

**RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK**

**Xe KAMER**

**A R R E S T**

**nr. 227.203 van 29 april 2014  
in de zaak A. 206.498/X-15.226.**

In zake :       1. Joseph STERN  
                  2. de NV UNIVERSAL ASSOCIATION  
                  bijgestaan en vertegenwoordigd door  
                  advocaat Peter Flamey  
                  kantoor houdend te 2018 Antwerpen  
                  Jan Van Rijswijcklaan 16  
                  bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de VLAAMSE GEMEENSCHAP  
bijgestaan en vertegenwoordigd door  
advocaat Patrick Devers  
kantoor houdend te 9000 GENT  
Kouter 71-72  
bij wie woonplaats wordt gekozen

---

*I. Voorwerp van het beroep*

1.               Het beroep, ingesteld op 28 september 2012, strekt tot de nietigverklaring van “de beslissing van de Beroepsinstantie inzake openbaarheid van bestuur van 31 juli 2012 houdende afwijzing van het beroep van de heer Joseph Stern en de n.v. Universal Association tegen de beslissing van het Agentschap Inspectie RWO van 8 juni 2012 houdende weigering tot het verstrekken van kopie van bepaalde documenten”.

*II. Verloop van de rechtspleging*

2.               De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partijen hebben een memorie van wederantwoord ingediend.

Auditeur Alexander Van Steenberge heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen hebben 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 14 maart 2014.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Bert Van Weerd, die *loco* advocaat Peter Flamey verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Leendert Lachaert, die *loco* advocaat Patrick Devers verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Alexander Van Steenberge heeft een met dit arrest andersluidend 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 brief van 8 mei 2012 deelt de wooninspecteur aan de eerste verzoeker mee dat hij bij het parket een herstellvordering heeft ingediend voor het pand aan de Sint-Thomasstraat 1 in 2018 Antwerpen wegens inbreuken op de Vlaamse Wooncode.

Een afschrift van de herstellvordering wordt bij dat schrijven gevoegd. De herstellvordering vermeldt onder meer wat volgt :

“[...]

Wij werden door de medewerkers van de Stad Antwerpen, dienst sociale interventie, gevraagd om zo snel mogelijk een controle uit te voeren in dit pand. Bij een voorcontrole door enkele technici werd vastgesteld dat de gebreken van dusdanige orde waren dat er een duidelijk vermoeden van misdrijf (een woning of kamers verhuren / ter beschikking stellen die niet voldoen aan de huidige minimale kwaliteitsnormen) was. Wij voegen de verslagen van het vooronderzoek van de Stad Antwerpen in bijlage 1.

Om deze reden gingen wij op 18/01/2012 ter plaatse.

[...].”

Uit de herstelvordering blijkt nog dat op 18 januari 2012 een proces-verbaal AN.66.RW.100300/2012 werd opgesteld door de wooninspecteur dat werd overgemaakt aan de Procureur des Konings.

De herstelvordering duidt beide verzoekende partijen aan als “overtreder/verhuurder”.

4. Bij brief van 21 mei 2012 vraagt de tweede verzoekende partij aan de wooninspecteur om de bijlagen bij de herstelvordering en meer specifiek de verslagen van vooronderzoek van de stad Antwerpen te bezorgen.

5. De wooninspecteur antwoordt hierop aan de eerste verzoeker dat er een administratieve fout was geslopen in de reeds meegedeelde herstelvordering. Er wordt bij de brief een aangepaste herstelvordering meegedeeld die de vorige vervangt. De zin “Wij voegen de verslagen van het vooronderzoek van de Stad Antwerpen in bijlage I” komt niet langer voor in de aangepaste herstelvordering.

6. Bij brief van 6 juni 2012 herhaalt de tweede verzoekende partij het verzoek om de gevraagde documenten mee te delen “ongeacht of deze zogenaamd thans niet meer als bijlage worden gevoegd bij de herstelvordering”. Zij verzoekt meer bepaald om “het verslag van plaatsbezoek en verslag van vermeende gebreken per kerende te willen bezorgen”.

7. Bij brief van 8 juni 2012 deelt de wooninspecteur mee dat de vraag tot openbaarheid wordt geweigerd op grond van volgende redenen:

“[...]

Wat uw vraag omtrent kennisname en een kopij van vaststellingen m.b.t. de inbreuken met betrekking Sint-Thomasstraat betreft, moet ik u medelen geen afschrift van deze documenten te kunnen bezorgen daar dit stukken zijn die uitsluitend ten behoeve van de strafvordering werden opgesteld (art. 13, 4° van het decreet van 26 maart 2004). Er werd ervoor geopteerd om de weg van de administratieve handhaving niet te volgen waardoor het dossier niet wordt opgevolgd door Wonen Vlaanderen en burgemeester, maar door inspectie RWO. [...]

U [...] is [...] uitgenodigd om een verklaring te komen afleggen in kader van het strafdossier [...].”

8. Op 25 juni 2012 stellen de verzoekende partijen administratief beroep in bij de Beroepsinstantie inzake Openbaarheid van bestuur en hergebruik van overheidsinformatie, afdeling openbaarheid van bestuur (hierna : Beroepsinstantie), tegen de voormelde weigeringsbeslissing. In dit beroepsschrift worden onder meer de volgende bezwaren geuit. De administratief bestreden beslissing bevat geen afdoende concrete motivering waarom de uitzonderingsgrond van artikel 13, 4° van het decreet van 26 maart 2004 ‘betreffende de openbaarheid van bestuur’ toepassing kan vinden. Volgens de verzoekende partijen kan moeilijk worden ingezien waarom deze uitzonderingsgrond *in casu* kan worden ingeroepen. De niet-mededeling van de documenten schaadt immers de rechten van verdediging aangezien de beroepers niet weten op basis van welke elementen de herstellvordering werd opgemaakt. Daarenboven kan bezwaarlijk worden aangenomen dat de opgevraagde documenten uitsluitend ten behoeve van de strafvordering werden opgesteld. Deze onderzoeken werden klaarblijkelijk uitgevoerd in het kader van een zuiver administratiefrechtelijke afhandeling van controle van de woonkwaliteit. Uit het zuiver civielrechtelijke karakter van de herstellvordering woningkwaliteit dient te worden geconcludeerd dat documenten ter voorbereiding van dergelijke herstellvordering geen documenten zijn die gekwalificeerd kunnen worden als zijnde opgemaakt “ten behoeve van de strafvordering”. Het komt de administratie overigens niet toe om zich uit te spreken over de vraag of er *überhaupt* een strafvervolgning komt.

9. Met het bestreden besluit van 31 juli 2012 verklaart de Beroepsinstantie het administratief beroep van de verzoekende partijen ontvankelijk doch ongegrond.

#### *IV. De ontvankelijkheid*

##### *Standpunten van de partijen*

10. De verzoekende partijen voeren aan dat volgens artikel 20, § 1, eerste lid van de Vlaamse Wooncode er sprake is van een misdrijf “wanneer een woning die niet voldoet aan de vereisten van artikel 5, rechtstreeks of via tussenpersoon wordt verhuurd of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning”. Overeenkomstig artikel 20*bis* van de Vlaamse Wooncode kan de rechtbank naast de straf de overtreder bevel geven om werken uit te voeren om de woning te laten voldoen aan de woningkwaliteitsvereisten. Aan de verzoekende partijen werd een herstelvordering toegezonden waarin wordt geponeerd dat inbreuken op artikel 5 van de Vlaamse Wooncode werden vastgesteld en wordt gevorderd dat bepaalde werken zouden worden uitgevoerd aan het voormelde pand. In de herstelvordering worden beide verzoekende partijen aangehaald “als zijnde zogenaamde overtreders”. Beiden hebben aldus belang om kennis te nemen van alle technische verslagen waarop de herstelvordering zich zou steunen teneinde zich een concreet inzicht te kunnen verschaffen van de zogenaamde gebreken van het pand. Op dit ogenblik hebben de verzoekende partijen geen weet welke zogenaamde technische tekortkomingen werden vastgesteld bij de technische inspecties. De verzoekende partijen beschikken aldus over het rechtens vereiste belang.

11. De verwerende partij betwist het belang van de verzoekende partijen.

De verzoekende partijen stellen dat zij “als in de herstelvordering geïsoleerde overtreders” belang hebben om kennis te nemen van alle technische verslagen waarop de herstelvordering zich zou steunen teneinde

zich een concreet inzicht te kunnen verschaffen van de zogenaamde gebreken van het pand, terwijl zij op heden geen weet zouden hebben welke zogenaamde tekortkomingen werden vastgesteld bij de technische inspecties. Wie in de mogelijkheid is of zal zijn tot inzage van een bestuursdocument– te dezen in de hangende strafprocedure – “ziet zijn belang bij een verdere procedure met hetzelfde doel [...] teloor gaan”.

### *Beoordeling*

12. Overeenkomstig artikel 19, eerste lid, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State moet de verzoekende partij doen blijken van een benadeling of van een belang.

13. De verzoekende partijen voeren in hun verzoekschrift aan dat zij belang hebben bij de kennisname van de technische verslagen waarop de herstellvordering zou steunen. Dat belang verbinden zij aan het “concreet inzicht” dat zij willen krijgen “van de zogenaamde gebreken van het pand”. Inzicht dat zij beweren niet te hebben omdat zij “geen weet [hebben] welke zogenaamde technische tekortkomingen werden vastgesteld bij de technische inspecties”.

14. De Raad van State stelt in dit verband vast dat deze gebreken in de aan de verzoekende partijen meegedeelde herstellvordering uitgebreid worden toegelicht in volgende bewoordingen:

“Bij het onderzoek ter plaatse op 18/01/2012 werd het volgende vastgesteld:

- woning (1/1) telt 51 strafpunten en is ongeschikt en onbewoonbaar.
- woning (2/1) telt 34 strafpunten en is ongeschikt en onbewoonbaar.
- woning (3/1) telt 108 strafpunten en is ongeschikt en overbewoond en onbewoonbaar,

Volgende gebreken werden vastgesteld:

#### 1. Gebouw

##### 1.1. Elektriciteit - indicatie van ernstig risico op elektrocutie of brand kelder

- Bij de zekeringkasten in de kelder ontbreken de afschermkappen. Bij rechtstreeks contact met de geleiders bestaat er een risico op elektrocutie. Het is noodzakelijk om volgens de geldende normen een afdekking op de zekeringkasten te plaatsen.

#### Woning 1/1

- Het stopcontact in de keuken ter hoogte van de deur is voorzien van een aardpen maar is niet aangesloten op een aardgeleider, wat een vals gevoel van veiligheid geeft. Het is verboden toestellen klasse I aan te sluiten op een stopcontact zonder aardgeleider (toestellen klasse I: koelkast, microgolf, wasmachine, strijkijzer,...) Het is nodig de aardpen aan te sluiten op de aardgeleider.
- Op datum van onderzoek werden er geen verliesstroomschakelaars aangetroffen. Het is noodzakelijk verliesstroomschakelaars te plaatsen volgens de geldende normen.

#### Woning 2/1

- Een stopcontact in de keuken is voorzien van een aardpen maar is niet aangesloten op een aardgeleider, wat een vals gevoel van veiligheid geeft. Het is verboden toestellen klasse I aan te sluiten op een stopcontact zonder aardgeleider (toestellen klasse I: koelkast, microgolf, wasmachine, strijkijzer,...) Het is nodig de aardpen aan te sluiten op de aardgeleider.
- Stopcontact zonder omrandende afdekkap, met geleiders onder spanning in de keuken ter hoogte van de wasmachine. Bij rechtstreeks contact met de geleiders bestaat er een risico op elektrocutie. Het is noodzakelijk een afdekkap rond het stopcontact te plaatsen.
- Op datum van onderzoek werden er geen verliesstroomschakelaars aangetroffen. Het is noodzakelijk verliesstroomschakelaars te plaatsen volgens de geldende normen.

#### Woning 3/1

- Het lichtpunt in de leefruimte is afgetakt van een stopcontact. Het wordt door middel van een te dunne leiding ( $0,75 \text{ mm}^2$ ) van voeding [...] voorzien. Dergelijke onvakkundige aansluitingen kunnen een overbelasting van het circuit veroorzaken met kortsluiting en/of brand tot gevolg. Om een veilige en correcte aansluiting te verkrijgen is het noodzakelijk de leiding door een vakman te laten vervangen volgens de geldende normen. Bij uitbreiding van de installatie is eveneens een keuringsverslag gewenst.
- De stopcontacten in de keuken zijn stopcontacten met randaarding. Deze stopcontacten zijn verboden in België. Derhalve worden deze stopcontacten als onbestaande beschouwd.
- Op datum van onderzoek werden er geen verliesstroomschakelaars aangetroffen. Het is noodzakelijk verliesstroomschakelaars te plaatsen volgens de geldende normen.
- Het stopcontact in de badkamer is voorzien van een aardpen maar is niet aangesloten op een aardgeleider, wat een vals gevoel van veiligheid geeft. Het is verboden toestellen klasse I aan te sluiten op een stopcontact zonder aardgeleider (toestellen klasse I: koelkast, microgolf, wasmachine, strijkijzer,...) Het is nodig de aardpen aan te sluiten op de aardgeleider.
- In slaapkamer 1 is er een aftakking met een te dunne leiding ( $0,75 \text{ mm}^2$ ) naar het lichtpunt. Dergelijke onvakkundige aansluitingen kunnen een overbelasting van het circuit veroorzaken met kortsluiting en/of brand tot gevolg. Om een veilige en correcte aansluiting te verkrijgen is het noodzakelijk de leiding door een vakman te laten

vervangen volgens de geldende normen. Bij uitbreiding van de installatie is eveneens een keuringsverslag gewenst.

- Bij de zekeringkast in slaapkamer ontbreekt het deksel. Er zijn geen geleiders onder spanning aanraakbaar. Toch[...] is het nodig een deksel te plaatsen en dit volgens de geldende normen.

#### 1.2. Gas- of stookolie-installatie - indicatie van ernstig risico op ontploffing of brand

##### Woning 3/1

- De koppelingen op de gasleiding in de leefruimte zijn van het type knelkoppelingen met korte schroef, deze zijn niet toegestaan op gasleidingen. Bij werken of beschadiging aan de gasleiding kunnen deze koppelingen door torsiekrachten, of andere invloeden, lekken. Om een veilige en correcte aansluiting te verkrijgen is het noodzakelijk deze koppelingen te vervangen door biconische knelkoppelingen met verlengde schroefdraad of door perskoppelingen goedgekeurd voor gas, op vakkundige wijze uitgevoerd.
- Het kookvuur is aangesloten met een zwarte elastomeren flexibel. Deze flexibel is verweerd. Het is nodig deze te vervangen.
- De gasleiding in slaapkamer 2 is niet voorzien van een metalen stop. Om te vermijden dat gas in de woning zou komen moet een (niet gebruikte) gasleiding voorzien worden van een metalen afdekstop geschikt voor gasleidingen.

##### 1.3. OPM

- In de circulatiezone op de 1 ste verdieping ontbreekt het glas van het raam.
- In de circulatiezone op de 2de verdieping is het glas van het raam gebroken.

#### 2. Woning (1/1) (1e)

##### 2.1. Vocht daken of plafonds

Schade door insijpelend vocht aan het plafond van het toilet.

##### 2.2. Luchtkwaliteit - verluchting

- Er is geen rechtstreekse verluchting in de badkamer. Enkel een onderbeluchting in de badkamerdeur. Het is noodzakelijk een verluchting naar buiten toe te steken.

##### 2.3. Luchtkwaliteit - indicatie van ernstig risico op CO-vergiftiging

- De afvoer van de gasgeiser in de badkamer is uitgevoerd met een flexibele buis, onvoldoende aansluitend aangewerkt in de schoorsteen, waardoor de verbrandingsgassen kunnen terugslaan. Er is een onderbeluchting voorzien in de deur. Deze onderbeluchting komt uit in de keuken. Door deze beide gebreken is er een verhoogd risico op CO. Om een veilige en correcte aansluiting te verkrijgen is het noodzakelijk de afvoer, bestaande uit gepaste materialen (harde buis), op vakkundige wijze luchtdicht aan te werken (vb. cement). Het is tevens noodzakelijk een onderbeluchting van minimaal 150cm<sup>2</sup> vrije oppervlakte te voorzien in verbinding met de buitenlucht. De bewoners werden op de hoogte gebracht van het probleem en aangeraden steeds voldoende te verluchten tot de nodige werken zijn uitgevoerd.

##### 2.4. OPM

In de badkamer zijn er 2 lavabo's. [E]én van de lavabo's is beschadigd. Om vochtschade te voorkomen is het aan te raden deze lavabo te vervangen.

In de leefruimte worden toestellen klasse I aangesloten op stopcontacten zonder aardpen. Het is verboden toestellen klasse I aan te sluiten op een stopcontact zonder aardgeleider (toestellen klasse I: koelkast, microgolf, wasmachine, strijkijzer. TV...)

### 3. Woning (2/1) (2e)

#### 3.1. Gebrekkige afwerking binnenwanden

De deurhendel van de badkamerdeur ontbreekt.

#### 3.2. Luchtkwaliteit - verluchting

- Er is geen rechtstreekse verluchting in de badkamer. Enkel een onderbeluchting in de badkamerdeur. Het is noodzakelijk een verluchting [...] rechtstreeks naar buiten toe te steken.

### 4. Woning (3/1) (3e)

#### 4.1. Vocht daken of plafonds

- Schade door insijpelend vocht aan het plafond van de leefruimte. De bekleding van het plafond hangt los.
- schade door doorslaand vocht aan het plafond van slaapkamer 1

#### 4.2. Vocht buitenmuren

- schade door doorslaand vocht aan de buitenmuur van slaapkamer 1 en 2.

#### 4.3. Vocht buitenmuren

- schade door condenserend vocht aan de buitenmuur van de badkamer.

#### 4.4. Gebrekkige afwerking buitenmuren

- ontbrekende afwerking aan de buitenmuur (achteraan rechts) van het toilet.

#### 4.5. Tekortkomingen ramen en/of deuren

- het glas in de badkamerdeur is gebroken.
- he[t] raam in slaapkamer 1 is stuk.

#### 4.6. Vocht draagvloeren

- schade door insijpelend vocht aan de dekvloer van slaapkamer 1

#### 4.7. Gebrekkige afwerking draagvloeren

- de vloerbekleding in de badkamer is ligt los. Er is risico om te vallen.

#### 4.8. Vocht binnenwanden

- schade door insijpelend vocht aan de binnenmuur van slaapkamer 1.

#### 4.9. Gebrekkige afwerking binnenwanden

- uitvallende tegels aan de binnenmuur van het toilet.

#### 4.10. Keukenfunctie - gebrekkige gootsteen

- op datum van onderzoek is er geen gas. De reden is niet gekend.

#### 4.11. Sanitaire functie - gebrekkig lig-, zit- of stortbad

- op datum van onderzoek is er geen gas. De reden is niet gekend.

#### 4.12. Sanitaire functie niet verwarmbaar

- op datum van onderzoek is er geen gas. De reden is niet gekend.

#### 4.13. Elektrische voorzieningen - stopcontacten

- De stopcontacten in de keuken zijn stopcontacten met randaarding. Deze stopcontacten zijn verboden in België. Derhalve worden deze stopcontacten als onbestaande beschouwd. Volgens de geldende normen is het noodzakelijk dat er 2 vrije en geaarde stopcontacten aanwezig zijn (dus indien een koelkast, vriezer, kookplaat,

warmwaterboiler, ... zijn aangesloten op een van de stopcontacten, dan komt dit (deze) stopcontacten niet in aanmerking!)

4.14. Verwarming

- op datum van onderzoek is er geen gas. De reden is niet gekend.

4.15. Natuurlijke verlichting

- het raam in slaapkamer 2 en 3 is te klein. De richtnorm is 1/12 van de bruto vloeroppervlakte.
- Er is te weinig natuurlijke verlichting in de leefruimte. De richtnorm is 1/12 van de bruto oppervlakte van de leefruimte.

4.16. Luchtkwaliteit - verluchting

Het raam in de badkamer zit te hoog. Het kan niet worden geopend.

4.17. Luchtkwaliteit - indicatie van ernstig risico op CO-vergiftiging

- De flexibele rookgassenafvoer van de gaskachel in de leefruimte is niet voldoende aansluitend aangewerkt. Tevens ontbreken de glasplaatjes. Door deze beide gebreken is er een verhoogd risico [o]p CO. Om risico op terugslag van de rookgassen te vermijden is het noodzakelijk de flexibele afvoer te vervangen door een harde afvoer en deze luchtdicht aan te werken in de schoorsteen met gepaste materialen (mortel,...) en de glasplaatjes te plaatsen.

De mantel van deze gaskachel ontbreekt, Om brandwonden te vermijden is het noodzakelijk de mantel rond deze kachel terug te plaatsen.

- De gasgeiser in de badkamer is van het type A. Het toestel wordt gebruikt voor warmwatertoevoer naar het bad en lavabo. Deze toestellen zijn niet toegestaan in een badkamer. Om een veilige en geschikte aansluiting te bekomen is het noodzakelijk een aangepaste gasgeiser te plaatsen, op vakkundige wijze uitgevoerd volgens de geldende normen.
- De flexibele rookgassenafvoer van de gaskachel in slaapkamer 2 is niet voldoende aansluitend aangewerkt. Om risico op terugslag van de rookgassen te vermijden is het noodzakelijk de flexibele afvoer te vervangen door een harde afvoer en deze luchtdicht aan te werken in de schoorsteen met gepaste materialen (mortel,...)."

15. In dit licht rijst de vraag of het door de verzoekende partijen ingeroepen belang voldoet aan het vereiste van belang in artikel 19 van de voormelde gecoördineerde wetten.

16. Om partijen toe te laten hierover hun zienswijze te geven is er reden het debat te heropenen.

## BESLISSING

### 1. De Raad van State heropent het debat.

**2. Vanaf de betekening van dit arrest hebben de verzoekende partijen vijftien dagen de tijd om een aanvullende memorie in te dienen.**

**Vanaf de betekening van de aanvullende memorie van de verzoekende partijen heeft de verwerende partij harerzijds vijftien dagen om een aanvullende memorie in te dienen.**

**3. De zaak wordt opnieuw opgeroepen op de zitting van 13 juni 2014.**

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

|                   |                  |
|-------------------|------------------|
| Johan Lust,       | kamervoorzitter, |
| Pierre Lefranc,   | staatsraad,      |
| Stephan De Taeye, | staatsraad,      |
| bijgestaan door   |                  |
| Astrid Truyens,   | griffier.        |

**De griffier**

**De voorzitter**

**Astrid Truyens**

**Johan Lust**