

Nederlandse tekst (titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973)

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

A R R E S T

Nr. 213.196 van 11 mei 2011

G./A.189.054/VI-17.903

In zake:

BOON Olivier,
die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Stéphane NOPERE, advocaat,
Paul Hymanslaan 71
1200 Sint-Lambrechts-Woluwe,

tegen:

het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, vertegenwoordigd
door zijn regering,

dat woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Jérôme SOHIER, advocaat,
Emile De Motlaan 19
1000 Brussel.

DE RAAD VAN STATE, VIe KAMER,

Gezien het op 22 juli 2008 ingediende verzoekschrift, waarbij Olivier BOON de nietigverklaring vordert van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 21 mei 2008, waarbij zijn beroep niet gegrond wordt verklaard en waarbij het verbod wordt bevestigd om de woning gelegen in de Jean Robiestraat 75 te 1060 Brussel (3^e verdieping) nog langer te huur te stellen, te verhuren of te laten bewonen.

Gelet op arrest nr. 191.097 van 4 maart 2009, waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van dezelfde beslissing wordt afgewezen;

Gelet op de kennisgeving van het arrest aan de partijen;

Gezien de vordering tot voortzetting van de procedure, ingediend door de verzoekende partij op 10 maart 2009;

Gezien de regelmatig uitgewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het administratief dossier;

Gezien het verslag van mevr. VAN LAER, auditeur bij de Raad van State;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan de partijen en gezien de laatste memories;

Gelet op de beschikking van 5 april 2011, waarvan aan de partijen kennis is gegeven en waarbij wordt bepaald dat de zaak voorkomt op de terechtzitting van 4 mei 2011;

Gehoord het verslag van mevr. Odile DAURMONT, kamervoorzitter;

Gehoord de opmerkingen van Mr. Stéphane TOUSSAINT, loco Mr. Stéphane NOPERE, advocaat, die voor de verzoekende partij verschijnt, en van Mr. Jérôme SOHIER, advocaat, die voor de verwerende partij verschijnt;

Gehoord het eensluidend advies van mevr. VAN LAER, auditeur;

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

Overwegende dat de feiten die dienstig zijn voor het onderzoek van het beroep in bovenvermeld arrest nr. 191.097 zijn uiteengezet;

Overwegende dat verzoeker een eerste middel ontleent aan schending van de artikelen 13, § 5, en 14, eerste lid, van de ordonnantie van de Brusselse Hoofdstedelijke Raad van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode, aan kennelijke dwaling omtrent de beoordeling, schending van het evenredigheidsbeginsel en machtsoverschrijding, waarin hij tegen de bestreden handeling inbrengt dat ze de beslissing van 25 maart 2008 van de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie bekrachtigt, waarbij een onmiddellijk verbod wordt opgelegd om de woning nog langer te huur te stellen of te verhuren of te laten bewonen, gelet op het aantal en de ernst van de op 29 februari 2008 vastgestelde overtredingen, terwijl de betreffende woning

voldoet aan de elementaire verplichtingen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting van de woningen opgelegd bij de Brusselse Huisvestingscode en de besluiten ter uitvoering ervan, daar de gebreken waarop was gewezen in de vaststelling van de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie als gevolg van het inspectiebezoek, bij het op 23 april 2008 ingestelde beroep en de bij dat beroep gevoegde stukken weerlegd zijn en de veiligheid of de gezondheid van de bewoners niet in gevaar kunnen brengen; dat hij uitlegt dat uit artikel 13, § 5, eerste lid, van de Brusselse Huisvestingscode blijkt dat twee voorwaarden vervuld moeten zijn om te beslissen het onmiddellijke verbod op te leggen waarin artikel 14 voorziet, namelijk er worden overtredingen vastgesteld met betrekking tot de verplichtingen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting bedoeld in artikel 4 van dezelfde Huisvestingscode en als gevolg van de vastgestelde overtredingen bestaat de kans dat de veiligheid of de gezondheid van de bewoners in gevaar wordt gebracht; dat hij betoogt dat uit de bestreden handeling duidelijk blijkt dat de gemachtigde ambtenaar de op 29 februari 2008 door de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie gedane vaststelling zonder voorbehoud heeft gevalideerd, zonder enigszins rekening te houden met de in het beroep aangevoerde argumenten en met de als bijlage ingediende stukken, terwijl die stukken nochtans aantoonen dat, in tegenstelling tot de vaststellingen van de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie, de beschouwde woning voldeed aan de elementaire verplichtingen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting van woningen opgelegd in de Brusselse Huisvestingscode en in de besluiten ter uitvoering ervan, en dat de gebreken waarop was gewezen in de op 29 februari 2008 gedane vaststelling – gesteld dat ze bewezen zouden zijn, quod non- niet in zulke mate ernstig waren dat ze de veiligheid of de gezondheid van de bewoners in gevaar konden brengen; dat hij erop wijst dat de beslissing van de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie om het onmiddellijke verbod op te leggen, dat na beroep is bekrachtigd, meer in het bijzonder gegrond is op de niet-conforme afvoer van de verbrandingsgassen van de geiser die gevaarlijk zou zijn voor de bewoners van de woning en een reëel gevaar zou vormen voor hen, terwijl hij, aan de hand van twee conformiteitverklaringen, afgegeven door de erkende keuringsinstantie ELECTRO-TEST, heeft kunnen bewijzen dat de gasvoorzieningen in de woning conform de toepasselijke wettelijke en reglementaire vereisten waren; dat hij bijgevolg van oordeel is dat de straf het gevolg is van een kennelijke dwaling omtrent de beoordeling zijdens de administratieve overheid, dat zij de voorwaarden waaronder artikel 13, § 5, van de Brusselse Huisvestingscode wordt toegepast niet in acht neemt en bovendien niet in verhouding staat tot het beoogde doel, te weten de bescherming van de veiligheid of de gezondheid van de bewoners die in de beschouwde woning niet in gevaar wordt gebracht; dat hij erop wijst dat ze hoe dan ook buitenmatig afbreuk doet aan zijn eigendomsrecht, in zoverre hem het recht wordt ontnomen om een woning te verhuren die voldoet aan de elementaire verplichtingen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting van woningen die worden opgelegd door de geldende regeling; dat hij

ten slotte betoogt dat de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie zelf ernstige twijfels heeft geuit omtrent de gegrondheid van de straf die hem is opgelegd als gevolg van het inspectiebezoek van 29 februari 2008, aangezien ze na zijn raadsman te hebben gehoord, heeft voorgesteld het gebouw opnieuw te inspecteren om nieuwe vaststellingen te doen; dat de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie, in de brief die ze aan hem heeft gericht op 15 juli 2008, naar zijn mening heeft aangegeven dat geen uitstel zou worden verleend voor het inspectiebezoek omdat "geen enkele wetsbepaling dat nieuwe bezoek verplicht stelt. Dat bezoek wordt uitsluitend bij wijze van uitzondering en gratis georganiseerd om bepaalde tijdens de hoorzitting van 19/06/2008 betwiste technische aspecten opnieuw te onderzoeken" en daaruit afleidt dat de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie dus heeft geoordeeld dat het onontbeerlijk was bepaalde technische aspecten vastgesteld bij het bezoek ter plaatse van 29 februari 2008 en als gevolg waarvan als straf het onmiddellijke verbod is opgelegd, opnieuw te onderzoeken, wat aantoont dat er ernstige twijfels bestaan omtrent de gegrondheid van de genoemde straf;

Overwegende dat de verwerende partij uiteenzet dat het juist is dat de gewestelijke huisvestingsinspectie, nadat de bestreden handeling was gesteld, een nieuw bezoek aan het goed heeft georganiseerd, niet omdat ze "zelf ernstige twijfels zou hebben gehad omtrent de gegrondheid van de aan verzoeker opgelegde straf", zoals hij beweert, doch om nieuwe controles te verrichten om zijn beweringen na te trekken en na te gaan welke werken reeds zouden zijn verricht om de vastgestelde tekortkomingen te verhelpen; dat er naar haar mening hier geen aanleiding is tot "ernstige twijfels", doch gewoon wordt aangetoond dat het bestuur erop toeziet dat de beginselen van behoorlijk bestuur en van de inoverwegingneming van alle gegevens van het dossier in acht worden genomen; dat ze opmerkt dat dit nieuwe inspectiebezoek, dat op 5 augustus 2008 is afgelegd, dit is na de bestreden handeling, heeft aangetoond dat de verzoekende partij gelijk had op één punt dat te maken had met de gevaarlijke toestand van de leiding voor de afvoer van de verbrandingsgassen van de geiser in de voorkamer van de woning en dat de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie zodoende, in een nieuwe kennisgeving d.d. 8 augustus 2008, heeft toegegeven "dat onze eerste vaststelling, in verband met de afvoer van de verbrandingsgassen van de geiser van de woning, onjuist was" en de betrokkene haar verontschuldiging heeft aangeboden voor die vergissing; dat ze uiteenzet dat diezelfde kennisgeving bijgevolg een wijziging bevat van de inhoud van de vaststelling die op 25 maart 2008 ter kennis van de verzoekende partij was gebracht, waaruit blijkt dat, hoewel de bewoordingen van de vaststelling gewijzigd zijn, de conclusie met betrekking tot het niet-conform zijn van de gasinstallatie met de elementaire veiligheidsnormen in woningen in hoofdzaak waren bevestigd, te weten dat het afvoerkanaal van de geiser in de keukenhoek afwijkt van de opgelegde norm; dat ze uit die laatste overwegingen afleidt dat het probleem omtrent de veiligheid in de omstreken

woning wat de gasinstallatie betreft, reëel was en de veiligheid en gezondheid van de bewoners ernstig in gevaar kon brengen, zodat, hoewel de eerste vaststelling door de gewestelijke huisvestingsinspectie – en bijgevolg, de bestreden beslissing van de gemachtigde ambtenaar- voor een deel berust op een vergissing op één punt in die aangelegenheid, die vergissing beslist niet substantieel is, aangezien alle andere door de inspectiedienst vastgestelde gebreken ruimschoots voldoende zijn om het verbod te rechtvaardigen dat de verzoekende partij in casu is opgelegd om het goed te huur te stellen; dat ze memoreert dat artikel 13, § 5, van de Brusselse Huisvestingscode het volgende bepaalt: "Indien de aard van de vastgestelde overtredingen met betrekking tot het niet naleven van de verplichtingen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting bedoeld in artikel 4, de veiligheid of de gezondheid van de bewoners in gevaar brengen, kan de Gewestelijke Inspectiedienst het in artikel 14 vastgestelde verbod onmiddellijk aan de verhuurder ter kennis brengen" en dat het voormelde artikel 14 zijnerzijds bepaalt dat "het verbod om de woning nog verder te huur te stellen of te verhuren of te laten bewonen, dat wordt opgelegd in de gevallen bedoeld in artikel 13, (...) ter kennis wordt gebracht van de verhuurder, de eventuele huurder (...) en de burgemeester van de gemeente waar het goed is gelegen"; dat ze betoogt dat de fotoreportages die zich in het dossier bevinden de door de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie aangegeven gebreken bevestigen en, ondanks verzoekers tegenwerpingen, de in casu opgelegde verbodsmaatregel rechtvaardigen; dat ze voor het overige betoogt dat de overige door verzoeker geuite grieven inzake de door de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie gedane vaststellingen niet ernstig zijn gelet op de vaststellingen in de stukken van het administratief dossier en op de motivering van de bestreden beslissing; dat ze in het bijzonder van oordeel is dat het niet ernstig is de regelmatigheid te betwisten van de uitdrukkelijke motivering van de bestreden handeling waarin de verschillende door de verzoekende partij geuite grieven punt voor punt worden doorgenomen; dat ze betoogt dat hoewel de verzoekende partij het recht heeft niet overtuigd te zijn door de motieven die de gemachtigde ambtenaar in aanmerking neemt, het niet ernstig is te betogen dat die motieven een "kennelijke dwaling" zouden zijn of in casu niet voldoende deugdelijk, en meer in het bijzonder vaststelt dat er in de bestreden beslissing op wordt gewezen dat sommige attesten die de verzoekende partij heeft ingediend betreffende de werking van de installaties in de woning dateren van na het inspectiebezoek van de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie, zodat zulks niet volstaat om zijn beroep gegrond te achten; dat ze opmerkt dat het eigenlijk aan verzoeker staat de aanbevolen werkzaamheden te laten uitvoeren, vervolgens de noodzakelijke attesten in te dienen en in plaats van het verbod om de woning te verhuren te betwisten, een conformiteitscontroleattest aan te vragen zoals voorgeschreven bij de wet, waardoor de verbodsmaatregel in kwestie onmiddellijk kan worden opgeheven;

Overwegende dat de verwerende partij in haar laatste memorie erop wijst dat de bestreden beslissing gemotiveerd wordt met "het aantal en bovenal de ernst van de op 29 februari 2008 door de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie vastgestelde gebreken" die "de veiligheid en de gezondheid van de bewoners in gevaar blijken te kunnen brengen"; dat naar haar mening het niet-conform zijn van het afvoersysteem voor de verbrandingsgassen niet bepalend is en niet uit de context van de overige gebreken mag worden gelicht; dat ze memoreert dat bij het inspectiebezoek van 25 maart 2008 gebreken zijn vastgesteld met betrekking tot de "veiligheid-stabiliteit van het gebouw [...]; veiligheid-elektriciteit [...], veiligheid-gas [...]; elementaire gezondheid [...]; structuur van de woning [...]; elementaire warmwatervoorziening [...]; ontbreken van verwarmingsinstallatie [...]"

Overwegende dat in punt 1.4 van de tijdens het onderzoek van 29 februari 2008 gedane vaststellingen het volgende wordt gesteld:

" 1.4. Art. 2, § 4 Veiligheid-Gas

Ofschoon op 16/02/2008 voor de installatie een controleattest van de instantie ELECTRO-TEST is voorgelegd, laten de toestellen die aangesloten zijn op de installatie voor gasdistributie van het gebouw, alsmede deze installatie zelf, niet toe veilig in de woning te verblijven en leveren ze een risico op indien de huurder er op een normale wijze van gebruik maakt. Die toestellen en installaties zijn gevaarlijk. Men stelt het volgende vast:

In de voor- en achterkamer ontbreekt een opening voor de toevoer van verbrandingslucht in een lokaal waarin zich een geiser of een convector bevindt. De gasslang van het kookfornuis is niet conform: de vermelding AGB ontbreekt, er wordt geen fabricatiedatum van na 1998, noch een niet-overschreden geldigheidsdatum vermeld.

In de voorkamer bestaat de afvoerleiding van de verbrandingsgassen van de geiser uit een niet-conform, soepel materiaal en ze heeft geen verticale doorsnede van ten minste 50 cm. De afvoer van de verbrandingsgassen via het dak is bijzonder gevaarlijk: er zijn gewoon een twaalftal gaatjes van minder dan één cm geboord in het zink van de kap en de uitmonding bevindt zich op minder dan 50cm van de vensterrand. Er ontbreekt een gasventiel voor de geiser. Vlakbij de geiser bevindt zich een afzuigkap.

In de achterkamer bestaat de afvoerleiding van de verbrandingsgassen uit een soepel, niet-conform materiaal.

De installaties voor gasdistributie van het gebouw moeten dus opnieuw worden goedgekeurd en voor de geiser is een onderhoudsattest vereist."

Dat de bestreden handeling gemotiveerd wordt als volgt:

" [...]

Overwegende dat de verhuurder in zijn beroep de vaststellingen van de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie ter discussie stelt;

Dat de zolder waarvan sprake is in het huurcontract geen bewoonbaar lokaal is en nergens het bestaan van een dakterras wordt vermeld; dat de gas- en elektriciteitsinstallatie conform de wettelijke normen zijn, wat door Electro-Test, een erkende keuringsinstantie, is vastgesteld op 16 februari 2008 en 7 maart 2008; dat de badkamer uitgerust is met 2 basisventilaties die voldoen aan de vereisten gesteld in artikel 3, § 5, van de BRBHG van 4 september 2003; dat de heetwaterinstallatie is gecontroleerd op 17 april 2008 en zeer goed werkt; dat de woning is uitgerust met een gasconvector met een calorisch vermogen van 8,5kW wat het mogelijk maakt geheel de woning voldoende te verwarmen;

Overwegende dat de agent-inspecteur bij zijn bezoek van 29 februari 2008, heeft vastgesteld dat de afvoer van de verbrandingsgassen via het dak bijzonder gevaarlijk is voor de bewoners van het gebouw; dat die afvoer immers gewoon bestaat uit een twaalfstal gaatjes van minder dan één cm geboord in het zink van de kap en de uitmonding zich bevindt op minder dan 50cm van de vensterrand;

Dat het objectief gezien voor de hand ligt dat, bij een normaal gebruik door de bewoners, een zodanige installatie de veiligheid of de gezondheid van de bewoners in gevaar kan brengen;

Dat desondanks een conformiteitscontroleattest is afgegeven door een erkende keuringinstantie;

Dat het feit dat men in het bezit is van een zodanig conformiteitscontroleattest, afgegeven door een erkende keuringsinstantie evenwel geen onweerlegbaar vermoeden vormt van conformiteit; dat de huurder in geen geval tekort mag schieten in zijn door het Wetboek opgelegde verplichtingen, te weten het regulariseren van de door de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie vastgestelde overtredingen;

Dat in het huurcontract bovendien wordt vermeld dat de woning wordt verhuurd met zolder;

Dat luidens artikel 2, § 2, van het BRBHG van 4 september 2003 tot bepaling van de elementaire verplichtingen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting van de woningen aan de verplichte elementaire veiligheid met betrekking tot de stabiliteit van het gebouw moet worden voldaan in geheel de woning, de gemeenschappelijke ruimten en de omgeving en niet alleen in de bewoonbare lokalen van de woning;

Dat de ventilatieopeningen in de muren van de badkamer daarenboven niet kunnen worden beschouwd als een "basisverluchting" conform artikel 3, § 5, van het BRBHG van 4 september 2003;

Dat het immers niet gaat om een raam dat opent op de buitenlucht, noch om een afsluitbare opening die uitgeeft op de buitenlucht of op een leiding die met de buitenlucht verbonden is, noch om een mechanische afvoer van de verontreinigde lucht;

Dat aangezien de badkamer niet het middenvertrek van een opeenvolging van vertrekken is, de mogelijkheid tot afwijking bedoeld in artikel 3, § 5, van het BRBHG van 4 september 2003 niet in aanmerking kan worden genomen;

Dat ten slotte uit de brief van onderneming VAN TRICHT van 17 april 2008 blijkt dat de boiler wel degelijk werkt, welke vaststelling impliceert dat zulks niet het geval was bij het bezoek van de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie van 29 februari 2008;

Overwegende dat de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie kan beslissen de verhuurder onmiddellijk in kennis te stellen van het verbod om de woning nog langer te huur te stellen, te verhuren of te laten bewonen indien de vastgestelde overtredingen in verband met het niet in acht nemen van de vereisten inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting de veiligheid of de gezondheid van de bewoners in gevaar kunnen brengen;

Dat die op 29 februari 2008 door de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie gedane vaststellingen, gelet op het aantal en de vooral de ernst ervan, de veiligheid en gezondheid van de bewoners in gevaar kunnen brengen;

Dat bijgevolg het onmiddellijke verbod om de woning nog langer te huur te stellen, te verhuren of te laten bewonen ter kennis is gebracht van de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie en dat dit verbod alleen kan worden opgeheven indien de huurder een conformiteitscontroleattest ontvangt;

Overwegende dat artikel 5 van het Wetboek bepaalt: "Niemand mag een woning te huur stellen die niet voldoet aan de verplichtingen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting bedoeld in artikel 4, op straffe van de sancties vermeld in de artikelen 14 en 15";

Dat in casu uit de vaststelling van 29 februari 2008 blijkt dat de woning niet voldeed aan de vereisten gesteld in artikel 4 van de Wooncode, inzonderheid is het duidelijk dat de niet-conforme afvoer van de verbrandingsgassen van de geiser een reëel gevaar kan opleveren voor de bewoners;

Dat het verbod om de woning nog langer te huur te stellen, te verhuren of te laten bewonen, overeenkomstig artikel 14, eerste lid, van de Wooncode, bijgevolg wordt bevestigd;

[...]"

Overwegende dat de verwerende partij de bestreden beslissing niet naar behoren motiveert, aangezien de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie, als gevolg van een nieuw bezoek aan de woning, heeft toegegeven op dat punt een vergissing te hebben begaan; dat ze in een brief van 8 augustus 2008 aan verzoeker immers het volgende aangeeft:

" [...]

Op 05/08/2008 hebben we op uw verzoek een tweede bezoek gebracht aan de woning in het kader van het opleggen van de administratieve boete. Bij dat bezoek is gebleken dat onze eerste vaststelling in verband met de afvoer van de verbrandingsgassen van de geiser van de woning, onjuist was.

Wij bieden u onze oprechte verontschuldigingen aan voor de begane vergissing en vermelden hieronder in detail de wijzigingen die we aanbrengen in de brief van 25/03/2008 waarin het onmiddellijk verbod wordt opgelegd om te verhuren (INSFD/DJ/jd/3-06-0012105/29180).

In deel A. Vaststelling van onze brief met het onmiddellijke verbod om te verhuren, worden in punt 1.4, de derde en de vierde paragraaf, niettegenstaande het feit dat de verhuurder een door Electrotest op 07/03/2008 afgegeven keuringsattest voor de gasinstallatie heeft voorgelegd, vervangen door de volgende tekst:

In de voorkamer:

De geiser in de keukenhoek levert gevaar op bij gebruik door de bewoners wegens het niet-conforme afvoerkanaal. Dit vertoont de volgende gebreken:

- De afvoer achteraan het toestel heeft geen verticale doorsnede van ten minste 50 cm;
- Die afvoer is gemaakt uit niet-conform soepel materiaal;
- De uitmonding van het kanaal is niet conform: enerzijds komt zij niet ten minste één meter boven het dakniveau uit en anderzijds is het erg waarschijnlijk dat het bovenste deel ervan, dat lager ligt dan de rand van de daklijst, zich vult met water bij zware regenval (er zij ook opgemerkt dat de leiding gelegen is onderaan de helling van de daklijst);
- De soepele en harde leidingen staan zonder enige isolatie, rechtsreeks in contact met brandbaar materiaal (hout en asfalt);
- De harde leiding is niet vastgemaakt en dus niet stabiel: ze wordt kennelijk slechts op haar plaats gehouden door teerwerk dat ter wille van de waterdichtheid rondom de leiding is aangebracht;

Daarbij komt nog het volgende:

- De gastoevoer van de geiser heeft geen gasventiel;
- Vlakbij de geiser bevindt zich een afzuigkap;
- In het lokaal met de geiser ontbreekt een opening voor de toevoer van verbrandingslucht.

In de achterkamer:

- de doorsnede van de leiding voor de aansluiting van de afvoer van de verbrandingsgassen van de convector op de schoorsteen is niet voldoende groot, wat gecompenseerd wordt door het overmatige gebruik van gealuminiseerde plakband.

[...]”;

dat uit het bezigen van de woorden “daarbij komt nog” in de bestreden handeling, alsmede in de brief van 8 augustus 2008 blijkt dat de overige gebreken van subsidiaire aard zijn; dat het tweede middel gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt de beslissing van de gemachtigde ambtenaar van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 21 mei 2008 waarbij het beroep dat is ingesteld door Olivier BOON niet-gegrond wordt verklaard en het verbod om de woning gelegen Jean Robiestraat 75 te 1060 Brussel (3^e verdieping) nog langer te huur te stellen, te verhuren of te laten bewonen, wordt bevestigd.

Artikel 2.

De kosten, bepaald op 350 euro, komen ten laste van de verwerende partij.

Aldus uitgesproken te Brussel in openbare terechtzitting van de VIe kamer op elf mei tweeduizend elf door:

Mevr.	Odile DAURMONT,	kamervoorzitter,
De Hr.	Yves HOUYET	staatsraad,
De Hr.	David DE ROY,	staatsraad,
Mevr.	Caroline HUGE,	griffier.

De Griffier

De Voorzitter

Caroline HUGÉ

Odile DAURMONT

**VERTALING OVEREENKOMSTIG ARTIKEL 63,
EERSTE LID, VAN DE WETTEN OP DE RAAD VAN STATE,
GECOÖRDINEERD OP 12 JANUARI 1973.**