

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 217.074 van 28 december 2011
in de zaak A. 201.742/X-14.801.**

In zake : William ROBINSON
die woonplaats kiest te 3000 LEUVEN
Sint-Maartenstraat 12D/001

tegen :

het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Bruno Steegen, Erik Schellings en André Gerkens
kantoor houdend te 3740 BILZEN
Demerlaan 21/1
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 15 september 2011, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 30 juni 2011 van de Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie waarbij de woning gelegen aan de Laarstraat 28 te 3400 Landen ongeschikt en onbewoonbaar wordt verklaard.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een nota ingediend.

Auditeur Barbara Speybrouck heeft een verslag opgesteld.

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

Staatsraad Johan Bovin heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partij, en advocaat Anke Vanseveren, die loco advocaten Bruno Steegen, Erik Schellingen en André Gerkens verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Barbara Speybrouck 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

3.1. De verzoeker is eigenaar van een pand gelegen aan de Laarstraat 28 te 3400 Landen.

3.2. Het Agentschap Inspectie RWO ontvangt in oktober 2010 van de lokale politie Landen het bericht dat het voormeld pand een “onafgewerkte woning betrof die verhuurd wordt”.

3.3. Na een onderzoek van de kwaliteit van de woning stelt de controleur kwaliteitsbewaking van het Agentschap Inspectie RWO op 13 oktober 2010 een technisch verslag op waaruit blijkt dat de delen B (gebouw) en C (woning) in totaal 141 punten scoren.

3.4. Op 29 november 2010 dient de wooninspecteur van het Agentschap Inspectie RWO een herstellvordering in bij de procureur des Konings te Leuven, in toepassing van artikel 20bis van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, teneinde de verzoeker te bevelen om werken uit te voeren waardoor de woning voldoet aan de woonkwaliteitsnormen.

3.5. Op basis van het voormeld technisch verslag stelt de adviseur ongeschiktheid van Wonen Vlaanderen op 6 december 2010 ter attentie van de burgemeester van Landen ten aanzien van betreffende woning een advies inzake ongeschiktheid en onbewoonbaarheid op.

3.6. Bij besluit van 2 maart 2011 verklaart de burgemeester van Landen de woning gelegen aan de Laarstraat 28 te 3400 Landen ongeschikt en onbewoonbaar.

3.7. De verzoeker dient op 31 maart 2011 tegen het voormelde besluit van 2 maart 2011 beroep in bij de Vlaamse minister bevoegd voor Wonen. Daarin wordt vermeld dat de verzoeker een “nieuw kwaliteitsonderzoek heeft aangevraagd bij het Agentschap Wonen VL. Brabant” omdat ondertussen werken zijn uitgevoerd.

Het blijkt dat de voorziene controle van 14 maart 2011 op vraag van de raadsman van de verzoeker, m.n. omdat de werken nog niet zijn beëindigd, is uitgesteld. Bij schrijven van 25 mei 2011 meldt de raadsman dat de verzoeker “wegens onvoorziene persoonlijke omstandigheden op 27.05.2011 onmogelijk aanwezig kan zijn” bij de alsdan voorziene controle en vraagt hij de controle uit te stellen tot een latere datum “in de loop van juni 2011”.

3.8. Op 30 juni 2011 neemt de minister het besluit waarbij het beroep van de verzoeker niet wordt ingewilligd en de betrokken woning als ongeschikt en onbewoonbaar wordt beoordeeld.

Dit is het bestreden besluit.

3.9. Na het indienen van onderhavig verzoekschrift, vindt op 21 september 2011 een nieuw “kwaliteitsonderzoek” plaats van de betreffende woning. Uit het technisch verslag van het onderzoek blijkt dat de delen B (gebouw) en C (woning) in totaal 34 punten scoren.

IV. Ontvankelijkheid van de vordering

4. De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van de vordering. Er bestaat vooralsnog geen noodzaak om over de opgeworpen exceptie uitspraak te doen. Een onderzoek van en een uitspraak over deze exceptie dringt zich immers slechts op indien zou blijken dat de grondvoorwaarden voor schorsing vervuld zijn, wat, zoals hierna zal blijken, niet het geval is.

V. Onderzoek van de vordering

5.1. Overeenkomstig artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan slechts tot de schorsing van de tenuitvoerlegging worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen.

Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Uiteenzetting door de verzoekende partijen

5.2. In het verzoekschrift zet de verzoeker het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit kan berokkenen, uiteen als volgt:

“b. Ernstig en moeilijk te herstellen nadeel

De verzoekende partij meent volgende middelen te kunnen aanvoeren tegen de motivatie van de vordering tot schorsing van tenuitvoerlegging:

b.1. Eerste middel

Een onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden Ministerieel Besluit kan een moeilijk te herstellen ernstig nadeel aan de verzoekende partij berokkenen. Die onmiddellijke tenuitvoerlegging ervan zou leiden tot het aanplakken van de woning van de verzoekende partij als ‘ONBEWOONBAAR’ volgens Art. 15 van de Vlaamse Wooncode. Tot nu blijkt die woning nooit zo aangeplakt te worden gezien dit is de eerste keer dat die woning als onbewoonbaar wordt verklaard.

Dat het middel bijgevolg ernstig is.

b.2. Tweede middel

Het aanplakken van die woning als ‘ONBEWOONBAAR’ zal leiden tot een onmiddellijke verlaging van de verkoopprijs van de eigendom. Indien het aanplakken binnen een bepaalde termijn zou opgeheven worden laat het nog een slechte smaak in de buurt van z(o)’n klein dorp als Neerwinden waar de potentiële kopers hoofdzakelijk in di(t) dorp wonen. Daarna gaat een plaatselijke koper vermoedens van verborgen (...) structurele problemen e.d. waarschijnlijk hebben die de kans op verkoop met een behoorlijke prijs vermindert. (Dit middel is gebaseerd op gezond verstand en dus blijkt een stavingstuk ervan overbodig te zijn.)

Dat het middel bijgevolg ernstig is”.

Beoordeling

5.3. Luidens artikel 17, § 3, vierde lid van de gecoördineerde wetten op de Raad van State bevat de vordering tot schorsing een uiteenzetting van de middelen en de feiten die volgens de indiener ervan het bevelen van de schorsing rechtvaardigen. Artikel 8, eerste lid, 3° van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kort geding voor de Raad van State, bepaalt dat het enig verzoekschrift “een uiteenzetting (bevat) van de feiten die van aard zijn aan te tonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte de verzoekende partij een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, waarbij alle stukken worden gevoegd die het risico op dergelijk nadeel aantonen”.

Uit deze bepalingen volgt dat een verzoekende partij in haar verzoekschrift duidelijk en concreet moet aangeven waarin precies het moeilijk te herstellen ernstig nadeel is gelegen dat zij ingevolge de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit ondergaat of dreigt te ondergaan. De verzoekende partij mag zich daarbij niet beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar dient integendeel zeer concrete en precieze gegevens aan te brengen waaruit blijkt dat zij persoonlijk een moeilijk te herstellen ernstig nadeel ondergaat of dreigt te ondergaan.

Het moet voor de Raad van State immers mogelijk zijn met voldoende precisie in te schatten of er al dan niet een moeilijk te herstellen ernstig nadeel voorhanden is, en het moet voor de verwerende partij mogelijk zijn zich tegen de door de verzoekende partij aangevoerde feiten en argumenten te verdedigen.

De verzoekende partij moet gegevens aanvoeren die enerzijds wijzen op de ernst van het nadeel dat zij ondergaat of kan ondergaan, hetgeen betekent dat zij aanduidingen zal moeten geven omtrent de aard en de omvang van het te verwachten nadeel, en anderzijds wijzen op de moeilijke herstelbaarheid van het nadeel.

Bij het beoordelen van deze schorsingsvoorwaarde kan alleen rekening worden gehouden met wat ter zake in het verzoekschrift is aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken.

5.4. Het door de verzoeker aangevoerde nadeel dat ingevolge de aanplakking van de onbewoonbaarverklaring de kans bestaat dat de verkoop van de woning aan een behoorlijke prijs vermindert, is een financieel nadeel dat in beginsel niet moeilijk te herstellen is. De verzoeker brengt geen concrete gegevens bij waaruit blijkt dat dit te dezen niet het geval zou zijn.

In de mate dat de verzoeker aanvoert dat de aanplakking van de onbewoonbaarverklaring van zijn woning op zich een ernstig nadeel uitmaakt dient te worden vastgesteld dat dit een louter moreel nadeel is dat door een eventuele latere vernietiging genoegzaam ongedaan wordt gemaakt.

5.5. Er dient dan ook te worden vastgesteld dat de uiteenzetting van de verzoeker geen concrete en precieze gegevens bevat die aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen in de zin van artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.

Uit hetgeen voorafgaat blijkt dat niet is voldaan aan een van de door artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging te kunnen bevelen. Die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

BESLISSING

De Raad van State verwerpt de vordering.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van 28 december 2011, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Johan Bovin,	staatsraad, wnd. voorzitter,
bijgestaan door	
Astrid Truyens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Astrid Truyens

Johan Bovin