

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 231.749 van 26 juni 2015
in de zaak A. 215.289/X-16.179.**

In zake : Petra DEFEVERE
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Najat Joundi
 kantoor houdend te 2140 Borgerhout
 Turnhoutsebaan 158
 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 de vordering

1. De vordering, ingesteld op 5 maart 2015, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van het “ministerieel besluit d.d. 9 januari 2015 betreffende de beroepsprocedure met toepassing van artikel 29bis, § 5 van de Vlaamse wooncode betreffende de beslissing van de sociale huisvestingsmaatschappij Woonhaven Antwerpen met betrekking tot de opzeg van de huurovereenkomst van mevrouw Defevere Petra na beoordeling van het verhaal tegen de weigering van de bijwoning van de heer Kouas Hamdi”.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een nota ingediend.

 Eerste auditeur-afdelingshoofd Walter Van Noten heeft een verslag opgesteld.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 12 juni 2015 .

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jo Rams, die *loco* advocaat Najat Joundi verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Dorien Briers, die *loco* advocaat Walter Muls verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Walter Van Noten 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. Verzoekster huurt een appartement bij de sociale huisvestingsmaatschappij Woonhaven Antwerpen (hierna: Woonhaven).

Zij is op 14 februari 2009 in Gabes (Tunesië) gehuwd met Hamdi Kouas. Dit huwelijk is tot op heden in België niet erkend. Bij de rechtbank van eerste aanleg te Antwerpen is een procedure aanhangig tot erkenning van het huwelijk.

Hamdi Kouas is in oktober 2011 naar België gevlucht en woont sindsdien in bij verzoekster.

Verzoekster meldt op 3 juni 2014 aan Woonhaven dat Hamdi Kouas bij haar inwoont.

4. Op 14 augustus 2014 deelt Woonhaven aan verzoekster mee dat Hamdi Kouas niet aan de voorwaarden voldoet om bij haar in te wonen aangezien hij illegaal in België verblijft. Verzoekster dient vóór 15 september 2014 een geldig bewijs over te maken dat Hamdi Kouas niet meer bij haar woont, zo niet wordt de huur met ingang van 1 oktober 2014 opgezegd en moet zij het appartement vóór 31 december 2014 verlaten.

Op 12 september 2014 stelt de verzoekster tegen die beslissing beroep in bij het Agentschap Inspectie RWO.

5. Op 29 september 2014 zegt Woonhaven de huurovereenkomst met verzoekster op “wegens ernstige tekortkomingen (art. 98, § 3, 2° Vlaamse Wooncode en art. 33, § 1, 3° Kaderbesluit sociale huur)”. Zij stelt vast dat Hamdi Kouas niet voldoet aan de voorwaarden om sociaal te wonen, namelijk niet is ingeschreven in het vreemdelingen- of bevolkingsregister.

6. Op 6 oktober 2014 verklaart het Agentschap Inspectie RWO het beroep van verzoekster tegen de beslissing van Woonhaven gegrond. Het Agentschap is van oordeel dat het feit dat Hamdi Kouas momenteel niet kan toetreden tot de huurovereenkomst geenszins een tijdelijke bewoning uitsluit tot er een definitieve uitspraak is over zijn verblijfsstatuut.

7. Op 4 november 2014 beslist Woonhaven de opzeg van de huurovereenkomst met verzoekster te handhaven. Die beslissing wordt op 5 november 2014 aan verzoekster ter kennis gebracht.

8. Op 10 november 2014 beslist het Agentschap Inspectie RWO de beslissing van Woonhaven van 4 november 2014 te vernietigen.

Op 3 december 2014 stelt Woonhaven tegen deze vernietiging beroep in bij de bevoegde Vlaamse minister.

9. Met de bestreden beslissing van 9 januari 2015 willigt de minister het beroep van Woonhaven voorwaardelijk in onder volgende bewoordingen:

“[...]

Het beroep van 3 december 2014, ingesteld door de sociale huisvestingsmaatschappij Woonhaven Antwerpen met betrekking tot de opzeg van de huurovereenkomst van mevrouw Defevere Petra na beoordeling van het verhaal tegen de weigering van de bijwoning van de heer Kouas Hamdi, wordt ingewilligd onder de volgende voorwaarden. Aan mevrouw Defevere wordt een termijn van 3 maanden gegeven vanaf de betekening door de sociale huisvestingsmaatschappij van deze beslissing aan mevrouw Defevere en de heer Kouas. Als de heer Kouas na deze termijn nog steeds inwoont bij mevrouw Defevere en er is intussen geen gunstige beslissing getroffen i.v.m. het verblijfsstatuut van de heer Kouas, kan de sociale huisvestingsmaatschappij de huurovereenkomst van mevrouw Defevere opzeggen.”

Woonhaven betekent deze beslissing op 10 februari 2015 aan verzoekster.

IV. Onderzoek van de vordering tot schorsing

10. Overeenkomstig artikel 17, § 1, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, kan slechts tot de schorsing van de tenuitvoerlegging worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat de zaak te spoedeisend is voor een behandeling ervan in een beroep tot nietigverklaring en indien minstens één ernstig middel wordt aangevoerd dat de nietigverklaring van de akte of het reglement prima facie kan verantwoorden.

Spoedeisendheid

Standpunt van de partijen

11. Verzoekster voert aan dat de bestreden beslissing Woonhaven toelaat om haar huurovereenkomst op te zeggen op 1 mei 2015, waardoor zij met een gezin van drie kinderen zal moeten huren op de private huurwoningmarkt.

Haar financiële middelen zijn daarvoor echter te beperkt, zodat zij met haar kinderen op straat komt.

Verzoekster wijst op de onomkeerbaarheid van de gevolgen van de opzegging van haar huurovereenkomst. Aangezien de huurovereenkomst kan opgezegd worden op 1 mei 2015 kan zij niet wachten op de vernietiging van de bestreden beslissing. Bovendien moet het verblijf van haar echtgenoot volgens de bestreden beslissing in orde zijn tegen 1 mei 2015. Het is echter onwaarschijnlijk dat de rechtbank voor die datum uitspraak zal doen over de erkenning van haar huwelijk.

12. De verwerende partij antwoordt dat de bestreden beslissing in de mogelijkheid voorziet om de huurovereenkomst met verzoekster op te zeggen vanaf drie maanden na de betekening op 10 februari 2015 van de bestreden beslissing indien Hamdi Kouas na het verstrijken van deze termijn nog steeds bij haar inwoont en er intussen geen gunstige beslissing getroffen werd in verband met diens verblijfsstatuut. Het is niet zeker dat Woonhaven de huurovereenkomst zal opzeggen. Indien Woonhaven de huurovereenkomst met verzoekster wenst op te zeggen zal zij een opzegtermijn van drie maanden moeten in acht nemen, die ingaat op de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin de verhuurder met een aangetekende brief de opzegging aan de huurder heeft gegeven.

De verwerende partij merkt op dat verzoekster vooraf had kunnen weten dat ze moeilijkheden zou ondervinden om haar in Tunesië gesloten huwelijk te regulariseren. Bovendien heeft zij de procedure tot erkenning van haar huwelijk pas ingeleid op 25 september 2014, terwijl het huwelijk reeds in 2009 niet erkend werd door de ambtenaar van de burgerlijke stand en Hamdi Kouas reeds bij haar woont sinds 2011. De procedure tot erkenning werd pas ingeleid na de mededeling van Woonhaven dat Hamdi Kouas niet aan de voorwaarden voldoet om toe te treden tot een huurovereenkomst voor een sociale woning. Het probleem kan overigens eenvoudig worden opgelost wanneer de heer Kouas zich elders vestigt.

De verwerende partij merkt ten slotte op dat de spoedeisendheid van de vordering wordt tegengesproken door het feit dat verzoekster de vordering pas bijna twee maanden na de betekening van de bestreden beslissing heeft ingediend.

Beoordeling

13. Het komt er voor een verzoekende partij die beweert dat de zaak te spoedeisend is om de uitkomst van het annulatieberoep te kunnen afwachten, op aan om van die urgentie te overtuigen aan de hand van de concrete feiten die zij in haar vordering aanvoert.

14. Het moeten afwachten van het normale procedureverloop van een beroep tot nietigverklaring maakt het onvermijdelijke lot uit van elke beroepindiener en het staat aan verzoekster om aan te tonen dat zij het resultaat van de procedure tot nietigverklaring niet kan afwachten omdat zij zich dan in een toestand zou bevinden met ernstige schadelijke gevolgen. Verzoekster slaagt er evenwel niet in zulks hard te maken.

De door haar gevreesde toestand dat zij op de private huurmarkt een huurwoning zal moeten zoeken en dat zij met haar kinderen op straat zal terechtkomen, is immers afhankelijk van een tenuitvoerlegging van een opzegging door Woonhaven van de huurovereenkomst met verzoekster wegens ernstige of blijvende tekortkomingen aan haar verplichtingen vermeld in artikel 92, § 3, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode. Verzoekster toont niet aan dat zij thans bedreigd wordt met een uithuiszetting in uitvoering van een opzegging die haar door Woonhaven is gegeven.

15. Uit het voorgaande volgt dat niet voldaan is aan tenminste één van de twee cumulatieve voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit te kunnen bevelen. Die vaststelling volstaat om de schorsingsvordering af te wijzen.

BESLISSING

De Raad van State verwerpt de vordering.

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

Pierre Lefranc,	wnd. kamervoorzitter,
	staatsraad,
bijgestaan door	
Astrid Truyens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Astrid Truyens

Pierre Lefranc