

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE VIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 215.271 van 22 september 2011
in de zaak A. 199.878/VII-38.068.**

In zake : Louis KRIJNEN
wonende te 2321 Hoogstraten-Meer
Terbeeksestraat 28
alwaar woonplaats wordt gekozen

tegen :

het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de
Vlaamse regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Walter Muls
kantoor houdend te 1000 Brussel
Antoine Dansaertstraat 92
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 19 april 2011, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van de Vlaamse minister van Wonen van 10 februari 2011 waarbij de kamers gelegen aan de Terbeeksestraat 28 (gelijkvloers rechts achteraan - eerste verdieping) te Hoogstraten ongeschikt worden verklaard.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een nota ingediend.

Eerste auditeur Patricia De Somere heeft een verslag opgesteld.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 15 september 2011.

Staatsraad Eric Brewaeys heeft verslag uitgebracht.

De verzoeker, die verschijnt in persoon, en advocaat Séverine Vincke, die loco advocaat Walter Muls verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Ter terechtzitting wordt het woord genomen door Arnold Van Aperen, burgemeester van Hoogstraten, die stelt dat hij in deze zaak betrokken partij is en die een uiteenzetting geeft over de grond van de zaak.

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 verzoeker baat een glastuinbouwbedrijf uit te Hoogstraten en is eigenaar van het pand gelegen aldaar, Terbeeksestraat 28a.

Het betreft een open bebouwing met twee bouwlagen, een gelijkvloerse verdieping en dakverdieping, onderverdeeld in kamers die de verzoeker verhuurt aan seizoenarbeiders.

3. Na een inspectie uitgevoerd op 5 mei 2010 stelt de adviseur ongeschiktheid Wonen Antwerpen, ter attentie van de burgemeester van Hoogstraten, op 14 juli 2010 voor twee kamerwoningen een "advies inzake ongeschiktheid" op.

4. Bij gemotiveerd verzoekschrift van 10 november 2010 tekent de gewestelijk ambtenaar Wonen Antwerpen beroep aan bij de Vlaamse regering tegen het stilzitten van de burgemeester gedurende drie maanden, overeenkomstig artikel 15, § 3 van de Vlaamse wooncode.

5. De burgemeester van Hoogstraten deelt bij schrijven van 20 december 2010 mee dat de procedure ongeschiktheid achterhaald is, aangezien de kamerwoningen sedert de zomer van dit jaar niet meer zijn bewoond en de eigenaar op 23 augustus 2010 een stedenbouwkundige vergunning heeft bekomen voor het plaatsen van units voor een tijdelijke verblijfplaats voor seizoenarbeiders, verleend voor een periode van drie jaar.

6. Op 10 februari 2011 neemt de Vlaamse minister van Wonen het "besluit houdende ongeschiktverklaring van de kamers gelegen Terbeeksestraat 28 te 2321 Hoogstraten". Dit is het thans bestreden besluit, dat aan de verzoeker werd meegedeeld met een op 18 februari 2011 ter post aangetekend schrijven.

IV. De voorwaarden van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging

7. Luidens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, kan de schorsing van de tenuitvoerlegging alleen worden bevolen als ernstige middelen worden aangevoerd die tot de vernietiging van de aangevochten akte kunnen leiden, en op voorwaarde dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van die akte verzoeker een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen. Er kan alleen rekening worden gehouden met hetgeen daarover in het verzoekschrift werd uiteengezet en gestaafd. De Raad van State kan geen acht slaan op hetgeen in later ingediende geschriften of ter terechtzitting nog door de verzoekende partij wordt

bijgebracht. De verwerende partij kan daarop immers niet meer schriftelijk repliceren en de auditeur kan daarover niet op een deugdelijke wijze advies verlenen in een procedure die op grond van artikel 22 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State essentieel schriftelijk is.

V. Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Standpunt van de verzoeker

8. De verzoeker zet over het moeilijk te herstellen ernstig nadeel het volgende uiteen:

"Ingevolge de bestreden beslissing zal het pand worden opgenomen in de inventarislijst ongeschiktheid en zal de verzoekende partij heffingsplichtig worden. Zolang de woning geïnventariseerd is, rust er tevens een recht van voorkoop op de woning, zodat de beschikkingvrijheid gehypothekeerd wordt. Eén en ander toont aan dat het nadeel dat de verzoekende partij lijdt ingevolge de bestreden beslissing ernstig en moeilijk te herstellen is".

Beoordeling

9. Luidens artikel 8, 3° van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kort geding voor de Raad van State moet het verzoekschrift waarin de schorsing wordt gevorderd een uiteenzetting van de feiten bevatten die aantonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten akte de verzoekende partij een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen. De verzoekende partij mag zich niet beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar moet zeer concrete gegevens aanvoeren waaruit blijkt dat zij persoonlijk een moeilijk te herstellen ernstig nadeel ondergaat of kan ondergaan, zodat de Raad van State met voldoende precisie kan nagaan of er al dan niet een moeilijk te herstellen ernstig nadeel voorhanden is, en het voor de tegenpartijen mogelijk is om zich met kennis van zaken tegen de door de verzoekende partij aangehaalde feiten en argumenten te verdedigen. De verzoekende partij moet dus in haar verzoekschrift tot schorsing duidelijk en concreet aangeven welk moeilijk te

herstellen ernstig nadeel zij ondergaat of dreigt te ondergaan. De in het verzoekschrift gegeven uiteenzetting voldoet niet aan deze vereiste.

BESLISSING

De Raad van State verwerpt de vordering.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van tweeëntwintig september tweeduizend en elf, door de Raad van State, VIIe kamer, samengesteld uit:

Eric Brewaeys,	staatsraad, waarnemend voorzitter,
bijgestaan door	
Bart Tettelin,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Bart Tettelin

Eric Brewaeys