

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE IXe KAMER

A R R E S T

**nr. 225.948 van 23 december 2013
in de zaak A. 211.005/IX-8277**

In zake: 1. de NV FAUWATER HOTEL EN CHALETPARK
2. Bernhard Paulus VAN LOON
3. de NV VAN LOON
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Gitte Laenen
kantoor houdend te 2800 Mechelen
Antwerpsesteenweg 16-18
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

de VLAAMSE GEMEENSCHAP
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Dirk Lindemans
kantoor houdend te 1000 Brussel
Keizerslaan 3

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 12 december 2013, strekt tot de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van het besluit van de Vlaamse minister van Bestuurszaken, Binnenlands bestuur, Inburgering, Toerisme en Vlaamse Rand van 20 november 2013 ‘aangaande het beroep tegen de beslissing van de burgemeester van Kasterlee van 1 juli 2013 tot weigering van 33 brandveiligheidsattesten voor 33 chalets van het toeristische logies Fauwater, categorie Openlucht recreatief terrein met subcategorie Verblijfpark en gelegen in de Lichtaartsebaan 52, te 2460 Kasterlee, zoals voorzien in artikel 12 bij het besluit van de Vlaamse Regering van 11 september 2009 tot vaststelling van de specifieke brandveiligheidsnormen waaraan het toeristische logies moet voldoen’.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 19 december 2013, om 10.00 uur.

Kamervoorzitter Geert Van Haegendoren heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Stéphanie Taelemans, die *loco* advocaat Gitte Laenen verschijnt voor de verzoekende partijen en advocaat Bert Van Herreweghe, die *loco* advocaat Dirk Lindemans verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij heeft een pleitnota neergelegd.

Eerste auditeur Werner Weymeersch 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. Eerste verzoekster baat, op terreinen van derde verzoekster, hotelinfrastructuur en een camping – Fauwater – met een tentenkampeerterrein en een chaletpark uit aan de Lichtaartsebaan 52 te Kasterlee. Tweede verzoeker is de gedelegeerde bestuurder van eerste verzoekster.

3.2. Op 6 december 2012 beslist de burgemeester van Kasterlee om het brandveiligheidsattest van 20 januari 2004 van het verblijfpark Fauwater in te trekken, omdat volgens hem het openluchtrecreatief terrein niet meer voldoet aan de geldende brandveiligheidsnormen volgens bijlage 6 van het besluit van de

Vlaamse Regering van 11 september 2009 ‘tot vaststelling van de specifieke brandveiligheidsnormen waaraan het toeristische logies moet voldoen’(hierna ook: het brandveiligheidsnormenbesluit).

Op 21 december 2012 stelt eerste verzoekster beroep in tegen deze beslissing bij de minister die het Toerisme onder zijn bevoegdheden heeft, overeenkomstig artikel 12 van het brandveiligheidsnormenbesluit. Op 18 februari 2013 verklaart de minister het beroep van eerste verzoekster ongegrond.

Bij arrest nr. 225.774 van 10 december 2013 verwerpt de Raad van State het beroep, ingesteld door de huidige verzoekers, tot nietigverklaring van het besluit van 18 februari 2013 van de Vlaamse minister van Bestuurszaken, Binnenlands bestuur, Inburgering, Toerisme en Vlaamse Rand ‘aangaande het beroep tegen de beslissing van de burgemeester van Kasterlee van 6 december 2012 tot intrekking van het brandveiligheidsattest van 20 januari 2004 van het toeristische logies Fauwater, categorie Openluchtrecreatief terrein met subcategorie Verblijfpark en gelegen in de Lichtaartsebaan 52, te 2460 Kasterlee’.

3.3. Parallel loopt een procedure tot intrekking van de exploitatievergunning van het logies. Op 1 februari 2013 beslist de secretaris-generaal van het departement internationaal Vlaanderen om de exploitatievergunning van 4 september 2012 van camping Fauwater in te trekken. Hiertegen hebben de verzoekers eveneens een beroep ingesteld bij de minister, dat verworpen wordt op 26 april 2013.

Met een annulatieberoep, gekend onder rolnummer A. 209.354/IX-8055, vorderen de huidige verzoekers de nietigverklaring van dit ministerieel besluit van 26 april 2013 ‘aangaande het beroep tegen de beslissing van het Departement internationaal Vlaanderen van 1 februari 2013 tot intrekking van de vergunning V.OT.1.00166.8.02. voor de exploitatie van het openluchtrecreatief terrein subcategorie verblijfpark Fauwater gelegen Lichtaartsebaan 52 te 2460 Kasterlee’. Deze procedure is thans nog hangende voor de Raad.

3.4. Om de exploitatie van het verblijfpark opnieuw te kunnen opstarten, doet eerste verzoekster onder meer een aanvraag voor het verkrijgen van een brandveiligheidsattest voor het openluchtrecreatief terrein. Op 21 juni 2013 wordt haar dit door de burgemeester van Kasterlee uitgereikt.

3.5. Ook dient zij een aanvraag in voor het verkrijgen van een brandveiligheidsattest voor haar openluchtrecreatieve verblijven.

Dit attest wordt haar op 1 juli 2013 door de burgemeester geweigerd voor 33 chalets, waarna eerste verzoekster overeenkomstig artikel 12 van het brandveiligheidsnormenbesluit beroep instelt bij de minister.

Met de thans bestreden beslissing verklaart de Vlaamse minister, bevoegd voor Toerisme, het beroep ongegrond dat eerste verzoekster heeft ingesteld tegen de beslissing van de burgemeester van de gemeente Kasterlee tot weigering van 33 brandveiligheidsattesten voor 33 chalets van het toeristische logies Fauwater, in de categorie Openluchtrecreatief terrein met subcategorie Verblijfpark.

IV. Herinnering aan de schorsingsvoorwaarden

4. Krachtens artikel 17, §§ 1 en 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid worden besloten onder de drievoudige voorwaarde dat uiterst dringende noodzakelijkheid voorhanden is, dat ernstige middelen worden aangevoerd die de nietigverklaring van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen.

V. Uiterst dringende noodzakelijkheid

Uiteenzetting

5. De verzoekers betogen ter ondersteuning van de uiterst dringende noodzakelijkheid, dat een bedrijf dat al meer dan een jaar gesloten is en al haar reserves heeft gebruikt om haar exploitatie terug aan te vatten, niet nog een extra jaar kan wachten alvorens haar activiteiten te heropstarten. Noch de nv Fauwater Hotel en Chaletpark noch de nv Van Loon zullen een sluiting van twee jaar van het verblijfpark overleven. Gelet op de investeringen die door de verzoekers werden gedaan, de lopende onkosten en de openstaande huurgelden, zal eerste verzoekster bij het handhaven van de bestreden beslissing en de hieraan verbonden niet aflevering van het brandveiligheidsattest Bijlage 2, onmogelijk haar financiële verbintenissen kunnen nakomen – hieromtrent verwijzen de verzoekers naar de uiteenzetting bij het moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

De gewone schorsingsprocedure zal volgens de verzoekers “al- dus ontegensprekelijk te laat komen”. Zij wijzen erop dat de Raad van State in arrest nr. 138.582 van 16 december 2004 reeds oordeelde dat het niet kunnen betalen van de vaste kosten gedurende een periode van drie maanden het voort- bestaan van een handelsonderneming kan bedreigen zodat het verloop van een gewone schorsingsprocedure de betrokkene niet kan behoeden voor de verwezen- lijking van het nadeel.

Beoordeling

6. De verzoekers steunen op een arrest waarvan een eenvoudige lezing duidelijk maakt dat de feitelijke omstandigheden niet te vergelijken zijn met de voorliggende zaak – aldaar betrof het de volledige sluiting van een handels- onderneming, een verzoeker-natuurlijke persoon, in een uiterst precaire financiële situatie en met een *pro deo* advocaat. Hoe dan ook moeten het nadeel en de spoedeisendheid worden geargumenteed, aangetoond en beoordeeld aan de hand

van de concrete gegevens, die eigen zijn aan elke zaak. Verwijzen naar één negen jaar oud arrest voldoet niet aan die eis.

7. Zelfs in de veronderstelling dat met de vennootschappen moet worden aangenomen dat zij “niet nog een jaar extra” kunnen wachten, is dit argument slechts valabel indien de gewone schorsingsprocedure samen met de tijd die nodig is om na een eventuele schorsing nog een heroverweging én een gunstige beslissing van de minister te verkrijgen, tezamen een jaar in beslag zou nemen. Voor zijn thans bestreden beslissing had de minister tussen drie en vier maanden tijd nodig, waaronder een zomerperiode. De verzoekers gaan er dus van uit dat een gewone schorsingsprocedure acht maanden in beslag neemt. Dit uitgangspunt mist feitelijke grond.

De verzoekers hebben bijgevolg niet aangetoond een beroep te moeten doen op de procedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid omdat zij niet kunnen overleven in afwachting van een uitspraak volgens de gewone schorsingsprocedure.

VI. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Uiteenzetting

8. In het inleidend verzoekschrift doen de verzoekers met betrekking tot het nadeel gelden wat volgt (voetnoten weggelaten):

“18. De bestreden beslissing maakt dat het verblijfspark van verzoekende partij op korte termijn niet opnieuw zal kunnen worden geopend. Reeds op 04.03.2013 en 28.03.2013 diende verzoekende partij bij AIB Vinçotte een aanvraag in voor het afleveren van de nodige brandveiligheidsattesten. Op 09.04.2013 leverde verzoekende partij de controleverslagen van AIB Vinçotte af aan de burgemeester van Kasterlee. Deze maakt gebruik van de maximum toegekende termijn om zijn antwoord te formuleren (artikel 11 § 1 van het Besluit d.d. 11.09.2009 voorziet een beslissingstermijn van drie maanden na ontvangst), zodat verzoekende partij pas op 04.07.2013 kennis kreeg van zijn weigeringsbesluit.

Middels beroepsschrift d.d. 18.07.2013 is verzoekende partij tegen voormelde beslissing in beroep gegaan. De minister heeft de maximumtermijn om zijn antwoord te formuleren overschreden (artikel 16 van het Besluit d.d. 11.09.2009 voorziet een beslissingstermijn van 130 kalenderdagen na ontvangst, cfr. infra), nu verzoekende partij pas op 27.11.2013 kennis heeft gekregen van zijn beslissing om het beroep ongegrond te verklaren.

Tussen enerzijds de aanvraag tot het bekomen van een brandveiligheidsattest voor de chalets en anderzijds de bevestiging van de weigeringsbeslissing vanwege burgemeester zijn er aldus meer dan acht maanden verstreken (!). Een volledig jaar is intussen bijna gepasseerd en nog steeds heeft verzoekende partij geen enkel zicht op een datum wanneer zij haar verblijfspark opnieuw mag beginnen uitbaten.

Indien de bestreden beslissing niet binnen zeer korte termijn wordt geschorst, zal verzoekende partij genoodzaakt zijn om – wederom en onder alle voorbehoud - een nieuwe aanvraag in te dienen bij AIB Vinçotte. Deze door de minister aangewezen instantie zal opnieuw controles moeten uitvoeren en zal naar aanleiding hiervan opnieuw controleverslagen moeten opstellen. Gelet op hetgeen verzoekende partij tot hiertoe allemaal al heeft meegemaakt, is er evenwel geen enkel signaal te bespeuren dat de burgemeester van Kasterlee deze keer wél rekening zal houden met de vaststellingen van het erkend controlemechanisme. Het zou verzoekende partij geenszins verbazen dat de burgemeester van Kasterlee na het verstrijken van de maximumtermijn van drie maanden opnieuw op basis van onjuiste en irrelevante elementen zal weigeren om een brandveiligheidsattest af te leveren...

Op deze manier wordt de opstart van de uitbating van het verblijfspark opnieuw op de lange baan geschoven, hetgeen niet alleen leidt tot een aanzienlijk inkomstenverlies (de omzet uit het verblijfspark bedroeg voor het jaar 2012 nog 50,2% van de totale omzet, voor het jaar 2013 is dit nog slechts 13%, STUK 21).

Niet alleen lijdt verzoekende partij een verlies van 14.620 euro per week aan huurgelden voor de chalets, maar ook de investeringen die verzoekende partij heeft uitgevoerd om te voldoen aan de normen van Bijlage 2, zijn tot hiertoe – ondanks de positieve controleverslagen van AIB Vinçotte – een maat voor niets geweest (STUK 21).

Intussen dient verzoekende partij, ondanks het feit dat de uitbating werd stopgezet, ook nog altijd in te staan voor de lopende onkosten van het verblijfspark, waarbij de energiekosten alleen al worden begroot op 12.000 euro voor de periode van november 2013 tot maart 2014.

Het is evident dat door de aanzienlijke kosten die verzoekende partijen leiden tegenover het totale gebrek aan inkomsten, het voortbestaan van verzoekende partijen ernstig wordt bedreigd.

Dit wordt ook aangetoond door de becijferde verklaring d.d. 11.12.2013 van de boekhouder van verzoekende partij (STUK 21)

1. Ontvangsten huurgelden.

De inkomsten van de NV Fauwwater Hotel & Chaletpark bestaan enerzijds uit de inkomsten gegenereerd uit de uitbating van het hotel en anderzijds uit de uitbating van het chaletpark.

Voor het jaar 2012 (1/1/2012 – 31/12/2012) bedroeg de omzet uit het chaletpark 50,2% van de totale omzet. Voor het jaar 2011 was dit 55%.

Voor het jaar 2013 is dit nog slechts 13%.

Onmiskienbaar dient dus gesteld te worden dat de inkomsten van het chaletpark geenszins bijkomstig zijn en dat deze van levensbelang zijn voor de vennootschap. Zonder deze inkomsten komt de uitbating en het verder bestaan van de vennootschap ernstig in gevaar.

Bij wegvallen van deze inkomsten treedt er in de kostenstructuur geen gelijke wijziging(daling) op. De vennootschap komt dan dus in ernstige financiële problemen.

2. Gemaakte kosten

N.a.v. de vaststellingen in dit dossier, heeft de NV Fauwater in de periode van december t.e.m. half februari een groot aantal werken laten uitvoeren om zich in orde te stellen. Aan deze werken werd een bedrag van EUR 50.000 uitgegeven.

Omdat de exploitatie van het verblijfspark tot op heden gesloten blijft, ondanks de aangifte van 33 gunstige brandveiligheidsattesten door Vinçotte op 5 april 2013 en de aangifte van een brandveiligheidsattest bijlage 6 voor de terreincontrole door de brandweer, zijn deze gemaakte uitgaven totaal verloren. Een nieuwe ronde attesteringen van de chalets door Vinçotte zal opnieuw nodig zijn om de vergunningsaanvraag, die al 2 x ingediend werd bij het DIV in 2013, opnieuw in 2014 up-to-date te maken.

Indien de exploitatie gesloten blijft, zijn deze uitgaven totaal verloren.

3. Investerings

T.e.m. 31/12/2012 werd er in het chaletpark voor in totaal minstens 688.789,75 EUR geïnvesteerd, waarvan 233.021,64 EUR in de periode van 01/01/2010 – 31/12/2012.

Indien de exploitatie gesloten blijft, zijn deze investeringen totaal verloren.

4. Energiekosten

Ondanks de totale sluiting van het chaletpark dienen de chalets vanwege het niet vastvriezen van sanitaire leidingen, warmwaterboilers en radiatoren toch deze winter verwarmd te worden, de kosten voor verwarming van de 80 verblijven worden begroot op EUR 12000 voor de periode van november 2013 tot maart 2014.

5. Gerechtskosten

Door de lopende procedure zijn een aantal gerechts- en procedurerekosten gemaakt. Deze kosten zijn nog niet allemaal bekend, maar dienen op minstens 130.000,00 EUR begroot te worden.

6. Rentelasten

Door het wegvallen van omzet, dient de vennootschap zich te financieren middels vreemd vermogen. Hieraan zijn rentelasten verbonden die voor langere tijd zullen meegedragen worden gezien het feit dat de omzet zowat gehalveerd wordt. De totaliteit van deze rentelasten is momenteel nog niet exact te begroten.

7. Omzetverlies chaletpark

Door de lopende procedure, kunnen de chalets niet verhuurd worden. Dit lijdt tot zwaar omzetverlies. In de periode van 27/11/2011 – 01/02/2012 werd een omzet van 81.244,99 EUR gerealiseerd op de chalets. In de periode van 03/12/2012 – 01/02/2013 bedroeg deze omzet nog 19.599,00 EUR. Dit betekent een omzetverlies van 75%.

In het jaar 2013 bedraagt de omzet over 3 kwartalen slechts EUR 30073.60 of 88 % minder dan in 2012

8. Omzetverlies

Door de lopende procedure, lijdt ook het hotel een aanzienlijk omzetverlies.

De totale omzet in het jaar 2012 was EUR 800 000

Voor de eerste drie kwartalen van 2013 is dit slechts EUR 233 604, voor dezelfde periode in 2012 was dat alleen voor het hotel al EUR 337.533 of 31 % minder dan in 2012

Zelfs met een vergunning van 10 extra kamers op 26/08/2013 heeft het hotel de imagoschade tot op heden niet kunnen goedmaken.

9. Lopende kosten/contracten

Alle lopende kosten blijven doorlopen (afschrijvingen, abonnement nutsvoorzieningen, onderhoud en herstellingen, gerechtskosten procedures, ...), ondanks de zeer ernstige aftakeling van het omzetcijfer.

10. Verloren boekingen

Door de lopende procedure en onbeschikbaarheid van locatie, zijn een enorm aantal boekingen geannuleerd. Dit verlies in boekingen en bijhorende omzet kan nooit meer goedgemaakt worden.

19. Gelet op het voorgaande zal Uw Raad wellicht begrijpen dat een bedrijf dat al meer dan een jaar gesloten is en al haar reserves heeft gebruikt om haar bedrijvigheid (exploitatie van een verblijfpark) terug op te starten, niet nog een jaar extra kan wachten.

Indien de bestreden beslissing niet op zeer korte termijn wordt geschorst, zal dit ertoe leiden dat eerste en derde verzoekende partij – die reeds in een zeer precare financiële situatie zitten – tot faillissement wordt gedreven waardoor, naast het verblijfpark, ook het hotel en het restaurant hun exploitatie (definitief) zullen moeten stopzetten.

Het niet afleveren van de brandveiligheidsattesten binnen korte termijn, heeft ontegensprekelijk tot gevolg dat de NV FAUWATER HOTEL & CHALETPARK zal ophouden te bestaan. Dit is ook de reden waarom Uw Raad onmiddellijk dient over te gaan tot schorsing van de door verwerende partij genomen beslissing.

Verzoekende partij zal op eerste verzoek vanwege Uw Raad de nodige stavingstukken die de financiële gevolgen van de bestreden beslissing aantonen voorleggen.

20. De bestreden beslissing brengt niet alleen het voortbestaan van de NV FAUWATER HOTEL & CHALETPARK ernstig in het gedrang, maar brengt bovendien nog meer schade aan de commerciële reputatie van verzoekende partijen. Dit komt nog bovenop de schade die verzoekende

partijen reeds hebben geleden – en nog altijd lijden – ten gevolge van de bestreden beslissingen die het voorwerp uitmaken van de procedures G/A 208.151.XII.7284 en G/A 209.354.IX.8055 aanhangig bij Uw Raad.

Het vermogen van verzoekende partijen is sinds de sluiting van het verblijfspark al serieus gereduceerd en zal, bij gebreke aan een snelle heropening van het verblijfspark, nihil zijn. Het zal Uw Raad wellicht ook niet verbazen dat de levensstandaard van de bestuurders van eerste en derde verzoekende partij en dus ook het gezin van tweede verzoekende partij, al serieus heeft moeten inboeten.

Conform vaste rechtspraak van Uw Raad moet worden besloten tot het bestaan van een moeilijk te herstellen en ernstig nadeel wanneer, zoals in casu, de administratieve beslissing de levensvatbaarheid van een onderneming in het gedrang brengt of haar naar de rand van het faillissement voert of de beëindiging van de economische activiteit in het verschiet brengt.

Indien de exploitatie van het verblijfspark niet binnen zeer korte termijn terug kan worden aangevat, zal verzoekende partij haar volledige cliënteel opnieuw moeten opbouwen, hetgeen hoe langer hoe moeilijker wordt. Een groot deel van de cliënten werd intussen immers reeds opgevist door andere uitbaters. Verzoekende partij daarentegen moet al meer dan een jaar klanten afwijzen, hetgeen de naam en faam van het verblijfspark uiteraard niet ten goede komt...

De concurrentiepositie van verzoekende partij is dan ook blijvend aangetast en zij is in en blijft – ondanks alle inspanningen/investeringen die zij het voorbij jaar heeft geleverd – in de onmogelijkheid het reeds bestaande cliënteel te dienen of een bijkomend cliënteel te verwerven.

21. Daarenboven lijdt verzoekende partij ONMISKENBAAR een moeilijk te herstellen ernstig moreel nadeel.

Immers, de bestreden beslissing heeft tot gevolg dat het verblijfspark Fauwater nog voor een onbepaalde, maar wellicht lange tijd gesloten zal blijven.

Het is nochtans manifest duidelijk dat verzoekende partij al het nodige heeft gedaan om zich te conformeren aan elke regelgeving. Dit blijkt niet alleen uit de positieve controleverslagen van AIB Vinçotte, maar tevens uit het feit dat zij begin september 2012 nog een exploitatievergunning als verblijfspark heeft bekomen van Toerisme Vlaanderen (22).

Echter, ondanks alle enorme inspanningen en investeringen die verzoekende partij heeft geleverd, lijkt het alsof zij terechtgekomen is in een carrousel van (onwettige) beslissingen, die haar steeds meer en meer de dieperik in duwen.

Enkel Uw Raad kan aan deze carrousel een halt toe roepen...

Het vertrouwen van verzoekende partijen in het overheidsoptreden is intussen helemaal verloren gegeven. Het veroorzaakte wantrouwen, en derhalve het hieraan gekoppelde moreel nadeel, is dan ook ernstig en moeilijk herstelbaar.”

Beoordeling

9. De voorliggende vordering tot schorsing wordt ingesteld door drie partijen: de nv Fauwater Hotel en Chaletpark als uitbater van het chaletpark, de gedelegeerd bestuurder van voormelde vennootschap en de nv Van Loon als eigenaar van het recreatiedomein die een maandelijkse opstalvergoeding ontvangt van de uitbater ten belope van 520,58 euro.

Zoals verzoekers raadsvrouw ter terechtzitting ook beaamt, wordt in de aangehaalde uiteenzetting het vermeende nadeel in essentie toegespitst op de handelsactiviteiten van eerste verzoekster.

Slechts sporadisch wordt dit nadeel ook betrokken op tweede verzoeker en derde verzoekster. Enkel in punt 20 van het verzoekschrift wordt daar even aan gerefereerd en wordt het vermeende nadeel zelfs doorgetrokken naar de levensstandaard van de bestuurders van derde verzoekster, dit evenwel zonder nadere concretisering: noch over het inkomen van tweede verzoeker, noch over het inkomen van andere gezinsleden en hun uitgaven, noch over het verband tussen de bestreden beslissing en hun levensstandaard worden elementen ter beoordeling aan de Raad voorgelegd.

Derde verzoekster verduidelijkt zelfs niet wat haar zou beletten om, in het geval eerste verzoekster haar verplichtingen uit de opstalovereenkomst niet naleeft, de betaling van de opstalvergoeding op te eisen. Nog minder geeft zij enige becijfering die vermag te overtuigen dat zelfs het tijdelijk wegvallen van de maandelijkse opstalvergoeding van 520,58 euro, in afwachting van een uitspraak ten gronde, haar voortbestaan in het gedrang brengt.

Alleen reeds om die reden blijft de uiteenzetting te vaag en te algemeen om met betrekking tot tweede verzoeker en derde verzoekster in aanmerking genomen te worden.

10.1. In wezen wordt met betrekking tot het moeilijk te herstellen ernstig nadeel aangevoerd dat door de bestreden beslissing het verblijfspark op korte termijn niet opnieuw zal kunnen worden geopend. Daarbij wordt een overzicht gegeven van de duur die de procedure tot nu toe in beslag heeft genomen – meer dan acht maanden – en wordt gesteld dat indien de bestreden beslissing niet wordt geschorst de keuringsinstantie opnieuw moet worden gecontacteerd om vervolgens opnieuw in dezelfde mallemolen terecht te komen. Dit leidt tot een enorm inkomstenverlies, met daarbij de niet recuperatie van de reeds gedane investeringen bovenop de lopende onkosten. Aldus zou eerste verzoekster in haar voortbestaan worden bedreigd, hetgeen zij meent te kunnen staven met een becijferde verklaring van haar boekhouder.

10.2. Een aangevoerd financieel nadeel is in beginsel niet moeilijk te herstellen, aangezien het kan worden goedge maakt door middel van een vordering tot schadevergoeding voor de burgerlijke rechtbank. Een financieel nadeel kan dan ook enkel als moeilijk te herstellen worden aangemerkt indien bijzondere omstandigheden worden aangevoerd; wat eerste verzoekster doet door de Raad ervan te willen overtuigen dat de bestreden beslissing tot gevolg heeft dat haar handelsactiviteiten op een definitieve wijze in gevaar worden gebracht, dat zij een belangrijk deel van die activiteiten immers moet stopzetten, en waardoor het financieel evenwicht van het bedrijf en daarenboven het voortbestaan zelf ervan, ernstig in gevaar wordt gebracht.

10.3. In verband met dit aspect oppert eerste verzoekster dat wanneer de Raad van State erom vraagt, de nodige stavingsstukken die de financiële gevolgen van de bestreden beslissing aantonen, zullen worden overgelegd.

Dit kan uiteraard niet. Van een verzoekende partij wordt verwacht dat zij alle stukken ter ondersteuning van haar beroep en in het bijzonder ten bewijze van het risico op een moeilijk te herstellen ernstig nadeel, bij haar verzoekschrift voegt. Met stukken die nadien zouden worden bijgebracht, mag geen rekening worden gehouden. Alleen de in het verzoekschrift aangebrachte gegevens

laten de verwerende partij toe zich daartegen op de geëigende wijze te verweren en kunnen het voorwerp uitmaken van het onderzoek door het auditoraat. Alleen die gegevens kunnen dan ook door de Raad van State in aanmerking worden genomen.

10.4. Voorts, en vooral, gaat eerste verzoekster voorbij aan het wezenlijke verschil tussen de beslissingen die zij eerder bij de Raad van State heeft aangevochten, die op de intrekking van attesten en vergunningen betrekking hadden en de huidige beslissing, die op de weigering van een nieuwe aanvraag betrekking heeft. Verliezen wat men heeft is niet hetzelfde als grijpen naast wat men wenst, en dit geldt ook bij de beoordeling van het nadeel.

Zoals eerste verzoekster het zelf stelt is het verblijfpark al meer dan één jaar gesloten. Bij beslissing van 1 februari 2013 werd immers de exploitatievergunning ingetrokken. Die zaak maakt, zoals gezien, nog het voorwerp uit van een beroep bij de Raad. Eerste verzoekster heeft ervoor geopteerd om niet de schorsing te vorderen van de tenuitvoerlegging van die intrekkingbeslissing – een eenzijdige, uitvoerbare rechtshandeling – en moet er in afwachting van een uitspraak ten gronde de gevolgen van ondergaan.

De door eerste verzoekster in de huidige vordering aangevoerde nadelen – ook het financieel nadeel – spruiten dan ook allereerst voort uit de beslissing tot intrekking van de exploitatievergunning, eerder dan uit de thans bestreden beslissing. Zelfs al zou de Raad nu overgaan tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de thans bestreden beslissing, dan nog zou eerste verzoekster niet in de mogelijkheid zijn het verblijfpark uit te baten om de eenvoudige reden dat zij niet over de vereiste exploitatievergunning beschikt. Het aangevoerde financiële nadeel is dan ook niet rechtstreeks terug te voeren tot de thans bestreden beslissing.

Hetzelfde geldt trouwens voor wat betreft de nadelen die zij omschrijft als schade aan de commerciële reputatie en het morele nadeel. Ook die aspecten van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel vloeien voort uit de beslissing waarbij de exploitatievergunning werd ingetrokken, eerder dan uit de thans be-

streden beslissing. Eerste verzoekster geeft in het verzoekschrift immers zelf toe dat een groot deel van de cliënten intussen reeds werd opgevist door andere uitbaters en dat zij al meer dan een jaar klanten dient af te wijzen.

11. Aldus moet worden vastgesteld dat ook aan deze schorsingsvoorwaarde niet is voldaan.

VII. Ernst van de middelen

12. Uit wat voorafgaat volgt dat de vordering niet voldoet aan twee van de drie voorwaarden gesteld in artikel 17, §§ 1 en 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State die cumulatief vervuld moeten zijn wil een vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid worden toegewezen.

13. Een onderzoek van de middelen dringt zich dan ook niet meer op.

Zonder bijgevolg bij elk van de twee aangevoerde middelen en hun middelonderdelen stil te staan, wenst de Raad van State niettemin reeds volgende overwegingen op te tekenen.

14. Het geschil heeft betrekking op brandveiligheidsattesten voor 33 chalets, die worden geweigerd. Die weigering lijkt grondslag te moeten vinden in vaststellingen die met het brandveiligheidsnormenbesluit verband houden. De verwerende partij heeft in deze zaak geen administratief dossier neergelegd, wat het voor de Raad van State bemoeilijkt om de materiële grondslag van de weigering te verifiëren. Op de terechtzitting betwist de verwerende partij vervolgens vooral de spoedeisendheid en het moeilijk te herstellen nadeel. Ten gronde wordt haast geen verweer gevoerd, behalve om er de Raad op te wijzen dat het verblijf vooral wordt gebruikt om buitenlandse werknemers te huisvesten. Het verband met de brandveiligheid ontgaat de Raad en de vraag of die vaststelling reden mag zijn

om een vergunning als toeristisch logies te weigeren, is in de huidige zaak niet aan de orde.

Voor zover de Raad thans de zaak kan beoordelen, aan de hand van de bijzonder karig gemotiveerde bestreden beslissing en de stukken die de verzoekers hebben neergelegd, heeft de minister het beroep afgewezen op grond van het reglementair voorgeschreven advies van de technische commissie Brandveiligheid, die zelf steunt op een aanvullende inspectie ter plaatse door haar deskundigen, nadat de erkende keuringsinstantie AIBV gunstige controleverslagen had gegeven voor elk van de bedoelde chalets.

De Raad van State stelt evenwel vast dat dit inspectieverslag, zoals het als stuk 27 bij het inleidend verzoekschrift is neergelegd, voor de chalets 4, 5, 6, 7, 8, 17, 18, 20, 30, 33, 34, 39, 40, 43, 44 en 52 *prima facie* als enige tekortkoming noteert: “ondanks gunstig verslag AIBV: geen vereenvoudigd plan chalet/geen instructies in chalet en geen picto 2^e uitgang”.

De Raad valt op het eerste gezicht de verzoekers bij, dat uit de stukken die voorliggen mag worden afgeleid dat het vereenvoudigd plan en de instructies aanwezig waren, maar dan wel aan de buitenmuur van elk chalet. Zoals de verzoekers niet onterecht opmerken, lijkt dit geenszins een onoverkomelijke vergetelheid die snel kan worden gecorrigeerd indien dit plan niet buiten, maar in de vakantiewoning gehangen moet worden. Hetzelfde geldt voor het pictogram voor een tweede uitgang, dat eenvoudig aan te brengen is. Bovendien hebben de verzoekers op de hoorzitting, zo lijken de stukken bij het verzoekschrift aan te geven, fotomateriaal neergelegd dat zou moeten aantonen dat die pictogrammen er (ondertussen) ook zijn.

Een weigering van het attest voor de genoemde chalets op die gronden is *prima facie* nogal smal, om niet te zeggen disproportioneel, zeker in het licht van de ook in het bestreden besluit gemaakte vaststelling “dat de exploitant initiatieven genomen heeft en nog voortdurend neemt”.

Alleszins ook kan de Raad vooralsnog enkel vaststellen dat het bestreden besluit niet ingaat op deze problematiek, zodat zonder administratief dossier evenmin is na te gaan, vooralsnog, of de tegenargumenten die eerste verzoeker had voorgelegd aan de technische commissie door deze laatste – en aldus door de minister – in de beoordeling zijn betrokken.

Minstens in die mate komt het derde onderdeel van het tweede middel, waarin de verzoekers onder meer de schending aanvoeren van het zorgvuldigheidsbeginsel, de motiveringsplicht en het redelijkheidsbeginsel, als ernstig voor.

BESLISSING

1. De Raad van State verwierpt de vordering.

2. De verzoekende partijen worden verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid, begroot op 525 euro, elk voor een derde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van 23 december 2013, door de Raad van State, IXe kamer, samengesteld uit:

Geert Van Haegendoren, kamervoorzitter,
bijgestaan door

Tiny Temmerman, griffier.

De griffier

De voorzitter

Tiny Temmerman

Geert Van Haegendoren