

**RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.**

**A R R E S T**

**nr. 195.037 van 2 juli 2009**  
**in de zaak A. 191.982/X-14.123 (I.)**  
**A. 191.983/X-14.124 (II.)**  
**A. 191.984/X-14.125 (III.)**

In zake : I.+II.+III.  
1. Simonne TROUBLEYN,  
2. Yvonne TROUBLEYN,  
die woonplaats kiezen bij  
advocaat L. MARTENS,  
kantoor houdende te 8310 SINT-KRUIS (BRUGGE),  
Eikenberg 20

tegen :

I.+II.+III.  
de burgemeester van de gemeente UKKEL.

---

**DE WND. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,**

Gezien het enig verzoekschrift dat Simonne en Yvonne TROUBLEYN op 27 februari 2009 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging te vorderen van het besluit van 22 december 2008 van de burgemeester van de gemeente Ukkel houdende het verbod om de woning, gelegen te 1180 Ukkel, Alsebergsesteenweg 562, eerste verdieping rechts, te blijven verhuren, te huur te stellen of te laten bewonen (zaak A. 191.982);

Gezien het enig verzoekschrift dat Simonne en Yvonne TROUBLEYN op 27 februari 2009 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging te vorderen van de besluiten van 22 december 2008 van de burgemeester van de gemeente Ukkel houdende het verbod om de woning, gelegen te 1180 Ukkel, Alsebergsesteenweg 562, tweede verdieping rechts en tweede verdieping links, te blijven verhuren, te huur te stellen of te laten bewonen (zaak A. 191.983);

Gezien het enig verzoekschrift dat Simonne en Yvonne TROUBLEYN op 27 februari 2009 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging te vorderen van het besluit van 22 december 2008 van de burgemeester van de gemeente Ukkel houdende het verbod om de

woning, gelegen te 1180 Ukkel, Alsebergsesteenweg 562, eerste verdieping links, te blijven verhuren, te huur te stellen of te laten bewonen (zaak A. 191.984);

Gezien de nota's van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur P. DE SOMERE, op grond van artikel 93 van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State;

Gelet op de beschikkingen van 25 mei 2009 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 19 juni 2009;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gehoord het verslag van staatsraad P. LEFRANC in alle zaken;

Gehoord de opmerkingen van advocaat O. VERHAEGEN, die loco advocaat J. DE HEMPTINNE verschijnt voor de verwerende partij in alle zaken;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur P. DE SOMERE in alle zaken;

Gelet op de artikelen 17 en 18 en titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

## **OVERWEEGT WAT VOLGT :**

### **1. Rechtspleging**

De zaken A. 191.982, A. 191.983 en A. 191.984 worden wegens verknochtheid samengevoegd.

## **2. Feiten**

2.1. De verzoekende partijen zijn mede-eigenaars van het pand aan de Alsebergsesteenweg 562 te Ukkel. Het pand is onderverdeeld in drie woongelegenheden verhuurd aan respectievelijk C. Bokumwana (eerste verdieping rechts – zaak I), A. Papadomanolaki (tweede verdieping rechts en links – zaak II) en M. Amrous (eerste verdieping links – zaak III).

2.2. Nadat een bezoek van de bevoegde ambtenaren-inspecteurs van de Gewestelijke Inspectiedienst op klacht van de voormelde huurders heeft uitgewezen dat de drie woongelegenheden niet of niet langer beantwoorden aan de in artikel 4 van de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode (hierna: de Huisvestingscode) bedoelde verplichtingen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting, worden de verzoekende partijen met toepassing van artikel 13, § 3 van de Huisvestingscode met een aangetekende brief van 3 september 2007 in gebreke gesteld om de toestand binnen een termijn van acht maanden in overeenstemming te brengen met de criteria opgesomd in artikel 4 van de Huisvestingscode, onverminderd artikel 1722 van het Burgerlijk Wetboek.

2.3. De verzoekende partijen dienen met een schrijven van 20 december 2007 bij de gemachtigde ambtenaar van het ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest hun opmerkingen en stukken in die voornamelijk verband houden met de voor de vrederechter hangende procedure waarin bij vonnis van 12 oktober 2007 een deskundigenonderzoek werd bevolen.

2.4. Tijdens een controlebezoek op 5 mei en 5 augustus 2008 stellen de bevoegde ambtenaren-inspecteurs van de Gewestelijke Inspectiedienst vast dat aan een groot aantal van de vastgestelde gebreken niet op afdoende wijze een oplossing werd geboden.

2.5. Met een aangetekend schrijven van respectievelijk 21 mei, 2 en 9 september 2008 wordt door de Gewestelijke Inspectiedienst overeenkomstig artikel 13, § 3 van de Huisvestingscode het verbod bedoeld in artikel 14 van de Huisvestingscode opgelegd in volgende bewoordingen:

“Aldus leggen wij ten aanzien van de woning gelegen Alsebergsesteenweg 562 (resp. verdieping 1 rechts, verdieping 2 rechts en links, en verdieping 1 links), 1180 Ukkel het verbod op om nog verder te verhuren, te huur te stellen

of te laten bewonen, conform artikel 14, alinea 1 van de Ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode”.

In dat schrijven wordt aan de verzoekende partijen de mogelijkheid tot het instellen van een administratief beroep als bedoeld in artikel 13, § 4, eerste lid van de Huisvestingscode, tegen deze beslissingen waarbij het verbod bedoeld in artikel 14 wordt opgelegd, meegedeeld.

De verzoekende partijen maken geen gebruik van dit rechtsmiddel.

2.6. Deze laatste beslissingen worden met een schrijven van respectievelijk 21 mei en 2 september door de Gewestelijke Inspectiedienst eveneens aan de burgemeester van de gemeente Ukkel overeenkomstig artikel 14, eerste lid, van de Huisvestingscode ter kennis gebracht.

2.7. Met de bestreden besluiten van 22 december 2008 legt de burgemeester van de gemeente Ukkel die overeenkomstig artikel 14, eerste lid van de Huisvestingscode moet toezien op de naleving van het voormelde verbod van respectievelijk 21 mei, 2 en 9 september 2008, nadat hij eventueel alle mogelijkheden om de betrokkenen elders te huisvesten, zoals bepaald in artikel 17, tweede lid van de Huisvestingscode, onderzocht heeft, het verbod op om de respectieve woongelegenheden “te blijven verhuren, te huur stellen of te laten bewonen”.

Deze besluiten worden telkens met een schrijven van 29 december 2008 meegedeeld aan de verzoekende partijen en de respectieve huurders.

2.8. Uit een schrijven van de Gewestelijke Inspectiedienst blijkt dat de huurders C. Bokumwana en A. Papadomanolaki in december 2008 geherhuisvest zijn bij toepassing van artikel 17 van de Huisvestingscode. Ingevolge deze laatste bepaling wordt voor de huurder C. Amrous in oktober 2008 voorzien in de begeleiding door een aangestelde van de Geestelijke Inspectiedienst voor een nieuwe huisvesting.

### **3. Ontvankelijkheid**

3.1.1. Ambtshalve moet worden vastgesteld dat, wanneer een verzoekende partij in haar verzoekschrift zelf haar belang uiteenzet, zij aldus

grenzen trekt aan het debat en tijdens het verder verloop van de rechtspleging in principe gebonden is door deze uiteenzetting.

3.1.2. In de verzoekschriften stellen de verzoekende partijen dat zij door de bestreden besluiten “hun pand niet meer (kunnen) betreden waardoor zij ook verhinderd worden om de al dan niet terechte opmerkingen van bewoonbaarheid van het pand na te gaan en gebeurlijk te herstellen”.

3.1.3. De in de drie zaken bestreden akten besluiten als volgt:

“Artikel 1: Verbod om de woning gelegen nr 562 van de Alsebergsesteenweg (1<sup>ste</sup> verdieping, rechts/2<sup>de</sup> verdieping, rechts en links/1<sup>ste</sup> verdieping links) te 1180 (Ukkel/Brussel/Brussel) te blijven verhuren, te huur te stellen of te laten bewonen.

Artikel 2: De woning is of wordt vrij van gebruik vanaf de datum van onderhavig besluit, wie deze woning zou bezetten kan worden uitgezet, zo nodig met de hulp van wetshandhavers.

Artikel 3: De werken voorgeschreven in het proces-verbaal van (5 augustus/5 augustus/5 mei 2008) om de plaats veilig te maken, moeten zo spoedig mogelijk worden uitgevoerd;

Artikel 4: De verhuurders van de betreffende woning zijn ertoe gehouden de problemen op te lossen die vermeld staan in het proces-verbaal van (5 augustus/5 augustus/5 mei 2008);

Artikel 5: In voorkomende geval worden de kosten van de evacuatie van de huurders ten laste van de huidige verhuurders gelegd.

Artikel 6: Het uitvoeren van de werken bedoeld onder artikel 3 van onderhavig besluit, stelt de verhuurders niet vrij van verantwoordelijkheid in geval van ongeval of schade die zouden voorkomen omwille van de gebreken van de betrokken woning, die aanleiding gaven aan dit verbod hem verder te verhuren of te laten bezetten.

Artikel 7: Het verbod vermeld onder artikel 1 zal enkel worden ingetrokken eens er een conformiteitscontroleattest bedoeld door de Huisvestingscode, waarvan de Gemeente Ukkel, Vander Elstplein nr. 29 te 1180 Ukkel, een afschrift moet ontvangen;

Artikel 8: Een afschrift van onderhavig document zal, op een zichtbare plaats, op de gevel van het betrokken gebouw worden aangebracht.

Artikel 9: Onderhavig besluit zal onverwijld meegedeeld worden aan de verhuurders van de betrokken woning, met ontvangstbewijs. Aan de betrokken huurders wordt een afschrift bezorgd.

Artikel 10: Er kan een beroep tot nietigverklaring worden ingediend, evenals een eventueel beroep tot opschorting, op verzoek per aangetekende brief aan de Raad van State (Wetenschapsstraat, 33 te 1040 Brussel), binnen een termijn van 60 dagen te rekenen van de kennisgeving van onderhavig besluit”.

3.1.4. In het auditorsverslag werd vastgesteld dat nergens sprake is van een verzegeling van de voormelde woongelegenheden waardoor de verzoekende partijen deze niet meer zouden kunnen betreden. Uit de bestreden akten blijkt het tegendeel.

3.1.5. De verzoekende partijen zijn op de zitting waarvoor zij regelmatig werden opgeroepen, afwezig gebleven.

3.1.6. De verzoekende partijen hebben in die omstandigheden niet het vereiste belang bij de gevorderde vernietigingen.

3.2.1. De verwerende partij werpt terecht op dat de verzoekende partijen hebben verzuimd om in de vijf aangevoerde middelen de rechtsregels aan te duiden die zij achten geschonden te zijn en waarin die schendingen bestaan.

3.2.2. Onder een middel bedoeld in artikel 2 van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State moet worden verstaan: een voldoende duidelijke omschrijving van de overtreden rechtsregel of van het overtreden rechtsbeginsel en van de wijze waarop die regel of dat beginsel door de bestreden rechtshandeling wordt geschonden.

3.2.3. Nu in geen van de middelen van de verzoekende partijen duidelijk gemaakt wordt welke rechtsregels geschonden zouden zijn en waarin die schendingen zouden bestaan en het de Raad van State niet toekomt een eigen constructie van de middelen van de verzoekende partijen in de plaats te stellen van hun uiteenzetting, zijn de verzoekschriften wegens onduidelijk geformuleerde rechtsmiddelen in hun geheel onontvankelijk te verklaren.

#### **4. De vordering tot schorsing**

De vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging is een accessorium van het beroep tot nietigverklaring. De verwerping van het beroep tot nietigverklaring impliceert de verwerping van de vordering tot schorsing.

### **OM DIE REDENEN BESLIST DE RAAD VAN STATE :**

#### **Artikel 1.**

De zaken A. 191.982/X-14.123, A. 191.983/X-14.124 en A. 191.984/X-14.125 worden gevoegd.

**Artikel 2.**

De beroepen tot nietigverklaring worden verworpen.

**Artikel 3.**

De vorderingen tot schorsing worden verworpen.

**Artikel 4.**

De kosten van de vorderingen tot schorsing, bepaald op 1050 euro, komen ten laste van de verzoekende partijen, ieder voor de helft.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op twee juli 2009, door :

|       |                 |                                   |
|-------|-----------------|-----------------------------------|
| de H. | P. LEFRANC,     | wnd. kamervoorzitter, staatsraad, |
| Mevr. | G. SCHEVENEELS, | griffier.                         |

**De griffier,**

**De voorzitter,**

**G. SCHEVENEELS.**

**P. LEFRANC.**