

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 230.629 van 24 maart 2015
in de zaak A. 211.962/X-15.758.**

In zake : de CVBA WONEN SO
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Patrick Devers
 kantoor houdend te 9000 Gent
 Kouter 71-72
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

 de GEMEENTE ZELZATE
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Wim Nackaerts
 kantoor houdend te 2000 Antwerpen
 Frankrijklei 115
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 19 maart 2014, strekt tot de nietigverklaring van “het besluit van de burgemeester van de gemeente Zelzate van 20 december 2013, waarbij het pand gelegen te Emiel [Calus]laan 8, 9060 Zelzate, [...] onbewoonbaar wordt verklaard [...], betekend aan verzoekster bij aangetekend schrijven van 17 januari 2014 [...]”.

II. Verloop van de rechtspleging

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

Auditeur Sofie De Doncker heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 27 februari 2015.

Kamervoorzitter Johan Lust heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Leendert Lachaert, die *loco* advocaat Patrick Devers verschijnt voor verzoekster, en advocaat Hans-Kristof Carême, die *loco* advocaat Wim Nackaerts verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Sofie De Doncker 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. De burgemeester van de gemeente Zelzate beslist op 20 december 2013, onder verwijzing naar “de nieuwe gemeentewet, inzonderheid de artikels 133 en 135, § 2”, het pand aan de Emiel Caluslaan 8 te Zelzate onbewoonbaar te verklaren. Gemotiveerd wordt dat het vanwege het risico op elektrocutie noodzakelijk is dat onmiddellijk maatregelen worden genomen om de veiligheid van de huurders te garanderen.

Met een brief van 17 januari 2014 schrijft de burgemeester verzoekster, die een erkende sociale huisvestingsmaatschappij is, aan:

“In bijlage vindt u het besluit tot onbewoonbaarheid ihkv artikel 135 voor het pand gelegen Emiel Caluslaan 8. De bewoners moeten bij

hoogdringendheid geherhuisvest worden. Kunt u een woning ter beschikking stellen voor dit gezin?”

IV. Ontvankelijkheid

4. Verzoekster motiveert in het verzoekschrift in verband met haar belang dat zij, hiertoe aangezocht door de burgemeester, conform artikel 17*bis* van de Vlaamse Wooncode “node” invulling gegeven heeft aan de gevraagde herhuisvesting, door de terbeschikkingstelling van een gepaste woning. Het besluit doorkruist volgens verzoekster haar toewijsbeleid doordat het op onwettige wijze een prioriteit instelt ten behoeve van het betrokken gezin.

5. Nadat verzoekster in het auditoraatsverslag leest dat het bestreden besluit “niet artikel 15 van de Vlaamse Wooncode [als rechtsgrond heeft] doch artikel 135 van de nieuwe gemeentewet” en dat zij zich ter staving van haar belang dan ook niet terecht kan beroepen op een eventuele verplichting *ex* artikel 17*bis* van de Vlaamse Wooncode, concludeert zij in haar laatste memorie dat zij in deze visie niet verplicht zou zijn geweest in te gaan op de brief van 17 januari 2014 van de burgemeester.

In deze visie die verzoekster, ter terechtzitting hieromtrent ondervraagd, uitdrukkelijk verklaart bij te vallen en de hare te zijn, zou zij dan weliswaar geen voldoende rechtstreeks belang hebben om het bestreden besluit bij de Raad van State aan te vechten, maar moeten niettemin de kosten van de procedure ten laste van de verwerende partij worden gelegd omdat de brief van 17 januari 2014 van de burgemeester het misleidend deed voorkomen dat verzoekster de rechtsplicht had een woning ter beschikking te stellen.

6. De Raad van State ziet geen reden om verzoekster tegen te spreken waar zij zichzelf zonder het rechtens vereiste belang acht.

Wel kan hij er niet mee instemmen dat de brief van 17 januari 2014 verkeerdelijk suggereert of laat verstaan dat verzoekster in rechte verplicht was een woning ter beschikking te stellen als zij er een had.

Zoals de Raad van State de brief leest, is er voor de bewoners van het pand aan de Emiel Caluslaan 8 dringend behoefte aan een nieuwe huisvesting en wordt aan verzoekster (alleen maar) de vraag gesteld of zij het gezin daaraan kan helpen.

7. Het beroep wordt als onontvankelijk verworpen, kosten ten laste van verzoekster.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. Verzoekster wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 200 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van vierentwintig maart 2015, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Johan Lust.