RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VIIe KAMER

A R R E S T

nr. 207.515 van 23 september 2010
in de zaak A. 186.287/VII-37.774.

In zake: Christian MAERTENS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Jean-Baptiste Petitat
kantoor houdend te Sint-Kruis (Brugge)
Sportstraat 49
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

1. de BURGEMEESTER VAN DE STAD OOSTENDE
2. de STAD OOSTENDE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Bert Roelandts en Peter De Smedt
kantoor houdend te Gent
Kasteellaan 141
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 14 december 2007, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van de burgemeester van de stad Oostende van 8 oktober 2007 tot onbewoonbaarverklaring van de kamerwoningen (gelijkvloers achteraan en tweede verdieping achteraan), gelegen in het pand aan de Velodroomstraat 20 te Oostende.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De tweede verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoeker heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

Eerste auditeur Patricia De Somere heeft een verslag opgesteld.

De verzoeker heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De tweede verwerende partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 2 september 2010.

Staatsraad Eric Brewaeys heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Victor Petitat, die loco advocaat Jean-Baptiste Petitat verschijnt voor de verzoeker, en advocaat Valérie De Schepper, die loco advocaten Bert Roelandts en Peter De Smedt verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Patricia De Somere 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. De feiten

3. De verzoeker is eigenaar van een pand, gelegen aan de Velodroomstraat 20 te Oostende, dat is onderverdeeld in een aantal kamerwoningen.

4. Bij besluit van de burgemeester en schepenen van de stad Oostende van 17 augustus 2005 worden tien kamerwoningen gelegen in dit pand, waaronder de kamer op het gelijkvloers achteraan en deze op de tweede verdieping achteraan, ongeschikt verklaard omdat zij niet voldoen aan de normen van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers (hierna : kamerdecreet) en van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (hierna : Vlaamse wooncode). De verzoeker dient tegen deze beslissing geen georganiseerd bestuurlijk beroep in.

5. Op 26 juni 2006 voert de huisvestingsdienst van de stad Oostende een controle-onderzoek uit in het pand. Er wordt voorgesteld dat het besluit tot ongeschiktverklaring pas kan worden opgeheven nadat er, onder meer, een positief advies is van de brandweer van de stad Oostende aangaande de kamerwoningen die niet rechtstreeks aan de straatzijde palen.

6. De brandweer van de stad Oostende voert op 19 juni 2007 een onderzoek naar de brandveiligheid van voornoemd pand. Op 20 juni 2007 wordt daarover een verslag opgesteld, op basis van de stedelijke verordening voor het verhuren van kamers en studentenkamers van Oostende van 29 augustus 2003 (hierna : stedelijke kamerverordening). Het verslag adviseert de onbewoonbaarverklaring van de achtergelegen kamers op de beneden- en tweede verdieping, omdat de aard van de vastgestelde tekortkomingen van die aard is dat in geval van brand de veiligheid van de bewoners ernstig in het gedrang komt. In het bijzonder wordt gewezen op de afwezigheid van een tweede vluchtmogelijkheid en de omstandigheid dat deze achtergelegen kamers niet kunnen worden bereikt door de autoladder van de brandweer.

7. Op 5 juli 2007 wordt de verzoeker van dit verslag en van het advies op de hoogte gebracht.

8. Op 23 augustus 2007 deelt de verzoeker zijn opmerkingen daarover mee, en op 31 augustus 2007 bezorgt hij een afschrift van het keuringsverslag betreffende de elektriciteit.

9. Bij besluit van 8 oktober 2007 vaardigt de burgemeester van de stad Oostende een onbewoonbaarverklaring uit voor de achteraan op de gelijkvloerse en de tweede verdieping gelegen kamerwoningen.

Het is als volgt gemotiveerd :

"Gelet op het ambtshalve onderzoek uitgevoerd door de Brandweer op 19 juni 2007 inzake de bewoonbaarheid van de kamerwoningen gelegen in het pand Velodroomstraat 20 in Oostende, bij het kadaster ingeschreven in de 6de afdeling sectie D als nummer 37/G3;

Overwegende dat uit het Brandpreventieverslag van 20 juni 2007 blijkt dat de vastgestelde tekortkomingen van die aard zijn dat in geval van brand de veiligheid van de bewoners die vertoeven in de kamerwoningen gelegen achteraan ernstig in het gedrang komt;

Overwegende dat de Brandweer de onbewoonbaarverklaring van deze woningen aangewezen vindt tot sanering van de toestand;

Overwegende dat aan de eigenaar en de huurders met een aangetekende brief in datum van 5 juli 2007 een afschrift werd toegestuurd van het brandpreventieverslag en hen werd gevraagd ons eventuele opmerkingen en bezwaren binnen veertien dagen na ontvangst van deze brief mee te delen;

Overwegende dat de eigenaar heeft gereageerd via zijn raadsman de heer Jean-Baptiste Petitat en een effectief hoorrecht heeft gevraagd;

Overwegende dat tijdens het hoorrecht op 30 september 2007 werd beslist om:
- de achtergelegen kamerwoningen onbewoonbaar te verklaren;
- de nodige formulieren te bezorgen aan de raadsman van de eigenaar om een stedenbouwkundige vergunning aan te vragen om het aantal kamerwoningen te verminderen.

Overwegende dat de huurders niet hebben gereageerd binnen de gestelde periode; Overwegende dat aan de betrokken eigenaar en huurders op deze wijze de mogelijkheid werd verleend tot het uitoefenen van zowel een schriftelijk als een effectief hoorrecht;

Gelet op artikel 23-3/ van de Grondwet dat ieder het recht op een behoorlijke huisvesting waarborgt;

Gelet op de bepalingen van de Nieuwe Gemeentewet, inzonderheid de artikelen 133 en 135;

Gelet op het door de Gemeenteraad goedgekeurd politiereglement op 22 juni 1973 betreffende de ongezonde, bouwvallige en onbewoonde gebouwen en de onbebouwde gronden, inzonderheid artikel 1;

Beslist:

artikel 1:

§. 1 Een onbewoonbaarverklaring wordt uitgevaardigd voor de kamerwoningen gelegen op de gelijkvloerse verdieping achteraan en de tweede verdieping achteraan in het pand Velodroomstraat 20 in Oostende, bij het kadaster ingeschreven in de 6de afdeling sectie D als nummer 37/G3:

§.2 De onbewoonbaarverklaring kan slechts worden opgeheven nadat een positief brandpreventieverslag wordt voorgelegd en de kamers tevens voldoen aan de criteria van de Vlaamse Wooncode, het Kamerdecreet en het Stedelijk reglement op de kamerwoningen.

artikel 2:

Het verbod tot bewoning treedt onmiddellijk in.

(...)".

Dit is het bestreden besluit.

10. Voor de kamerwoningen op het gelijkvloers achteraan en de derde verdieping achteraan worden op 8 oktober 2007 registratieattesten inzake ongeschiktheid/onbewoonbaarheid opgesteld, overeenkomstig artikel 34bis van het programmadecreet van 22 december 1995.

11. De verzoeker stelt op 14 november 2007 een "georganiseerd administratief beroep" in tegen dit besluit en tegen de registratieattesten.

12. Bij besluit van de Vlaamse minister van Wonen van 13 februari 2008 worden de betreffende registratieattesten ingetrokken, en worden de kamers op het gelijkvloers en op de tweede verdieping achteraan, met ingang van 8 oktober 2007 geschrapt van de inventarislijst van ongeschikte en/of onbewoonbare woningen.

IV. De rechtspleging

Standpunt van de verzoeker

13. De verzoeker werpt in zijn memorie van wederantwoord op dat uit het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de stad Oostende van 18 februari 2008 niet blijkt dat bij de aanstelling van de raadslieden van de verwerende partijen de wetgeving inzake overheidsopdrachten voor diensten werd nageleefd. De verwerende partijen zouden slechts van een voldoende procesbevoegdheid getuigen indien het college van burgemeester en schepenen van de stad Oostende uitdrukkelijk heeft beslist als verwerende partij op te treden en haar raadslieden daarmee te gelasten, overeenkomstig artikel 193 van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005.

Beoordeling

14. Het is de Raad van State die, overeenkomstig artikel 6 van het algemeen procedurereglement, de verwerende partij aanduidt. De verwerende partij heeft niet te beslissen of zij al dan niet partij is in de zaak.

De raadslieden die een memorie van antwoord indienden voor de tweede verwerende partij, worden wettelijk vermoed een regelmatige lastgeving te hebben gekregen om als procesvertegenwoordiger op te treden. Wie de regelmatigheid van dit mandaat betwist, draagt de bewijslast van zijn bewering. Het volstaat te dezen niet louter te beweren dat er bij de aanstelling van de raadsman van de stad Oostende voor deze zaak, geen vrije mededinging zou zijn geweest of geen gunningsbeslissing waaruit blijkt waarom beroep werd gedaan op de onderhandelingsprocedure.

De exceptie kan niet worden aangenomen.

V. De ontvankelijkheid

Standpunten van de partijen

15. Volgens de tweede verwerende partij verantwoordt de verzoeker zijn belang door te stellen dat de onbewoonbaarverklaring het onmogelijk maakt het pand te verhuren of te verkopen, terwijl die gevolgen volgens haar voortvloeien uit

het feit dat er, als gevolg van de algemene toestand van het pand, saneringswerken moeten worden uitgevoerd om de problemen in verband met de brandveiligheid op te lossen. De nietigverklaring van het bestreden besluit zal volgens de tweede verwerende partij het probleem van de verzoeker op zich dan ook niet ongedaan maken.

Beoordeling

16. Het besluit tot onbewoonbaarverklaring brengt op evidente wijze een nadeel toe aan de betrokken eigenaar. De omstandigheid dat de verzoeker deze nadelige beslissing moet ondergaan, volstaat om het rechtens vereiste belang aan te tonen.

De exceptie wordt verworpen.

VI. Onderzoek van de middelen

Eerste middel

Standpunten van de partijen

16.1. De verzoeker put een eerste middel uit de schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering der bestuurshandelingen (hierna : motiveringswet), en van het motiverings-, het zorgvuldigheids- en het rechtszekerheidsbeginsel.

Hij betoogt in essentie dat het bestreden besluit niet duidelijk vermeldt op welke juridische overwegingen of wetsartikelen het precies is gebaseerd, en dat door de "mix aan wettelijke grondslagen" die wordt aangegeven, met name inzake de algemene administratieve politie enerzijds en de bijzondere administratieve politie anderzijds, niet duidelijk wordt bepaald op welke wettelijke grondslag het bestreden besluit is gebaseerd. Daardoor zou het ook onzorgvuldig en niet afdoende zijn gemotiveerd, en zou het rechtszekerheidsbeginsel zijn geschonden.

Voorts stelt de verzoeker, samengevat, dat, doordat hij niet met zekerheid kan uitmaken in welk kader de litigieuze maatregel hem werd opgelegd, hij genoodzaakt is geweest om zowel het voorliggend annulatieberoep als een

georganiseerd administratief beroep bij de Vlaamse regering in te dienen om zijn rechten ten volle te kunnen vrijwaren.

16.2. De tweede verwerende partij stelt hier in de eerste plaats tegenover dat de verzoeker geen belang heeft bij het middel, aangezien hij goed begrepen heeft dat het bestreden besluit uitsluitend gebaseerd is op de artikelen 133 en 135 van de nieuwe gemeentewet en het doel van de formele motiveringsplicht bereikt is. Voorts stelt de tweede verwerende partij dat de verzoeker nooit een administratief beroep heeft ingediend tegen de onbewoonbaarverklaring zelf, maar enkel tegen de opname in de inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen. Ten slotte heeft de verzoeker volgens de tweede verwerende partij de rechtszekerheid bekomen die hij heeft betracht, en kan het middel hem geen ander voordeel verschaffen.

Daarnaast is het middel volgens de tweede verwerende partij ook ongegrond, onder meer, doordat de grieven gedeeltelijk betrekking hebben op handelingen die het bestreden besluit voorafgaan en niet determinerend zijn voor de eindbeslissing. De verzoeker betwist voorts niet, aldus de tweede verwerende partij, dat brandgevaar de feitelijke grondslag van een onbewoonbaarheidsbesluit op grond van artikel 135, § 2, van de nieuwe gemeentewet kan vormen, waarvoor de lokale overheden maatregelen kunnen treffen. De kritiek van de verzoeker op de verwijzing naar de normen van de Vlaamse wooncode, naar de "kamerreglementering" of naar artikel 1 van het gemeentelijk politiereglement van 22 juni 1973, is volgens de tweede verwerende partij gericht tegen overtollige motieven.

16.3. In de memorie van wederantwoord stelt de verzoeker dat de juiste rechtsgrond met zekerheid uit de initiële beslissing moet kunnen worden afgeleid en niet a posteriori kan worden toegevoegd, dat het al dan niet duidelijk karakter van de motivering van het bestreden besluit de grond en niet de ontvankelijkheid van het middel betreft, en dat de vaststellingen gedaan in het kader van de bijzondere politie die verband houden met de minimale normen van bewoonbaarheid, niet kunnen dienen als feitelijke grondslag voor een besluit tot onbewoonbaarheid in het kader van artikel 135 van de nieuwe gemeentewet. Aldus ontkent hij ten stelligste dat hij niet zou betwisten dat brandgevaar en het gevaar voor de bewoners de feitelijke grondslag zou kunnen vormen voor een onbewoonbaarheidsverklaring op grond van de artikelen 133, tweede lid, en 135, § 2, van de nieuwe gemeentewet. Wat de verwijzing naar de politieverordening van 22 juni 1973 betreft, stelt de verzoeker dat het bestreden besluit op grond van deze politieverordening zou kunnen worden

genomen indien zou vaststaan dat het besluit een maatregel is van algemene bestuurlijke politie, en concreet wordt aangetoond dat de kamerwoningen een gevaar zouden betekenen voor de openbare gezondheid, hetgeen volgens hem te dezen niet het geval is.

16.4. In de laatste memorie voegt de verzoeker nog toe, met verwijzing naar de rechtspraak van de Raad van State, dat de regels inzake de algemene en de bijzondere huisvestingspolitie, strikt gescheiden dienen te worden toegepast.

Beoordeling

17. Het is niet omdat de juridische grondslag van het bestreden besluit zou vaststaan, dat de verzoeker geen belang zou kunnen laten gelden bij het middel.

Zoals de verzoeker zelf stelt, verwijst het bestreden besluit, onder meer, naar de artikelen 133 en 135 van de nieuwe gemeentewet als wettelijke bepalingen inzake algemene administratieve politie. De verwijzing in het bestreden besluit naar het politiereglement van 22 juni 1973 en naar andere wettelijke bepalingen als de Vlaamse wooncode, het "Kamerdecreet" en het programmadecreet van 22 december 1995, is te dezen een overtollig motief en maakt het bestreden besluit niet onwettig.

De verzoeker maakt niet aannemelijk dat door de bestreden beslissing de rechtszekerheid is aangetast.

De kritiek van de verzoeker dat, ingeval de bestreden beslissing steun vindt in de artikelen 133 en 135 van de nieuwe gemeentewet, dit besluit niet motiveert waarom de woning een gevaar of bedreiging vormt voor de externe openbare gezondheid of veiligheid, valt samen met het tweede onderdeel van het tweede middel, dat hierna wordt besproken.

Tweede middel

Standpunten van de partijen

18.1. De verzoeker voert als tweede middel de schending aan van artikel 133, tweede lid, en artikel 135, § 2, tweede lid, 5/, van de nieuwe gemeentewet, en van de artikelen 2 en 3 van de motiveringswet.

Het middel houdt in essentie in dat het bestreden besluit wordt gebaseerd op de artikelen 133 en 135 van de nieuwe gemeentewet en op artikel 1 van het voormelde politiereglement van 22 juni 1973, terwijl de burgemeester, volgens de verzoeker, wanneer hij een woning onbewoonbaar verklaart wegens het niet voldoen aan de minimale normen van bewoonbaarheid, zoals te dezen vervat in de stedelijke kamerverordening, zijn beslissing dient te steunen op de respectieve bepalingen van de bijzondere administratieve politie en niet op de bepalingen inzake de algemene administratieve politie. Volgens de verzoeker zijn de aanvullende normen inzake brandveiligheid in de stedelijke kamerverordening dus "minimale normen van bewoonbaarheid", die in de bijzondere administratieve huisvestingspolitie kaderen. Hij betoogt dat de stedelijke kamerverordening een aanvulling vormt op het kamerdecreet en dat in het begeleidend schrijven van 5 juli 2007 bovendien wordt gesteld dat betreffende kamerwoningen niet zouden voldoen aan de woonkwaliteitsvereisten van de Vlaamse wooncode. Hij leidt daaruit af dat de verwerende partij de bestreden beslissing uitsluitend schraagt op de bijzondere administratieve huisvestingspolitie.

In een tweede onderdeel betoogt de verzoeker dat, opdat het bestreden besluit zou kunnen worden genomen in uitvoering van artikel 135, § 2, tweede lid, 5/, juncto artikel 133 van de nieuwe gemeentewet, concreet moet worden aangetoond en gemotiveerd dat de betrokken woning een gevaar vormt voor de externe veiligheid en gezondheid, hetgeen volgens de verzoeker te dezen niet het geval is.

18.2. De tweede verwerende partij antwoordt, samengevat, dat het bestreden besluit niet is gebaseerd op de stedelijke kamerverordening, en dat de verwijzing naar artikel 1 van het politiereglement van 22 juni 1973 een overtollig motief vormt.

Volgens de tweede verwerende partij worden in de motivering van de bestreden beslissing voldoende concrete en precieze elementen aangegeven die aantonen dat bepaalde delen van het gebouw brandonveilig zijn en in die zin gevaar opleveren voor de bewoners van de betrokken kamers en het kamergebouw.

18.3. In de memorie van wederantwoord stelt de verzoeker nog dat het politiereglement van 22 juni 1973 enkel betrekking heeft op gevallen die de openbare gezondheid raken, en niet de externe openbare veiligheid of de brandveiligheid. Volgens de verzoeker wordt evenmin in het brandpreventieverslag

aangetoond dat het beweerde in het gedrang komen van de veiligheid van de bewoners in geval van brand tevens de externe openbare veiligheid in het gedrang zou brengen.

18.4. In de laatste memorie betoogt de verzoeker, samengevat, dat uit "de parlementaire voorbereiding" blijkt dat het optreden van de burgemeester van de stad Oostende op basis van artikel 135, § 2, van de nieuwe gemeentewet wordt voorbehouden voor de gevallen waar er een acuut gevaar is voor de externe openbare veiligheid of gezondheid en er een onmiddellijk optreden nodig is, en dat in de rechtsleer wordt aangenomen dat de Vlaamse wooncode gericht is op het waarborgen van de interne veiligheid en gezondheid van een woning, terwijl de nieuwe gemeentewet gericht is op de vrijwaring van de externe veiligheid en gezondheid in de gemeente.

Beoordeling

19. Artikel 135, tweede lid, 5/, van de nieuwe gemeentewet legt de gemeenten, onder meer, op om rampen en plagen, zoals brand, te voorkomen door het nemen van passende maatregelen en ze te doen ophouden door het verstrekken van de nodige hulp. Wanneer hij vaststelt dat een privé gebouw dat niet de vereiste waarborgen biedt inzake het voorkomen van branden de openbare veiligheid bedreigt, heeft de burgemeester de bevoegdheden die hij bezit op grond van de genoemde bepaling niet overschreden.

Het beleid inzake brandveiligheid behoort, volgens de rechtspraak van het Grondwettelijk Hof, tot de residuaire bevoegdheid van de federale overheid. Het Hof maakt een onderscheid tussen, enerzijds, de tot de bevoegdheid van de federale overheid behorende "basisnormen", dit wil zeggen "normen die gemeen zijn aan een categorie van constructies zonder dat daarbij in acht wordt genomen welke de bestemming ervan is", en anderzijds, de "specifieke veiligheidsaspecten", waarvoor de gemeenschappen/gewesten bevoegd zijn, "met name door de [federale] basisnormen aan te passen en aan te vullen, zonder die aan te tasten".

Artikel 4, laatste lid, van het kamerdecreet bepaalt weliswaar dat de kamer of studentenkamer moet voldoen aan alle vereisten inzake brandveiligheid, doch het kamerdecreet bevat zelf geen normen inzake brandveiligheid. De omstandigheid dat de Vlaamse minister van Wonen de stedelijke verordening in haar geheel heeft bekrachtigd bij besluit van 17 november 2003, in toepassing van

artikel 9, tweede lid, van het kamerdecreet, wijzigt niets aan deze (federale) rechtsgrond wat de brandveiligheidsnormen betreft. De omstandigheid dat een reglement enerzijds normen bevat die behoren tot de algemene administratieve politie en anderzijds normen van bijzondere huisvestingspolitie, is op zich niet ontoelaatbaar.

In het brandweerverslag wordt gewezen op de afwezigheid van een tweede vluchtweg én op de omstandigheid dat deze kamers niet kunnen worden bereikt door de autoladder van de brandweer. Dit laatste volstaat om te gewagen van "openbare veiligheid" en dus van de bevoegdheid van de burgemeester om een preventieve politiemaatregel te nemen op grond van artikel 135 van de nieuwe gemeentewet.

Het eerste onderdeel gaat uit van de onjuiste hypothese dat de aanvullende normen inzake brandveiligheid kaderen in de bijzondere huisvestingspolitie.

Het motief dat uit het brandpreventieverslag blijkt dat de vastgestelde tekortkomingen van die aard zijn dat in geval van brand de veiligheid van de bewoners die vertoeven in de achtergelegen kamerwoningen ernstig in het gedrang komt, is niet onredelijk. Anders dan de verzoeker beweert, is de bevoegdheid die de burgemeester op grond van artikel 135, § 2, van de nieuwe gemeentewet inzake de vrijwaring van de openbare veiligheid en gezondheid heeft, niet beperkt tot de "externe" openbare veiligheid en gezondheid, in de zin van "op de openbare weg". Deze bevoegdheid geldt overal waar de openbare veiligheid en gezondheid in gevaar kan komen, ook voor de bewoners van een gedeelte van een gebouw.

Het eerste en het tweede middel zijn niet gegrond.

Derde middel

Standpunten van de partijen

20.1. De verzoeker put een derde middel uit de schending van het zorgvuldigheids-, het redelijkheids- en het proportionaliteitsbeginsel. Hij betoogt in essentie dat het bestreden besluit "op grond van beweerdelijke tekortkomingen die nooit eerder aan de verzoekende partij werden gemeld, en zonder de verzoekende

partij de kans te bieden om de nodige aanpassingswerken uit te voeren, en enkel omdat een tweede vluchtweg zou ontbreken ... op onzorgvuldige wijze, een kennelijk onredelijke en disproportionele zware maatregel oplegt".

20.2. In de laatste memorie voegt de verzoeker toe dat de tweede vluchtmogelijkheid ook kan bestaan uit een opendraaiend venster, indien de kamervloer zich lager bevindt dan drie meter boven de begane grond, en dat er te dezen werd van uitgegaan dat er geen tweede vluchtmogelijkheid voorhanden was, zonder dat werd vastgesteld of er in de kamerwoningen vensters aanwezig waren die al dan niet kunnen opendraaien, en zonder dat dit in het bestreden besluit wordt vastgesteld.

Beoordeling

21. Er is geen gebrek aan consistentie en zorgvuldigheid in hoofde van de burgemeester die eerst, als orgaan van het Vlaamse Gewest, vaststelt dat de betreffende woningen niet voldoen aan de normen van het kamerdecreet en de Vlaamse wooncode, en nadien, als orgaan van de gemeente, vaststelt dat de betreffende woningen evenmin voldoen aan de normen inzake brandveiligheid bepaald in de stedelijke kamerverordening.

Met de tweede verwerende partij wordt aangenomen dat een eventueel gebrek aan zorgvuldigheid bij een vorig optreden niet aan het thans bestreden besluit kan worden toegerekend, en het evenmin onredelijk maakt.

Bij de toetsing van de redelijkheid beschikt de Raad van State enkel over een marginale bevoegdheid. Dit betekent dat hij slechts een beslissing onwettig kan bevinden wanneer het in redelijkheid ondenkbaar is dat enige met de uitoefening van een dergelijke discretionaire bevoegdheid belaste overheid zulke beslissing zou nemen.

Zulk een kennelijk onredelijke beslissing ligt hier niet voor: in tegenstelling tot hetgeen de verzoeker betoogt, bepaalt de stedelijke kamerverordening wel degelijk dat elk compartiment minstens twee vluchtmogelijkheden moet hebben, waarbij de eerste vluchtmogelijkheid bestaat uit een binnentrap, en dat aanvaardbare oplossingen voor de tweede vluchtmogelijkheid voor kamerwoningen als waar het te dezen over gaat, een tweede binnentrap, een buitentrap, of een buitenladder zijn.

De verzoeker maakt niet aannemelijk dat de vaststelling dat de tweede vluchtmogelijkheid ontbreekt en dat de achtergelegen kamers bovendien niet kunnen worden bereikt met de autoladder van de brandweer feitelijk onjuist is of dat de tweede verwerende partij daaruit op kennelijk onredelijke wijze afleidt dat de betrokken kamerwoningen met onmiddellijke ingang onbewoonbaar moeten worden verklaard.

De argumentatie van de verzoeker in verband met het al dan niet voorhanden zijn van opendraaiende vensters, kan niet voor het eerst op ontvankelijke wijze in de laatste memorie naar voor worden gebracht. De beoordeling van dit gegeven behoort trouwens niet tot de taak van de Raad van State, maar wel tot deze van de tot beslissen bevoegde overheid.

Het bestreden besluit betreft slechts een voorlopige onbewoonbaarverklaring, van een gedeelte van het pand. Die maatregel kan worden opgeheven wanneer de in het besluit opgesomde gebreken zijn verholpen. De aangevochten maatregel kan bijgevolg niet zonder meer als de zwaarste maatregel worden beschouwd, zeker nu de verzoeker niet aannemelijk maakt dat hem een onevenredig zware last wordt opgelegd. Het feit dat in het verleden nooit problemen zouden zijn gerezen in verband met het ontbreken van de tweede vluchtweg en dat de verzoeker hierop nooit zou zijn gewezen, maakt de bestreden maatregel op zich niet onredelijk.

Het derde middel is niet gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoeker wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 175 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van drieëntwintig september 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**