

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 226.084 van 15 januari 2014
in de zaak A. 208.144/X-15.378.**

In zake : Martine VANDEN BERGHE
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Gerard Soete
 kantoor houdend te 8400 Oostende
 Kerkstraat 8/1
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

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

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 5 maart 2013, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van de Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie van 11 januari 2013 waarbij de woningen gelegen te Oostende, Frère-Orbanstraat 8, gelijkvloers links – eerste verdieping vooraan – eerste verdieping achteraan, ongeschikt worden verklaard.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en verzoekster heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

Auditeur Barbara Speybrouck heeft een verslag opgesteld.

Verzoekster heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De verwerende partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 13 december 2013.

Kamervoorzitter Johan Lust heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Antoinette Delvaux, die *loco* advocaat Gerard Soete verschijnt voor verzoekster, en advocaat Dorien Briers, die *loco* advocaat Walter Muls verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Barbara Speybrouck heeft een 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. Verzoekster was eigenares van het pand te 8400 Oostende, Frère-Orbanstraat 8, onderverdeeld in vijf woongelegenheden.

Op 25 juli 2012 beslist de burgemeester van de stad Oostende dat drie van de vijf woningen ongeschikt worden verklaard, dat de woningen op datum van het besluit worden opgenomen in de inventaris van ongeschikt en onbewoonbaar verklaarde woningen en dat dit tot gevolg heeft dat de houders van het zakelijk recht op de woningen jaarlijks verhoogde heffingen moeten betalen.

De beslissing wordt verzoekster ter kennis gebracht met een schrijven van 14 september 2012. Met een brief van 21 september 2012 wordt

verzoekster meegedeeld dat de eerste belasting onmiddellijk verschuldigd is op de datum van inventarisatie.

Verzoekster tekent tegen de beslissing van de burgemeester beroep aan bij de Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, bij gemotiveerd verzoekschrift van 11 oktober 2012. Zij argumenteert onder meer dat zij geen eigenaar meer is van het pand.

De minister beslist op 11 januari 2013 dat het beroep niet wordt ingewilligd en dat de woningen gelegen te Oostende, Frère Orbanstraat 8, gelijkvloers links – eerste verdieping vooraan – eerste verdieping achteraan, opgenomen blijven in de inventarislijst van ongeschikte en onbewoonbare woningen op datum van de inventarisatie.

De ongeschiktverklaring wordt op 4 april 2013 door de burgemeester opgeheven.

IV. Belang

Standpunt van de partijen

4. Ter verklaring van haar belang zet verzoekster in het verzoekschrift uiteen dat zij belastingplichtige is geworden en – niettegenstaande de verkoop van het pand – blijft, totdat de eigendom niet meer is opgenomen in de inventaris van ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woningen.

5. Volgens de verwerende partij, in de memorie van antwoord, had verzoekster van bij de aanvang van de procedure geen belang; dat zou na de opheffing van de ongeschiktverklaring des te meer nog het geval zijn. Inzonderheid zet de verwerende partij uiteen dat, gelet op de artikelen 26 en 27 van het decreet van 22 december 1995 ‘houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996’ en op de opname van het betrokken goed in de inventarislijst op 25 juli 2012, een heffing slechts verschuldigd is “indien de woongelegenheden

eind juli 2013 nog steeds zijn opgenomen in de inventaris, hetgeen dus niet het geval blijkt te zijn”. Bovendien is de belasting verschuldigd door wie bij het verstrijken van de eerste periode van twaalf maanden na opname in de inventaris de houder van het zakelijk recht met betrekking tot de woongelegenheden is. Aangezien verzoekster geen eigenaar of houder van een zakelijk recht meer is, kan zij “alleszins” niet de belastingplichtige zijn.

6. In de laatste memorie verklaart verzoekster dat het standpunt van het Vlaamse Gewest in strijd is met de visie van de stad Oostende, die, zoals de bijkomende stukken 12 tot en met 14 bewijzen, wel degelijk de belasting opeist en uitvoert.

Beoordeling

7. De bestreden beslissing houdt in dat de woningen aan de Frère Orbanstraat 8 te Oostende, gelijkvloers links – eerste verdieping vooraan – eerste verdieping achteraan, vanaf 25 juli 2012 opgenomen blijven in de inventarislijst van ongeschikte en onbewoonbare woningen.

Zoals de brief van 21 september 2012 van de stad Oostende genoegzaam aantoon (stuk 10 bij het verzoekschrift), is die opname op 25 juli 2012 de aanleiding ervoor dat onmiddellijk een eerste belasting verschuldigd is op grond van de belastingverordening op woningen en/of gebouwen die beschouwd worden als onbewoonbaar, ongeschikt, verwaarloosd, leegstaand of onafgewerkt, die de gemeenteraad van de stad Oostende op 18 december 2009 aannam.

Blijkens de op 11 september 2013 aan verzoekster verzonden aanmaningen tot betaling (stukken 12 tot en met 14 bij de laatste memorie), gaat het om een bedrag van, tezamen en in hoofdsom, 9.000 euro.

8. In deze omstandigheden is er geen reden om verzoekster een actueel, materieel, belang te ontfangen.

BESLISSING

1. De Raad van State heropent het debat.

2. Het door de auditeur-generaal aangewezen lid van het auditoraat wordt gelast met een aanvullend onderzoek.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van vijftien januari 2014, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
bijgestaan door	
Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Johan Lust