

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 209.203 van 25 november 2010
in de zaak A. 185.971/VII-37.818.**

In zake : Denise SPRIMONT
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Jeroen Baert
kantoor houdend te Boom
Beukenlaan 118
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. de GEMEENTE WILLEBROEK
 2. de BURGEMEESTER VAN DE GEMEENTE
WILLEBROEK
- bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Filip Van Rompaey

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 22 november 2007, strekt tot de
nietigverklaring van :

"1) de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de
gemeente Willebroek van 28 september 2007 tot ontruiming van het pand aan
de Jozef De Blockstraat 5;

2) het besluit van de burgemeester van de gemeente Willebroek van
4 oktober 2007 houdende het bevel tot ontruiming van het pand aan de Jozef
De Blockstraat 5;

3) het besluit van de burgemeester van de gemeente Willebroek van
9 februari 2004 houdende de onbewoonbaarverklaring".

II. Verloop van de rechtspleging

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

Eerste auditeur Patricia De Somere heeft een verslag opgesteld.

De verzoekster heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 21 oktober 2010.

Staatsraad Eric Brewaeyts heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jeroen Baert, die verschijnt voor de verzoekster, is 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. Feiten

3. De verzoekster is eigenaar van een woning die zij verhuurt, gelegen aan de Jozef De Blockstraat 5 te Willebroek.

4. Op 9 april 2003 brengt de "adviseur ongeschiktheid" bij de administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten &

Landschappen (hierna: AROHM) Antwerpen betreffende die woning een advies tot onbewoonbaarverklaring uit. Uit een op 2 april 2003 opgesteld technisch verslag van het onderzoek van de kwaliteit van deze woning blijkt dat de woning een veiligheids- en gezondheidsrisico inhoudt.

5. De burgemeester van de gemeente Willebroek verklaart op 9 februari 2004 de voormelde woning onbewoonbaar en hij beveelt de ontruiming ervan.

Dit is de derde bestreden beslissing.

6. Op 1 juli 2005 geeft het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, AROHM Antwerpen, aan de verzoekster kennis van het registratieattest ongeschiktheid/onbewoonbaarheid betreffende deze woning in het kader van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996 (hierna: heffingsdecreet).

7. De verzoekster tekent op 7 juli 2005 bij het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, afdeling Financiering Huisvestingsbeleid, beroep aan tegen dit registratieattest, overeenkomstig artikel 44bis, § 3, van het heffingsdecreet.

8. Op 20 juli 2005 tekent zij opnieuw beroep aan tegen "deze beslissing", ditmaal bij de minister bevoegd voor huisvesting,

9. Het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap verklaart dat beroep op 9 augustus 2005 onontvankelijk, omdat het niet aangetekend is verzonden.

10. De "adviseur ongeschiktheid" bij AROHM Antwerpen deelt op 8 maart 2006 aan de burgemeester van de gemeente Willebroek mee dat de

betrokken woning na een onderzoek uitgevoerd op 13 februari 2006 nog steeds ongeschikt en onbewoonbaar blijkt.

11. Op 21 maart 2006 stuurt het gemeentebestuur van Willebroek aan de verzoekster een afschrift van "de technische verslagen van onderzoeken naar de kwaliteit" van onder meer de woning in de Jozef De Blockstraat. Er wordt meegedeeld dat dit onderzoek de onbewoonbaarheid van het pand bevestigt en dat de verklaring van onbewoonbaarheid van kracht blijft.

12. Het gemeentebestuur van Willebroek deelt op 28 maart 2006 aan de verzoekster mee dat zij de uitnodiging voor een verhoor op 24 maart 2006 heeft genegeerd en dat zij derhalve eerstdaags de beslissingen over de onbewoonbaarheid van bovenvermelde woning mag verwachten.

13. Op 28 september 2007 geeft het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Willebroek opdracht tot ontruiming van dit pand.

Dit is de eerste bestreden beslissing.

14. Bij besluit van 4 oktober 2007 beveelt de burgemeester van de gemeente Willebroek de ontruiming en afsluiting van deze woning.

Dit is de tweede bestreden beslissing.

15. De verzoekster heeft bij de Vlaamse minister bevoegd voor huisvesting op 9 oktober 2007 beroep aangetekend tegen het besluit van 9 februari 2004, en tegen het registratieattest van 1 juli 2005.

16. De afdeling Wonen van Wonen-Vlaanderen deelt op 8 januari 2008 aan de raadsman van de verzoekster mee dat geen ontvankelijk beroep meer kan worden ingesteld tegen het besluit van 9 februari 2004, en dat het beroep, voor zover het gericht is tegen het registratieattest, zonder voorwerp is geworden.

IV. De ontvankelijkheid

De derde bestreden beslissing

17. Overeenkomstig artikel 15, § 3, van de Vlaamse wooncode kan tegen de beslissing van de burgemeester tot onbewoonbaarverklaring een beroep worden aangetekend bij de Vlaamse regering binnen dertig dagen volgend op de betekening van de beslissing.

Luidens het verzoekschrift werd dit georganiseerd administratief beroep door de verzoekster tegen de derde bestreden beslissing, deze van 9 februari 2004, ook daadwerkelijk ingesteld op 9 oktober 2007. Bij brief van 8 januari 2008 liet de afdeling Wonen van Wonen-Vlaanderen aan de verzoekster weten dat dit beroep als niet-ontvankelijk werd verworpen. Tegen deze beslissing werd geen beroep tot nietigverklaring ingediend.

Wanneer tegen een administratieve beslissing een georganiseerd administratief beroep openstaat, is alleen de in laatste aanleg genomen beslissing vatbaar voor een beroep tot nietigverklaring bij de Raad van State, zelfs als de in tweede aanleg beslissende instantie het beroep als onontvankelijk verwerpt.

Hieruit volgt dat het annulatieberoep ingesteld tegen de derde bestreden beslissing niet-ontvankelijk is.

De eerste en de tweede bestreden beslissing

Standpunt van de verzoekster

18. De verzoekster stelt dat door het bevel tot ontruiming geen enkele bewoning meer toegelaten zal worden met als financiële implicaties onder meer :

- "- geen huurgelden, noch wederverhuringsvergoedingen mogelijk zolang dit bevel tot ontruiming blijft gelden;
- kosten van ontruiming ten laste van de eigenares;
- opnieuw Inventarisatie wegens Leegstand en belasting op Leegstand;
- mogelijke onteigeningsprocedure, zoals reeds ingezet werd voor het hoekpand gelegen aan de J. De Blockstraat 2".

De verzoekster stelt voorts dat zij er belang bij heeft dat "het bevel tot ontruiming" uit de rechtsorde wordt verwijderd "teneinde het verlies aan materiële rechtskracht ook aan derden kenbaar en tegenstelbaar te maken".

In de laatste memorie betoogt de verzoekster dat ze wel degelijk belang heeft bij de nietigverklaring van het bevel tot ontruiming indien de onbewoonbaarverklaring wordt nietig verklaard. Het bevel tot ontruiming dient volgens de verzoekster nietig te worden verklaard "om schadevergoeding te kunnen vorderen".

Voorts stelt de verzoekster dat het bevel tot ontruiming geen louter uitvoeringsbesluit is, maar dat het, genomen op grond van de bevoegdheid van de burgemeester die voortspruit uit artikel 135 van de nieuwe gemeentewet, aparte rechtsgevolgen tot stand brengt.

Beoordeling

19. De tweede bestreden beslissing, het bevel tot ontruiming van de burgemeester van de gemeente Willebroek van 4 oktober 2007 is een louter

uitvoeringsbesluit, dat niet voor vernietiging vatbaar is. Een ongezonde woning, die in toepassing van artikel 135, § 2, tweede lid, 5°, van de nieuwe gemeentewet door de burgemeester onbewoonbaar wordt verklaard, is een woning die een ernstig gevaar oplevert voor het optreden van besmettelijke ziekten die een bedreiging vormen voor de gezondheid van de omwoners en de openbare gezondheid in het algemeen. Een woning die in toepassing van artikel 15, § 1, van de Vlaamse wooncode door de burgemeester onbewoonbaar wordt verklaard, is een woning die niet beantwoordt aan de in artikel 5 bedoelde vereisten inzake veiligheid, gezondheid en woonkwaliteit of die bovendien gebreken vertoont die een veiligheids- of gezondheidsrisico inhouden (artikel 6 van de Vlaamse wooncode). Een besluit tot onbewoonbaarverklaring, zowel op grond van de artikel 135 van de nieuwe gemeentewet, als in het kader van de Vlaamse wooncode, houdt derhalve ipso facto in dat de woning niet meer bewoonbaar is en derhalve dient te worden ontruimd.

Het beroep tegen de derde bestreden beslissing - deze van de burgemeester van de gemeente Willebroek van 9 februari 2004 houdende onbewoonbaarverklaring van betreffend pand- werd hiervoor, onder nr. 17, verworpen. In dat besluit wordt uitdrukkelijk bevolen dat wordt overgegaan tot ontruiming van de woning en wordt uitdrukkelijk verbod opgelegd het gebouw nog verder te verhuren. De verwerping van het beroep tegen die beslissing heeft tot gevolg dat de rechtstoestand van de verzoekster deze is van een eigenares van een onbewoonbaar verklaarde woning die dus de verhuring ervan moet stopzetten.

De tweede verwerende partij heeft met haar besluit van 4 oktober 2007 die toestand bevestigd en daaraan toegevoegd dat de woning zal worden ontruimd en afgesloten op een bepaalde datum. Dit uitvoeringsbesluit op zich heeft de rechtstoestand van de verzoekster niet gewijzigd. Niet door dit bevel tot ontruiming, zoals de verzoekster betoogt, maar door het eerdere besluit tot onbewoonbaarverklaring, is geen bewoning meer toegelaten met de aangevoerde (financiële) implicaties als gevolg.

De omstandigheid dat geen vrijwillige ontruiming en stopzetting van verhuring, zoals bevolen in het besluit van 9 februari 2004 is gebeurd, en de woning gedurende meer dan drie jaar verder wederrechtelijk werd verhuurd, impliceert niet dat het bevel tot ontruiming wel eigen rechtsgevolgen zou hebben die nog afzonderlijk zouden kunnen worden bestreden.

Zoals de verzoekster aangeeft in haar laatste memorie, legt zij in essentie haar belang bij de nietigverklaring van de tweede bestreden beslissing, deze van 4 oktober 2007, in het verkrijgen van schadevergoeding.

Een belang dat erin bestaat de bestreden beslissing bij arrest onwettig te horen verklaren, om vervolgens, op grond van deze met gezag van gewijsde beklede uitspraak, een vordering tot schadevergoeding voor de gewone rechter beter te kunnen ondersteunen, is geen belang dat verbonden is aan de nietigverklaring en derhalve aan het doen verdwijnen van de bestreden akte uit de rechtsorde, maar een belang dat er uitsluitend in bestaat een middel gegrond te horen verklaren. Een dusdanig belang is een onrechtstreeks belang, dat niet volstaat om een ontvankelijk beroep tot nietigverklaring in te stellen.

Het beroep is niet-ontvankelijk in zoverre het gericht is tegen de tweede bestreden beslissing.

Nu geen ontvankelijk beroep tot nietigverklaring werd ingesteld tegen het bevel tot ontruiming van de burgemeester van de gemeente Willebroek van 4 oktober 2007, zodat dit bevel definitief is, valt niet in te zien welk voordeel de verzoekster kan behalen door de nietigverklaring van de eerste bestreden beslissing, die een loutere bevestiging of herhaling is van het eerder gegeven bevel.

Het beroep is dus niet-ontvankelijk in zoverre het gericht is tegen de eerste bestreden beslissing.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

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

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

Luc Hellin,
Eric Brewaeys,
Peter Sourbron,
bijgestaan door
Bart Tettelin,

kamervoorzitter,
staatsraad,
staatsraad,

griffier.

De griffier

De voorzitter

Bart Tettelin

Luc Hellin