

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 216.926 van 19 december 2011
in de zaak A. 201.234/X-14.907.**

In zake : 1. Jacqueline CEUNEN
 2. Paula CEUNEN
 3. Christiane CEUNEN
 4. Johan CEUNEN
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Hans Porters
 kantoor houdend te 3980 TESSENDERLO
 Neerstraat 40
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

 1. de burgemeester van de gemeente HAM
 2. de gemeente HAM

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 26 juli 2011, strekt tot de nietigverklaring en de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 31 mei 2011 van de burgemeester van de gemeente Ham tot onbewoonbaarverklaring van de woning gelegen te Ham, Bergstraat 37, kadastraal bekend sectie B, nr. 1223/y.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Eerste auditeur Patricia De Somere heeft een verslag opgesteld over het beroep tot nietigverklaring, op grond van artikel 93 van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, en over de vordering tot schorsing.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 9 december 2011.

Kamervoorzitter Roger Stevens heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Hans Porters, die verschijnt voor de verzoekende partijen, 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.

Feiten

3. Het bestreden besluit luidt als volgt:

“Gelet op artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op het onderzoek ter plaatse van 30 mei 2011 uitgevoerd door de burgemeester Dirk De Vis, van de gemeente Ham;

Overwegende dat uit voormeld onderzoek ter plaatse blijkt dat de woning gelegen te Bergstraat 37 3945 Ham, afdeling 2, sectie B, nr.1223 Y de volgende gebreken vertoont die veiligheids- of gezondheidsrisico inhouden:

- er is een ernstig risico op elektrocutie/brand
- de elektriciteitskast is erg verouderd, er is geen verlichting in de woonkamer en de elektriciteit in de andere kamers valt dagelijks uit.
- de binnenmuren en plafonds zijn zwaar beschadigd door vochtproblemen.

Overwegende dat de voormelde gebreken een rechtstreeks(e) aantasting vormen van de veiligheids- en gezondheidstoestand van eventuele bewoners van deze woning;

Overwegende dat de woning gebreken vertoont die een veiligheids- en gezondheidsrisico inhouden, zoals blijkt uit voormeld verslag en advies van de Burgemeester van de gemeente Ham;

Overwegende dat de woning niet bewoond kan worden zonder dat de veiligheid en de gezondheid van de bewoners in gevaar komt;

Overwegende dat de woning zich in een zodanige toestand bevindt dat de openbare gezondheid en veiligheid enkel en alleen door een

onmiddellijke ontruiming kan worden verzekerd en het horen van de eigenaar geen verdere klaarheid kan brengen over de feitelijke vaststellingen;

BESLUIT :

Artikel 1 - De woning, gelegen te Ham, Bergstraat 37, afdeling 2 sectie B, nummer 1223 Y, wordt onbewoonbaar verklaard in toepassing van artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet.

(...)”.

Ten gronde

Het derde middel

4. Het derde middel wordt geput uit het “negeren van de hoorplicht als beginsel van behoorlijk bestuur”.

De verzoekende partijen stellen dat zij op geen enkel ogenblik gehoord werden, gezien de burgemeester oordeelde dat “het horen van de eigenaar geen verdere klaarheid kan brengen over de feitelijke vaststellingen”.

Nochtans dient de overheid, telkens wanneer zij tegen een bestuurde overweegt een maatregel te treffen die hem ernstig in zijn belang kan schaden, de betrokkene de gelegenheid te geven op nuttige wijze zijn visie uiteen te zetten.

Het hoorrecht heeft niet alleen betrekking op de “feitelijke vaststellingen”, maar ook op de manier en de termijn van aanpassing en herstel, voor zover de feitelijke vaststellingen als bewezen moeten worden aanzien.

Indien de burgemeester aldus was te werk gegaan, had hij bij zijn onderzoek kunnen vaststellen dat de electriciteitsleverancier nooit enige opmerking formuleerde omtrent de staat of veiligheid van de verdeelkast, en deze destijds een electriciteitsbegrenzer had geplaatst die tot gevolg heeft dat in bepaalde ruimten geen electriciteit meer aanwezig is en, bij overschrijding van het toegestane verbruik, de voorziening tijdelijk wordt afgesloten.

Beoordeling

5. Hoewel geconfronteerd met een auditorsverslag dat, met toepassing van de “korte debatten”-procedure ex-artikel 93 van het besluit van de

Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, besluit tot de gegrondheid van het middel, zijn de verwerende partijen – die in de schorsingsprocedure ook geen nota hebben ingediend – niet ter terechtzitting verschenen om het besluit van het auditorsverslag te weerleggen.

6. Bij het nemen van een besluit tot onbewoonbaarverklaring, zowel met toepassing van de algemene bestuurlijke politie als van de bijzondere bestuurlijke politie, dient de hoorplicht te worden nageleefd.

In artikel 15, § 1, eerste lid van de Vlaamse wooncode wordt aan de burgemeester uitdrukkelijk de verplichting opgelegd om de eigenaar te horen alvorens een woning ongeschikt of onbewoonbaar te verklaren. De hoorplicht is ook van toepassing op de politiemaatregelen genomen door de burgemeester inzake onveilige of ongezonde woningen, op basis van artikel 135, § 2 van de nieuwe gemeentewet, vermits de rechtstoestand van de betrokkene in ongunstige zin wordt gewijzigd.

De hoorplicht, en dus het recht van de betrokkene om zijn standpunt op nuttige wijze naar voren te brengen, houden in dat de betrokkene voorafgaandelijk kennis krijgt van de aard van de maatregel die wordt overwogen en van de motieven, hetgeen impliceert dat de concrete feiten en grieven vooraf worden meegedeeld.

Deze verplichting bestaat niet wanneer een dringend optreden is vereist, of wanneer de voorgenomen maatregel wordt overwogen op grond van feiten die voor directe, eenvoudige constatacie vatbaar zijn.

7. In casu werden de verzoekende partijen niet gehoord over de voorgenomen maatregel tot onbewoonbaarverklaring, luidens het bestreden besluit, om reden dat “de woning zich in een zodanige toestand bevindt dat de openbare gezondheid en veiligheid enkel en alleen door een onmiddellijke ontruiming kan worden verzekerd en het horen van de eigenaar geen verdere klaarheid kan brengen over de feitelijke vaststellingen”.

Deze overweging is niet meer dan een stijlformule.

Noch uit het administratief dossier (het verslag van de burgemeester is niet bijgevoegd), noch uit het bestreden besluit zelf, blijkt een zodanige toestand van het pand dat het niet meer mogelijk zou zijn geweest, zelfs niet op zeer korte termijn, om de betrokken eigenaars te horen alvorens de woning onbewoonbaar te verklaren.

Voorts beperkt de burgemeester zich tot een vage opsomming van gebreken, zonder technische details, en zonder aan te duiden welke maatregelen moeten worden genomen om het gevaar voor de openbare veiligheid en gezondheid te doen wijken. De verzoekende partijen betogen met recht dat de hoorplicht niet alleen betrekking heeft op de “feitelijke vaststellingen”, maar ook op de manier en de termijn van aanpassing en herstel, voor zover de feitelijke vaststellingen als bewezen moeten worden aanzien.

Het derde middel is gegrond.

Ontvankelijkheid van de vordering tot schorsing

8. De vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging is een accessorium van het beroep tot nietigverklaring. De nietigverklaring van het bestreden besluit impliceert dat de vordering tot schorsing zonder voorwerp is geworden en derhalve moet worden verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het besluit van 31 mei 2011 van de burgemeester van de gemeente Ham tot onbewoonbaarverklaring van de woning gelegen te Ham, Bergstraat 37, kadastraal bekend sectie B, nr. 1223/y.

2. De Raad van State verwerpt de vordering tot schorsing.

3. De tweede verwerende partij wordt verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing, begroot op 700 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van negentien december 2011, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
bijgestaan door	
Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Roger Stevens.