

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 206.405 van 5 juli 2010
in de zaak A. 195.114/VII-37.629.**

In zake: Liliane OP DE BEECK
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Inke Dedecker
 kantoor houdend te Genk
 Stoffelsbergstraat 4
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

 het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse
 regering
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Walter Muls
 kantoor houdend te Brussel
 Antoine Dansaertstraat 92
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. De vordering, ingesteld op 28 december 2009, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van artikel 7 van het besluit van de Vlaamse regering van 23 oktober 2009 tot wijziging van het besluit van de Vlaamse regering van 18 december 1992 houdende instelling van een aanpassingspremie en een verbeteringspremie voor woningen en van het besluit van de Vlaamse regering van 2 maart 2007 tot instelling van een tegemoetkoming in de kosten bij de renovatie van een woning, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 29 oktober 2009 en van artikel 3 van het ministerieel besluit van 23 oktober 2009 tot wijziging van het ministerieel besluit van 9 maart 2007 tot uitvoering van het besluit van de Vlaamse regering van 2 maart 2007 tot instelling van een tegemoetkoming in de kosten bij de renovatie van een woning wat de subsidiabele werkzaamheden betreft, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 29 oktober 2009.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een nota ingediend.

Adjunct-auditeur Ines Martens heeft een verslag opgesteld.

Met toepassing van artikel 90, §1, vierde lid, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, is de zaak verwezen naar een kamer met drie leden.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 24 juni 2010.

Staatsraad Eric Brewaeys heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Inke Dedecker, die verschijnt voor de verzoekster, en advocaat Walter Muls, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Adjunct-auditeur Ines Martens heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten en wettelijk kader

3.1. Bij besluit van 2 maart 2007 stelt de verwerende partij een regeling in voor het verkrijgen van een tegemoetkoming bij het renoveren van een woning ten voordele van de bewoner of de verhuurder. Het besluit bepaalt een aantal voorwaarden waaraan de bewoner moet voldoen en een aantal voorwaarden waaraan de woning en de werkzaamheden moeten voldoen om voor een tegemoetkoming in aanmerking te komen. Zo worden in artikel 3 van het besluit inkomensgrenzen vastgelegd voor de bewoner die een premie wenst te verkrijgen. In artikel 5 wordt bepaald dat de woning minstens 25 jaar oud moet zijn en dat de werkzaamheden waarvoor de premie wordt toegekend, structurele of bouwfysische ingrepen omvatten die erop gericht zijn de woning minstens te doen beantwoorden aan de normen, vastgesteld overeenkomstig artikel 5 van de Vlaamse Wooncode. Daarbij

wordt rekening gehouden met werkzaamheden die het levenslang wonen bevorderen. In artikel 8 wordt voorzien dat het bedrag van de tegemoetkoming vastgesteld wordt op 30 % van de kostprijs, exclusief BTW van de in aanmerking genomen werkzaamheden.

Dit besluit werd verder uitgevoerd door het ministerieel besluit van 9 maart 2007 tot uitvoering van het besluit van de Vlaamse regering van 2 maart 2007 tot instelling van een tegemoetkoming in de kosten bij de renovatie van een woning. In dit besluit worden onder meer de voorwaarden met betrekking tot de in aanmerking te nemen werkzaamheden nader omschreven. In artikel 7 van het ministerieel besluit wordt een limitatieve lijst opgenomen van de werkzaamheden die voor de premie in aanmerking komen, volgens het onderdeel van de woning.

Bij besluit van de Vlaamse regering van 23 oktober 2009 wordt het besluit van de Vlaamse regering van 2 maart 2007 tot instelling van een tegemoetkoming in de kosten bij de renovatie van een woning gewijzigd. Artikel 3 van dit besluit wijzigt artikel 5 van het besluit van de Vlaamse regering van 2 maart 2007 en bepaalt dat de werkzaamheden die voor de tegemoetkoming in aanmerking komen, betrekking moeten hebben op één of meer van de in dat artikel vermelde rubrieken. Per rubriek wordt eveneens een maximumbedrag vastgesteld waarvoor de werkzaamheden in aanmerking kunnen worden genomen. Artikel 4 van dit besluit wijzigt artikel 8 van het besluit van de Vlaamse regering van 2 maart 2007 en voorziet dat het bedrag van de tegemoetkoming niet langer op 30 % wordt vastgesteld, maar op 30 % voor de verhuurder en voor de bewoner van wie het inkomen niet meer bedraagt dan 25.000 euro, te verhogen met 1.300 euro per persoon ten laste, of 20 % in de andere gevallen. Artikel 7 van dit besluit bepaalt dat het besluit in werking treedt op de dag van de bekendmaking ervan in het Belgisch Staatsblad, met uitzondering van artikel 1 dat op 1 januari 2010 in werking treedt.

Bij ministerieel besluit van 23 oktober 2009 wordt het ministerieel besluit van 9 maart 2007 tot uitvoering van het besluit van de Vlaamse regering van 2 maart 2007 tot instelling van een tegemoetkoming in de kosten bij de renovatie van een woning wat de subsidiabele werkzaamheden betreft, gewijzigd. Artikel 2 van dit besluit wijzigt artikel 7 van het ministerieel besluit van 9 maart 2007 en stelt een aangepaste lijst vast van de werkzaamheden die voor de tegemoetkoming in aanmerking komen. Deze wijziging leidt ertoe dat bepaalde werkzaamheden die voor de wijziging voor een tegemoetkoming in aanmerking kwamen, hiervoor na de wijziging niet meer in aanmerking komen. Artikel 3 van dit besluit bepaalt dat het

ministerieel besluit in werking treedt op de dag waarop artikel 3 van het besluit van de Vlaamse regering van 23 oktober 2009 tot wijziging van het besluit van de Vlaamse regering van 18 december 1992, houdende instelling van een aanpassingspremie en een verbeteringspremie voor woningen en van het besluit van de Vlaamse regering van 2 maart 2007 tot instelling van een tegemoetkoming in de kosten bij de renovatie van een woning in werking treedt.

3.2.. De verzoekster verwierf in januari 2008 een appartement (bouwjaar 1975) gelegen te Kontich. Zij liet verschillende renovatiewerken uitvoeren aan het appartement.

Op 24 december 2009 heeft zij bij het Agentschap Wonen-Vlaanderen een aanvraag ingediend voor een renovatiepremie, vergezeld van de nodige facturen. Het betreft volgende werkzaamheden:

Factuurdatum 18/09/2008	812 euro	plaatsen veluxraam;
Factuurdatum 14/11/2008	943,40 euro	p l a a t s e n hoogrendementsbeglazing;
Factuurdatum 12/12/2008	1885,60 euro	p l a a t s e n hoogrendementsbeglazing;
Factuurdatum 10/12/2008	1156 euro	vernieuwing dekvloer;
Factuurdatum 16/03/2009	146,07 euro	draagvloer-trap (zolder);
Factuurdatum 24/03/2009	3737,27 euro	vernieuwing centrale verwarming;
Factuurdatum 08/06/2009	1557,04 euro	bouwmaterialen zolder;
Factuurdatum 15/06/2009	398,16 euro	bouwmaterialen zolder;
Factuurdatum 18/12/2009	988,02 euro	plaatsen wand- en vloertegels en bepleistering badkamer;
Factuurdatum 06/12/2009	5664,04 euro	vernieuwen badkamer, wc zolder;

Totaalbedrag: 17.287,60 euro.

3.3. Het Agentschap Wonen-Vlaanderen heeft op 9 april 2010 een beslissing genomen met betrekking tot de aanvraag van de verzoekster. Daaruit blijkt dat haar een premie wordt toegekend van 3950,00 €.

IV. De schorsingsvoorwaarden

4. Luidens artikel 17, §2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de bestreden beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de akte of het reglement een moeilijk te herstellen en ernstig nadeel kan berokkenen.

V. Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Standpunt van de partijen

5. De verzoekster zet haar moeilijk te herstellen nadeel als volgt uiteen:

"De verzoekende partij is een alleenstaande moeder van 56 jaar met 2 zonen, Verhelst Nic (30 jaar) en Callens Jef (20 jaar).

Zij was 9 jaar met de vader van Nic getrouwd.

Verzoekende partij is 19 jaar met de papa van Jef getrouwd geweest.

Haar jongste zoon Jef is van jongsaf een kind met problemen geweest, waar zijn vader het heel moeilijk mee had. De vader van Jef heeft dan ook gekozen voor een andere vrouw.

De zonen van verzoekende partij hebben geen contact meer met hun vader.

Jef is hoogbegaafd en hoogsensitief, wat tot psychosomatische en psychologische problemen leidt, hij wordt daarvoor door het CBO-Antwerpen begeleid sinds zijn 10 jaar. Jef spreekt sinds zijn 7-8 jaar van zelfmoord, ongeveer 3 jaar geleden was het weer eens bijna zover.

Door de problematiek van Jef en de ziekte van haar ex-man is verzoekende partij bijna 13 jaar thuis geweest.

Sedert 1 mei 2001 is zij terug deeltijds beginnen te werken.

De echtscheiding was een donderslag bij heldere hemel, en was ook financieel heel moeilijk.

Verzoekende partij zag zich, na haar scheiding in oktober 2006, genoodzaakt terug fulltime te gaan werken.

In januari 2008 kocht zij een oud appartement (bouwjaar 1975) op ongeveer 2,5 km van haar werk, groot genoeg om er met haar volwassen zoon Jef te wonen. Verzoekende partij wilde hem in de zolder een aparte ruimte geven.

Het appartement moest gerenoveerd worden, de verzoekende partij hield op het ogenblik van de aankoop rekening met het feit dat zij in aanmerking kwam voor een tegemoetkoming in de kosten van de renovatie.

Jef studeerde aanvankelijk aan de hogeschool. Omdat hij niet slaagde in zijn 2de keer 1^e jaar hogeschool, stopte hij in juni 2008 met studeren. Zijn geaardheid blijft hem parten spelen.

Verzoekende partij verhuisde op 20 augustus 2008.

Er was geen kapitaal voor de renovatie ter beschikking, ze diende alles te betalen van haar inkomen.

Verzoekende partij diende haar werken minutieus te plannen:

- Er is een grote zolder, waar Jef de nodige privacy kan hebben.

In september 2008 liet verzoekende partij een velux-raam plaatsen. Jef besloot de zolder zelf aan te pakken, om kosten te besparen.

- Verzoekende partij ondervond dat zij door de enkele beglazing meer moest verwarmen en liet in december hoogrendementsglas plaatsen in de bestaande ramen.
- Jef werkte ondertussen verder aan de zolder. Hij verwijderde wat niet meer deugde, plaatste vloer, muren, en werkte de bestaande isolatie af met gyproc.
- In maart 2009 werd een nieuwe energiebesparende en veilige verwarmingsinstallatie geplaatst.
- Verzoekende partij cijferde verder, want de toestand in haar badkamer was ergelijk. De WC, de lavabo en het bad waren stuk. De misselijkmakende rioolgeur was doorslaggevend.

Een sobere badkamer met douche, WC, 1 lavabo, gewone radiator en geen meubilair beperkte de prijs.

Zij liet offertes maken, ging zelf op zoek naar sanitair met korting en tegels in promoverkoop.

Zij tekende de offertes van de aannemer van het sanitair en de vloerder eind september.

De verzoekende partij beschikt over een maandelijks netto-inkomen van, dat als volgt is samengesteld:

- Maandelijks netto-loon:	€ 1.797,82
- Eindejaarspremie:	€ 857,15
- Vakantiegeld:	€ 1.304,11
Hetzij maandelijks:	€ 1.977,92

Daartegenover staan volgende vaste uitgaven:

- Maandelijks betaling lening appartement:	€ 310,31
- Maandelijks vaste gemeenschappelijke kosten appartementsgebouw:	€ 77,12
- Maandelijkse energiekosten (voorschot)	€ 139
- Maandelijks internet telefoonkosten:	€ 70,93

Hetzij maandelijks:

- Jaarlijkse verzekering 'gemeen recht':	€ 62,56
- Jaarlijkse hospitalisatieverzekering:	€ 57,05
- Jaarlijkse brandverzekering:	€ 55,81
- Jaarlijkse autoverzekering:	€ 370,32
- Jaarlijkse autotaks:	€ 165,40
- Jaarlijkse onroerende voorheffing:	€ 516,04
- Jaarlijkse schuldsaldoverzekering:	€ 201,26
- Jaarlijkse levensverzekering:	€ 930
- Jaarlijks pensioensparen:	€ 870
- Jaarlijks kabeltelevisie	€ 172,80
- Jaarlijks nazicht auto:	€ 476,89
- Jaarlijks ziekenfonds:	€ 102
- Jaarlijks provinciebelasting:	€ 34
- Jaarlijks gemeentebelasting:	€ 50

In totaal: € 4.064,13

Hetzij maandelijks: € 338,68

De gemiddelde maandelijkse uitgaven bedragen derhalve € 936,04.

Zij beschikt derhalve maandelijks over een bedrag van € 1041,88.

Daarnaast zijn er nog de verwachten onkosten op korte termijn, onder meer:

- De herstelling of aankoop van een andere auto door ongeval en blijvende mankementen
- De werken door de vereniging der mede-eigenaars:
 - Lek aan het dak
 - Ontkoppeling koud water en plaatsen afzonderlijke watermeters
 - Ontkoppeling van de sceptische put en aansluiting op de bestaande riolering
 - Vervanging voordeur
 - Herschilderen houtwerk voorgevel

Bovendien dient de verzoekende partij ook nog geld opzij te zetten voor haar pensioen.

Zij zal het immers met een geraamd pensioen van €1.550,11 bruto per maand (rekening houdend met het feit dat zij geen volledige beroepsloopbaan heeft) moeten stellen.

Een premieverlies van € 5.186,28 is dan ook zeer zwaar om te dragen voor verzoekende partij.

Daarbij komt nog dat zij andere - nochtans noodzakelijke - werken niet meer kan uitvoeren, onder meer het aanbrengen van nieuwe vloerbekleding in de living en grote slaapkamer, de vernieuwing van de radiatoren, werken in de keuken (kasten vallen uiteen, vloer...)

De verzoekende partij ondergaat niet alleen een zeer zwaar financieel nadeel, doch ook een zeer ernstig moreel nadeel.

De verzoekende partij heeft altijd alles zeer minutieus en weldoordacht moeten plannen en heeft zich tevreden moet stellen met een stap na stap - project.

Ze gaat engagementen aan en uit haar bezorgdheid bij de overheid, maar krijgt daar geen gehoor om vervolgens te moeten constateren dat de tegemoetkoming van de ene op de andere dag wordt afgeschaft".

5. De verwerende partij stelt daar tegenover dat het financieel nadeel te dezen niet moeilijk te herstellen is. Het bestaat uit een minder-ontvangst van 1236,28 €, is dus zeer beperkt, duidelijk te begroten en "perfect te herstellen". Zij betoogt eveneens dat de verzoekster geen argumenten aanreikt om het bestaan van een beweerd moreel nadeel aannemelijk te maken.

Beoordeling

6. Het feit dat de verzoekster de werken eventueel niet volledig kan uitvoeren volgens de door haar opgestelde planning, kan niet als een moeilijk te herstellen nadeel aanvaard worden in de zin van artikel 17 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State. De verzoekster maakt niet aannemelijk waarom dit te dezen wel het geval zou zijn. Voorts is het door de verzoekster naar voren gebrachte nadeel, zoals zij ook zelf aangeeft, vooral een financieel nadeel. Een dergelijk financieel nadeel kan niet als een moeilijk te herstellen nadeel worden beschouwd. Immers, het financieel nadeel, dat te dezen slechts 1236,88 € bedraagt, kan in principe worden hersteld na een annulatiearrest.

Er is bijgevolg niet voldaan aan één van de voorwaarden van artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State. Dit volstaat om de vordering tot schorsing te verwerpen zonder dat het nodig is de opgeworpen ontvankelijkheidsexceptie te onderzoeken.

BESLISSING

De Raad van State verwerpt de vordering.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van vijf juli tweeduizend en tien, door de Raad van State, VIIe kamer, samengesteld uit:

Luc Hellin,	kamervoorzitter,
Eric Brewaeys,	staatsraad,
Peter Sourbron,	staatsraad,
bijgestaan door	
Bart Tettelin,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Bart Tettelin

Luc Hellin