

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 209.784 van 16 december 2010
in de zaak A. 193.973/VII-37.484.**

In zake : 1. Ibrahim GULEC
 2. Ercani GULEC
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Jan Ghysels
 kantoor houdend te Brussel
 Terhulpesteenweg 187
 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. Het beroep, ingesteld op 14 september 2009, strekt tot de
nietigverklaring van het besluit van de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur,
Stedenbeleid, Wonen en Inburgering van 30 juni 2009 waarbij de woningen
gelegen aan de Hoogstraat 57 (bussen 1 tot en met 7) te Zaventem ongeschikt en
onbewoonbaar worden verklaard.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend
en de verzoekende partijen hebben een memorie van wederantwoord ingediend.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Rudi Van Der Gucht heeft een verslag opgesteld.

De verwerende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De verzoekende partijen hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 18 november 2010.

Kamervoorzitter Luc Hellin heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Stephan Wyckaert, die loco advocaat Jan Ghysels verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Florence Le Maire, die loco advocaat Walter Muls verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Rudi Van Der Gucht heeft 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

3.1. De verzoekende partijen zijn eigenaar van een woning gelegen aan de Hoogstraat 57 (bussen 1 tot en met 7) te Zaventem.

3.2. Na een onderzoek naar de kwaliteit van de betrokken woningen, stelt een technicus van het Agentschap Inspectie Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed (hierna : Agentschap Inspectie RWO) op

4 november 2008 per studio een technisch verslag op blijkens welk voor bussen 1 tot en met 7 respectievelijk 61, 30, 15, 45, 45, 45 en 15 punten worden behaald.

3.3. Op basis van die verslagen zendt de adviseur ongeschiktheid Wonen Vlaams-Brabant aan de burgemeester van de gemeente Zaventem op 1 december 2008 per studio een advies tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring over, met verzoek de procedure voorzien in artikel 15 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (hierna : Vlaamse Wooncode) toe te passen.

3.4. Op 30 maart 2009 tekent de adviseur ongeschiktheid Wonen Vlaams-Brabant, in toepassing van artikel 15 van de Vlaamse Wooncode, bij de bevoegde minister beroep aan tegen het stilzitten van de burgemeester.

3.5. Op 16 april 2009 worden de verzoekende partijen en de bewoners er door het bestuur van in kennis gesteld dat het voornoemd beroep ontvankelijk wordt verklaard en dat er een onderzoek loopt naar de gegrondheid van het bezwaarschrift. In dit schrijven worden zij uitgenodigd desgewenst binnen twintig dagen hun standpunt dienaangaande te laten kennen.

3.6. Op 30 juni 2009 wordt het bestreden besluit genomen waarbij de betrokken woningen ongeschikt en onbewoonbaar worden verklaard.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

Exceptie

4. De verwerende partij werpt op dat het door de verzoekende partijen ingeroepen belang niet rechtstreeks aanwezig is. Volgens haar vrezen de verzoekende partijen betrokken te worden in een strafprocedure en willen zij een mogelijke strafprocedure beïnvloeden via deze procedure voor de Raad van State. Zij stelt dat de finaliteit van een strafprocedure echter verschillend en

onafhankelijk is van een administratiefrechtelijke procedure.

5. De verzoekende partijen repliceren dat hun belang blijkt uit de omstandigheid dat zij eigenaars zijn van woningen die onbewoonbaar of ongeschikt worden verklaard en zij ontkennen dat zij de materialiteit van de feiten erkend zouden hebben. Zij betwisten voorts de regelmatigheid van de vaststellingen en beklagen zich erover dat de toepasselijke decreten in hun geval verkeerd zijn toegepast. Volgens hen verschaft de objectieve onrechtmatigheid van het bestreden besluit hun voldoende belang en wordt dit belang versterkt door de omstandigheid dat het bestreden besluit wordt aangegrepen om tegen hen een strafrechtelijke procedure op te starten.

Beoordeling

6. De repliek van de verzoekende partijen kan worden bijgetreden. Gezien de voor de verzoekende partijen griefhoudende aard van het bestreden besluit hebben zij een voldoende belang bij het ingestelde beroep.

De exceptie is niet gegrond.

V. Onderzoek van de middelen

Eerste middel

Standpunt van de partijen

7. In een eerste middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van de hoorplicht of het recht om zijn standpunt naar voren te brengen. Zij stellen dat het bestreden besluit verwijst naar technische verslagen, die op 4 november 2008 door het Agentschap Inspectie RWO zouden zijn opgesteld, naar adviezen tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring die door de adviseur ongeschiktheid Wonen Vlaams-Brabant op 1 december 2008 zouden zijn

opgesteld, naar gemotiveerde verzoekschriften van 30 maart 2009, door voornoemde ambtenaar ingesteld tegen het stilzitten van de burgemeester en naar artikel 15 van de Vlaamse Wooncode, waarin, onder andere, bepaalde procedureregels opgenomen zijn met betrekking tot het nemen van besluiten inzake onbewoonbaar- en/of ongeschiktverklaring van woningen. Volgens hen blijkt niet dat die stukken te rechter tijd aan hen zijn overgelegd of medegedeeld en leiden zij hieruit af dat moet worden aangenomen dat zij niet de mogelijkheid hebben gekregen zich ertegen te wapenen of nuttig verweer aan te voeren.

8. De verwerende partij antwoordt dat op 16 april 2009 de eigenaars, de bewoners, de burgemeester en het Agentschap Wonen zijn uitgenodigd om binnen twintig dagen hun standpunten te bezorgen, zodat volgens haar de hoorplicht is gerespecteerd. Zij stelt dat, aangezien aan de verzoekende partijen de mogelijkheid is geboden hun standpunt te laten kennen en zij er niet op ingegaan zijn, het hoorrecht niet geschonden is.

9. De verzoekende partijen repliceren dat zij geen inzage hebben gekregen in de stukken van het dossier en dat een termijn van veertien dagen niet voldoende was om hun verdediging te organiseren. Zij stellen vast dat de verwerende partij niet betwist dat de verslagen niet aan hen zijn meegedeeld.

10. In hun laatste memorie vragen de verzoekende partijen een prejudiciële vraag te stellen aan het Grondwettelijk Hof omtrent artikel 2, 8°, van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers.

11. In haar laatste memorie stelt de verwerende partij dat de omstandigheid dat de verzoekende partijen uitgenodigd waren om hun standpunt te laten kennen, impliceert dat zij op dat ogenblik ook kennis konden krijgen van het administratief dossier voor zover zij dit wensten. Zij stelt voorts dat de verzoekende partijen hun verzoek om een prejudiciële vraag te stellen, niet motiveren en ook niet aantonen dat de vraag tot een oplossing van het geschil kan

leiden, zodat dit verzoek moet worden afgewezen.

Beoordeling

12. Anders dan het geval is voor de burgemeester, aan wie artikel 15, § 1, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode een hoorplicht oplegt, wordt aan de Vlaamse regering wanneer zij wordt gevat door een beroep op grond van artikel 15, § 3, van de Vlaamse Wooncode niet uitdrukkelijk de verplichting opgelegd om de eigenaar te horen alvorens een woning ongeschikt of onbewoonbaar te verklaren.

Aangezien evenwel zodanig besluit de rechtstoestand van de betrokken eigenaar in ongunstige zin wijzigt, dient deze ter vrijwaring van zijn belangen in de mogelijkheid te worden gesteld vooraf te worden gehoord.

De hoorplicht, en dus het recht van de betrokkene om zijn standpunt op nuttige wijze naar voor te brengen, houdt in dat de betrokkene voorafgaandelijk kennis krijgt van de aard van de maatregel die wordt overwogen en van de motieven, hetgeen impliceert dat de feiten en grieven vooraf worden meegedeeld. Het recht om zijn standpunt naar voor te brengen, impliceert niet het recht om mondeling gehoord te worden. Het is voldoende dat dit schriftelijk gebeurt.

Te dezen hadden de verzoekende partijen kennis van de aard van de voorgenomen maatregel, met name een mogelijke ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring van de betreffende woningen : zij zijn immers met een brief van 16 april 2009 uitdrukkelijk uitgenodigd geweest om hun standpunt kenbaar te maken op de aankondiging dat het beroep "tegen het stilzitten van de burgemeester in de procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring van de woningen gelegen te 1930 Zaventem, Hoogstraat 57" ontvankelijk werd verklaard. Zij lieten evenwel na enige reactie te vertonen.

Een bestuurde moet blijk geven van enige alertheid als hij van oordeel is dat het bestuur op onwettige wijze handelt of zulks wil vermijden. Het kan bijgevolg de overheid in dezen niet ten euvel worden geduid om bij afwezigheid van enige reactie vanwege de verzoekende partijen over te zijn gegaan tot het nemen van de bestreden beslissing.

Het eerste middel is niet gegrond.

13. Aangezien het auditoraatsverslag beperkt is tot het onderzoek van het eerste middel, moet het onderzoek van de zaak worden voortgezet en is het verzoek tot het stellen van een prejudiciële vraag in de huidige stand van het geding voorbarig.

BESLISSING

1. De Raad van State heropent de debatten.

2. De Raad van State gelast het door de auditeur-generaal aan te stellen lid van het auditoraat het onderzoek van de zaak voort te zetten.

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

Luc Hellin,	kamervoorzitter,
Eric Brewaeys,	staatsraad,
Peter Sourbron,	staatsraad,
bijgestaan door	
Elisabeth Impens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Elisabeth Impens

Luc Hellin