

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 226.090 van 15 januari 2014
in de zaak A. 209.388/X-15.537.**

In zake : Slobodan CALUKOVIC
 woonplaats kiezend bij
 Aleksandar RADENKOVIC
 Jagersdreef 15
 2970 Schilde

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 19 juni 2013, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van de Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie van 8 april 2013 waarbij de woning gelegen te Antwerpen, Greinstraat 53, vierde verdieping links achter, ongeschikt en onbewoonbaar wordt verklaard.

II. Verloop van de rechtspleging

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

Auditeur Barbara Speybrouck heeft een verslag opgesteld, 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.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 20 december 2013.

Kamervoorzitter Johan Lust heeft verslag uitgebracht.

Slobodan Calukovic, en advocaat Dorien Briers, die *loco* advocaat Walter Muls 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. Bij besluit van 18 december 2012 verklaart de burgemeester van de stad Antwerpen de woning gelegen te Antwerpen, Greinstraat 53, vierde verdieping links achter, ongeschikt en onbewoonbaar. Hieraan ging een bezoek door een technisch onderzoeker op 30 maart 2012 en een hercontrole op 7 november 2012 vooraf.

Verzoeker, eigenaar, stelt tegen het besluit van de burgemeester beroep in bij de Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie. Bij een nieuw technisch onderzoek op 4 maart 2013 kan geen toegang tot de woning worden verkregen. De minister beslist op 8 april 2013 het beroep niet in te willigen en overweegt daartoe:

“Overwegende dat de administratieve beroepsinstantie over dezelfde beoordelingsbevoegdheid beschikt als het orgaan dat in eerste aanleg een beslissing heeft genomen;

Overwegende dat de verzoeker argumenteert dat uit de door de stedelijke diensten uitgevoerde hercontrole blijkt dat de gebreken inzake de vochtige keldermuur en -vloer en de gasgeiser type B werden verholpen; dat de bij het voormelde technisch onderzoek en de bij de door de stedelijke diensten uitgevoerde hercontrole vastgestelde gebreken inzake de elektrische installatie tegenstrijdig zijn;

Overwegende dat de stedelijke diensten de bij het voormelde technische onderzoek vastgestelde gebreken inzake de elektrische installatie bevestigen; dat de stedelijke diensten bij hun hercontrole klaarblijkelijk bijkomend een open zekeringkast met aanraakbare delen onder spanning vaststelden;

Overwegende dat de verzoeker tijdens de administratieve beroepstermijn meldt dat aan de open zekeringkast een deur werd geplaatst; dat de verzoeker inzake een foto ter kennis geeft;

Overwegende dat de gewestelijke woonnormen die de naleving van het grondrecht op behoorlijk wonen helpen te realiseren het karakter van openbare orde toekomt; dat woningen te allen tijde op de naleving van de vastgestelde kwaliteitsnormen kunnen worden gecontroleerd; dat het doel van de Vlaamse Wooncode en de daarnaast vastgestelde kwaliteitsnormen is de kwaliteit en de veiligheid van woningen te bewaken; dat een woning op elk ogenblik aan de kwaliteitsvereisten moet voldoen; dat de huurder overeenkomstig de Vlaamse Wooncode het recht heeft een conforme woning te betrekken; dat de houder van het zakelijk recht er overeenkomstig de Vlaamse Wooncode toe gehouden is aan de huurder een conforme woning aan te bieden;

Overwegende dat bij een onderzoek in het kader van artikel 15 van de Vlaamse Wooncode de feitelijke toestand van een woning op het ogenblik van het onderzoek wordt vastgesteld en wordt nagegaan of de woning voldoet aan de in artikel 5 van de Vlaamse Wooncode bedoelde elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsnormen; dat de feitelijke toestand van een woning wordt beoordeeld aan de hand van een technisch verslag;

Overwegende dat de administratieve beroepsinstantie het noodzakelijk achtte te voorzien in een bijkomend technisch onderzoek van desbetreffende woning teneinde de feitelijke toestand correct te kunnen beoordelen;

Overwegende dat op 4 maart 2013 door de heer [V.M.], controleur kwaliteitsbewaking van Wonen - Vlaanderen, een nieuw technisch onderzoek van desbetreffende woning werd uitgevoerd; dat de controleur kwaliteitsbewaking de betrokken partijen vooraf op de hoogte bracht van de datum van het onderzoek ter plaatse; dat de controleur kwaliteitsbewaking zich volgens afspraak op 4 maart 2013 heeft aangeboden voor een nieuw technisch onderzoek van desbetreffende woning; dat de controleur kwaliteitsbewaking ter plaatse op dag en uur van de afspraak geen toegang tot de woning werd verleend; dat derhalve de controleur kwaliteitsbewaking niet kon nagaan of er reeds sprake is van een afdoende verbetering van de

feitelijk vastgestelde gebrekkige toestand bij het technisch onderzoek in de eerste aanleg en de bij de door de stedelijke diensten vastgestelde gebreken;

Overwegende dat de verzoeker geen uitvoering van werken meldt inzake het niet aanwezig zijn van 2 geaarde stopcontacten in de keuken, het niet aanwezig zijn van een verliesstroomschakelaar en de vastgestelde stopcontacten met randaarding in de keuken en badkamer; dat de verzoeker voornoemde vaststellingen niet betwist; dat een score van minstens 24 strafpunten blijft behouden; dat tijdens de administratieve beroepstermijn de woning niet toegankelijk was; dat in het kader van de afhandeling van het administratief beroep de objectieve toestand van de woning als doorslaggevend criterium dient te worden gehanteerd; dat niet kon worden aangetoond dat de noodzakelijke herstellings- en aanpassingswerken van de overige vastgestelde gebreken op voldoende en afdoende wijze werden uitgevoerd; dat desbetreffende woning nog steeds niet beantwoordt aan de reglementair bepaalde elementaire vereisten; dat conform het voormelde advies van de gewestelijk ambtenaar desbetreffende woning in aanmerking komt voor een ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring; dat er zich renovatie- en herstellingswerken opdringen om de objectief vastgestelde gebreken weg te werken teneinde de woning terug geschikt en bewoonbaar en conform de vereisten te maken.”

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

Exceptie

4. De verwerende partij werpt in de memorie van antwoord tegen dat het beroep onontvankelijk moet worden verklaard omdat uit het verzoekschrift geenszins blijkt “welke middelen [verzoeker] meent te kunnen inroepen om de nietigverklaring van het Ministerieel Besluit d.d. 8 april 2013 te verantwoorden”.

5. In de memorie van wederantwoord benadrukt verzoeker vooral dat de stad Antwerpen in gebreke is gebleven en dat de burgemeester verkeerd geïnformeerd is geworden, zodat de studio onterecht onbewoonbaar werd verklaard.

Beoordeling

6. Door de devolutieve werking van het administratief beroep dat verzoeker tegen het besluit van de burgemeester van 18 december 2012 instelde, ging de beslissingsbevoegdheid over naar de Vlaamse minister. Op grond van een nieuw onderzoek van de zaak en mede rekening houdend met de feiten die zich tijdens de beroepsprocedure al dan niet hebben voorgedaan, heeft zij vervolgens de bestreden beslissing in de plaats gesteld van die van de burgemeester. Waarom de ministeriële beslissing nog altijd inhoudt dat de woning ongeschikt en onbewoonbaar is, wordt in de uitvoerige formele motivering ervan verantwoord. Deze formele motivering gaat ook in op de argumentatie van verzoeker.

Om de nietigverklaring van de ministeriële beslissing te verkrijgen, moet verzoeker doen aannemen dat ze door onwettigheid is aangetast. De eventuele onwettigheden dienen vanwege artikel 2, § 1, 3°, van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 ‘tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State’ in beginsel in het verzoekschrift te worden vermeld. Ze moeten op voldoende duidelijke wijze worden omschreven, op straffe van niet ontvankelijk verklaard te worden. In het licht van wat in de vorige alinea werd geoordeeld, is kritiek die louter het besluit van de burgemeester betreft in principe irrelevant en onontvankelijk.

7. Verzoeker voert in het verzoekschrift aan wat volgt:

“Ik ben eigenaar van bovengenoemde studio en ben ik niet tevreden met de beslissing en de behandeling van mijn klacht bij Woon-Vlaanderen. Mijn klacht is niet inhoudelijk behandeld en mijn opmerking over discrepantie in twee opgestelde rapporten verslag d.d. 30-03-2012 en hercontrole d.d. 07-11-2012, zoals de niet transparante relatie met mij als eigenaar is niet behandeld.

Volgens het Woon protocol dat ik op internet heb gevonden (zie bijlage 1) had, voordat mijn studio onbewoonbaar was verklaard, technisch onderzoeker de heer [O] mij een duidelijke lijst met gebreken en een korte bepaalde tijd moeten geven om gebreken te herstellen.

Als in het verslag van 30-03-2012 duidelijk aangegeven was welke gebreken ik moest herstellen, dan zou ik die gelijk met de vervanging van de CV ketel gedaan hebben.

Inmiddels heb ik een nieuwe meterkast met verliesstroomschakelaar en nieuwe stopcontacten geplaatst.”

8. Op zich betreffen de eventuele onduidelijkheid en onvolledigheid van het technisch verslag van het onderzoek op 30 maart 2012 en de discrepantie tussen dat verslag en het verslag van de hercontrole op 7 november 2012, alleen de administratieve procedure in eerste aanleg. Ze doen voor de wettigheid van de aangevochten beslissing, die in graad van administratief beroep is genomen, in beginsel niet ter zake.

In zoverre het eigen onderzoek dat de Vlaamse minister aan het beroep wijdde en de vaststellingen waartoe zij in de bestreden beslissing komt naar verzoekers mening tekortschieten en niet volstaan, moest verzoeker dit met een minimum aan klaarheid in zijn verzoekschrift beargumenteren en inzichtelijk maken. Louter poneren dat zijn beroep niet inhoudelijk behandeld zou zijn, zonder daarbij ook maar enige aandacht te besteden aan de uitgebreide motivering van de ministeriële beslissing, is te dien aanzien niet genoeg.

9. Ten slotte laat ook de vermelding dat verzoeker “[i]nmiddels” een verliesstroomschakelaar en nieuwe stopcontacten heeft geplaatst zich niet beschouwen als de begrijpelijke omschrijving van een onwettigheid waarmee de bestreden beslissing behept zou zijn. Die beslissing gaat immers aan de betrokken werken vooraf. Eerder houdt de plaatsing de bevestiging in dat, zoals in de aangevochten beslissing wordt overwogen, er wel degelijk renovatie- en herstellingswerken vereist waren.

10. Het beroep is onontvankelijk bij gebrek aan ontvankelijk aangevoerde middelen in het verzoekschrift. De exceptie is gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwierpt het beroep.

2. Verzoeker wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 175 euro.

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,
bijgestaan door	
Greta Scheveneels,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Greta Scheveneels

Johan Lust