

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

ALGEMENE VERGADERING

A R R E S T

**nr. 235.247 van 28 juni 2016
in de zaak A. 210.369/AGAV-135**

In zake: de PRIVATE STICHTING IKHLAAS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Gert Buelens
kantoor houdend te 2800 Mechelen
Nekkerspoelstraat 97
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

de GEMEENTE ZEMST
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Steve Ronse en Gilles Dewulf
kantoor houdend te 8500 Kortrijk
President Kennedypark 6/24
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 4 oktober 2013, strekt tot de nietigverklaring van :

- “1. het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Zemst dd. 8 augustus 2013 houdende uitoefening van het recht van voorkoop op grond van de Vlaamse Wooncode op een woning gelegen aan de Tervuursesteenweg 7 in 1981 Zemst-Hofstade, kadastraal gekend als gemeente Zemst, afdeling 2, sectie A nrs. 23/x/3, 7/x/5 en 7/z/5;
2. het besluit van het Schepencollege van de gemeente Zemst van 1 juli 2013 waarbij aan de gemeenteraad werd gevraagd om het voorkooprecht op voornoemd [goed] uit te oefenen;
3. het besluit van het Schepencollege van de gemeente Zemst van 24 juni 2013 tot uitoefening van het voorkooprecht op voornoemd goed (onder voorbehoud van bekrachtiging door de gemeenteraad).”

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 233.392 van 5 januari 2016 wordt het debat heropend en wordt de zaak voorgelegd aan de algemene vergadering.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting van de algemene vergadering van de afdeling bestuursrechtspraak, die heeft plaatsgevonden op 26 april 2016.

Kamervoorzitter Johan Lust heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Stefan Vander Voorde, die *loco* advocaat Gert Buelens verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Steve Ronse, die 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. Voorgaanden

3. Tussen H. E. J. en R. K., enerzijds, en verzoekster, anderzijds, wordt een notariële verkoop-/aankoopbelofte gesloten met betrekking tot een gebouw met aanhorigheden en tuin te Zemst, Tervuursesteenweg 7, twee garages te Zemst, Grensstraat 4 en een onverdeeld aandeel in de “manoeuvreerruimte” te Zemst, Grensstraat, kadastraal bekend sectie A, nr 7/Z/5. Verzoekster wil er een ontmoetingscentrum en gebedsruimte inrichten “afgestemd op de moslimgemeenschap in de Mahatma Gandhiwijk (op het grondgebied van Mechelen) en in Zemst”.

Op 24 juni 2013 wordt, via het e-loket van de Vlaamse Landmaatschappij, door de notaris het recht van voorkoop aangeboden aan de gemeente Zemst. Het college van burgemeester en schepenen beslist dezelfde dag “het eigendom Tervuursesteenweg 7 in 1981 Zemst-Hofstade aan te kopen”.

Op 1 juli 2013 besluit het college dat het “gemeentebestuur van Zemst [...] het recht van voorkoop uit[oefent] dat de Vlaamse Wooncode haar toekent bij de onderhandse verkoop van de woning gelegen Tervuursesteenweg 7 in 1981 Zemst-Hofstade”. Gevraagd wordt aan de eerstvolgende gemeenteraad “om het voorkooprecht uit te oefenen”. De motivering van de beslissing luidt:

“- De provincie Vlaams-Brabant heeft voor Zemst een bindend sociaal objectief van 156 sociale huurwoningen tegen 2025 opgelegd. Dit houdt in dat er in Zemst in de periode 2008-2025, 156 sociale woningen dienen gerealiseerd te worden. Hiervan zijn er al 120 gerealiseerd of staan op de planning voor de komende jaren. Dit betekent dat er tegen 2025 nog 36 sociale huurwoningen moeten voorzien worden waarvoor vandaag nog geen projecten gepland zijn. In het kader van het behalen van het bindend sociaal objectief is het aangewezen om, wanneer de mogelijkheid zich voordoet, naast de geplande nieuwbouwprojecten ook kleinschalige weinig ingrijpende woonprojecten te realiseren door de aankoop van bestaande gebouwen. Om die reden is het handelsgebouw op de Tervuursesteenweg een goede opportuniteit. De structuur van het gebouw is goed en kan behouden blijven. Mits interne aanpassingswerken binnen het bestaande bouwvolume, kan het gebouw worden omgevormd naar een aantal sociale woonegelegenheden. De locatie is uitermate geschikt voor sociale woningen, omwille van de nabijheid van winkels en openbaar vervoer en de vlotte bereikbaarheid.

- Het aanbod sociale woningen in Hofstade is vandaag eerder beperkt. Er zijn de komende jaren in Hofstade ook geen projecten gepland.

- Met weinig financiële middelen in verhouding tot een nieuwbouwproject en met relatief beperkte verbouwingswerken, kan op korte termijn een aantal sociale woonegelegenheden worden gecreëerd. Een eerste schatting voorziet in een 4-tal woonegelegenheden, verspreid over de drie bouwlagen.”

Op 8 augustus 2013 beslist de gemeenteraad het recht van voorkoop uit te oefenen en het betrokken eigendom te kopen “voor openbaar nut, voor de realisatie van sociale woonegelegenheden”. Aan de notaris wordt gevraagd de verkoopakte te verlijden met de gemeente Zemst als koper. De

motivering herneemt die van de collegebeslissing van 1 juli 2013, met één uitzondering: de zin “De locatie is uitermate geschikt voor sociale woningen, omwille van de nabijheid van winkels en openbaar vervoer en de vlotte bereikbaarheid” wordt vervangen door “De locatie is geschikt voor sociale woningen”.

4. Bij tussenarrest nr. 233.392 van 5 januari 2016 verwerpt de Raad van State het tweede middel van verzoekster en legt hij de zaak, wat het eerste middel betreft, overeenkomstig artikel 91 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State aan de algemene vergadering van de afdeling Bestuursrechtspraak voor.

IV. Onderzoek van het eerste middel

Standpunt van de partijen

5. Een eerste middel is afgeleid “uit de schending van artikel 27 van het besluit van de Vlaamse regering van 6 oktober 1998 betreffende de kwaliteitsbewaking, het recht van voorkoop en het sociaal beheersrecht op woningen, uit de schending van de beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder de materiële motiveringsplicht, het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel, uit machtsoverschrijding en uit machtsafwending”.

Toegelicht wordt dat het voorkooprecht in het kader van de Vlaamse Wooncode doelgebonden is en enkel mag worden uitgeoefend met het oog op de verhuring als sociale woning of het verlenen van zakelijke rechten op een sociale woning. Echter wordt te dezen het recht van voorkoop door de gemeente Zemst duidelijk uitgeoefend met een andere bedoeling. Formeel gezien wordt de uitoefening van het voorkooprecht in de gemeenteraadsbeslissing gemotiveerd vanuit socialehuisvestingsdoeleinden, maar uit de voorbereidende beslissingen blijkt dat het voorkooprecht wordt uitgeoefend met de enige en uitdrukkelijke bedoeling om het ontmoetingscentrum en de gebedsruimte aan de

Tervuursesteenweg 7 tegen te houden. Uit die voorbereidende handelingen blijkt duidelijk dat de gemeente gezwicht is voor het protest van een aantal buurtbewoners en van oppositiepartij Vlaams Belang. Het gemeentebestuur heeft aan haar inwoners duidelijk gecommuniceerd dat zij alle mogelijke middelen (stedenbouwwetgeving, brandveiligheid, ...) zal inzetten tegen de komst van het gebedshuis, en toen de gelegenheid zich voordeed, heeft zij het voorkeepsrecht dankbaar aangegrepen om het gebedshuis tegen te houden. Op die manier schendt de gemeente de finaliteit van het voorkeepsrecht en wendt zij het voorkeepsrecht af van zijn wettig doel.

Er bestaan volgens verzoekster voldoende ernstige en met elkaar overeenstemmende vermoedens dat de gemeente het voorkeepsrecht heeft uitgeoefend met een andere intentie dan degene die formeel werd veruitwendigd in het gemeenteraadsbesluit van 8 augustus 2013. Inzonderheid verwijst verzoekster naar:

- de notulen van de zitting van het schepencollege van 20 juni 2013;
- de berichtgeving op de gemeentelijke website op 25 juni 2013;
- het feit dat de gemeente eerst geprobeerd heeft om het gebedshuis tegen te houden op grond van de regelgeving inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw;
- de e-mail van 12 juli 2013 van de waarnemend burgemeester aan de brandweer.

Eventueel, aldus verzoekster, moet worden vastgesteld dat de bestreden beslissingen met schending van de materiële motiveringsplicht werden genomen. Het motief dat het oorzakelijk antecedent vormt, is immers niet wettig: “De gemeente Zemst wil de grondrechten van verzoekende partij en haar leden (vrijheid van vereniging en erediens) op onwettige wijze aan banden leggen door het voorkeepsrecht uit te oefenen.”

6. De verwerende partij repliceert in de memorie van antwoord dat het gewraakte voorkeepsrecht kadert binnen de mogelijkheden die de Vlaamse Wooncode aan de gemeenten laat om percelen en woningen aan te kopen met het oog op de realisatie van sociale kavels en woningen. De motieven in het

bestreden besluit van het college van burgemeester en schepenen van 1 juli 2013 en de gemeenteraadsbeslissing van 8 augustus 2013 passen perfect in de doelstellingen van artikel 27 van het besluit van de Vlaamse regering van 6 oktober 1998. Men kan niet anders dan vaststellen dat de gemeente daadwerkelijk voor ogen heeft om het pand, desgevallend na het uitvoeren van aanpassingswerken, als sociale woning te verhuren.

Daarnaast, aldus de verwerende partij, zijn er geen voldoende ernstige, welbepaalde en met elkaar overeenstemmende vermoedens die het bestaan van enig ander oogmerk in hoofde van de gemeente aantonen. De berichten op de gemeentelijke website en de interventie van een gemeenteraadslid tijdens de gemeenteraad van 20 juni 2013 wijzen, wanneer een en ander in een juiste context wordt geplaatst, niet op enige lastercampagne tegen verzoekster. Ook heeft de gemeente het voorgenomen project geenszins op stedenbouwkundig vlak proberen te dwarsbomen. Evenmin toont het mailbericht van 12 juli 2013 aan dat er mogelijk onwettige motieven bij de uitoefening van het voorkeopsrecht speelden: het strekte er alleen toe de brandweer ervan in te lichten dat nader advies niet nodig was omdat het pand toch tot sociale huurwoningen zou worden verbouwd.

De verwerende partij besluit dat, “[i]n het licht van de duidelijke bewoordingen van de bestreden beslissingen en de afwezigheid van enige andere indicatie ter zake, moet worden vastgesteld dat de gemeente Zemst het haar toekomstende voorkeopsrecht uitsluitend heeft gelicht om het betrokken pand om te vormen tot sociale huisvesting”.

7. Verzoekster benadrukt in de memorie van wederantwoord dat onmiskenbaar blijkt dat de verwerende partij zich op klacht van een aantal buurtbewoners en op instigatie van de lokale afdeling van het Vlaams Belang heeft gekant tegen de komst van verzoeksters gebedshuis op haar grondgebied en zich bereid heeft getoond om “alle middelen rechtens in te zetten om het gebedshuis tegen te houden”. Ter bewijs van die werkelijke, achterliggende

bedoeling van de gemeente, verwijst verzoekster bijkomend naar het stemgedrag van sp.a in de gemeenteraad van 8 augustus 2013, naar persberichten van 19 augustus 2013 en 20 september 2013, en naar een verklaring van de burgemeester in een televisie-interview van 29 april 2014.

Het besluit moet zijn, volgens verzoekster, dat de verwerende partij met het uitoefenen van het voorkeepsrecht in werkelijkheid een ander, niet-legitiem doel voor ogen had dan de loutere creatie van sociale woningen. Aldus is er sprake van machtsafwending, minstens van schending van de materiële motiveringsplicht.

8. In de laatste memorie herhaalt verzoekster dat de verwerende partij het voorkeepsrecht uitoefent met het uitsluitend doel om de opening van een gebedshuis en ontmoetingscentrum voor moslims op haar grondgebied tegen te houden. Hierdoor “bestaat de onwettigheid zowel uit machtsafwending als uit het niet-bestaan van een wettig motief voor de bestreden rechtshandeling”. De realisatie van sociale woningen “wordt duidelijk enkel en alleen ingeroepen om de achterliggende, werkelijke (en niet-legitieme) bedoeling van de gemeente te verdoezelen en om de beslissing formeel naar vorm en inhoud in te kleden als een regelmatige beslissing”.

Beoordeling

9. Er is sprake van machtsafwending wanneer een overheid de bevoegdheid die haar tot het bereiken van een bepaald oogmerk van algemeen belang is gegeven, gebruikt voor het nastreven van een ander doel. Om tot een nietigverklaring te kunnen leiden, moet het ongeoorloofde oogmerk het enige doel van de bestreden handeling zijn.

10. Gelet op de formele motivering van de gemeenteraadsbeslissing van 8 augustus 2013 kunnen de overwegingen die tot het uitoefenen van het voorkeepsrecht hebben aangezet, als volgt worden samengevat.

De provincie Vlaams-Brabant heeft de gemeente een bindend sociaal objectief van 156 sociale huurwoningen tegen 2025 opgelegd, wat betekent dat er nog in 36 sociale huurwoningen moet worden voorzien. Het is wenselijk om, wanneer de mogelijkheid zich voordoet, “ook kleinschalige weinig ingrijpende woonprojecten te realiseren door de aankoop van bestaande gebouwen”. Om die reden is het gebouw aan de Tervuursesteenweg 7 “een goede opportuniteit”. Het biedt de mogelijkheid om op korte termijn, “met weinig financiële middelen in verhouding tot een nieuwbouwproject en met relatief beperkte verbouwingswerken”, een aantal sociale woongelegenheden te creëren.

11. Op juiste grond betoogt de verwerende partij dat deze motieven “perfect kaderen binnen de doelstellingen die worden voorzien middels artikel 27 van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 oktober 1998 betreffende het recht van voorkoop en het sociaal beheersrecht op woningen”.

Louter op zich beschouwd, geven ze er blijk van dat het doel dat de verwerende partij met de uitoefening van het voorkooprecht blijkbaar beoogt, het realiseren is van het opgelegde bindend sociaal objectief.

12. Wordt in het besproken middel – terecht – niet wezenlijk betwist dat de aangevoerde motieven, als zodanig, juist zijn en toereikend om te verantwoorden dat het voorkooprecht wordt uitgeoefend, wel drukken deze motieven naar het oordeel van verzoekster niet de werkelijke beweegredenen van de verwerende partij uit. Volgens de verwerende partij bestond de eigenlijke drijfveer van de gemeente erin om verzoeksters project onmogelijk te maken en aldus komaf te maken met het protest van buurtbewoners en sommige gemeenteraadsleden ertegen.

13. Het is een feit dat door de uitoefening van het voorkooprecht verzoeksters plan om een gebedsruimte en ontmoetingscentrum in te richten voor jonge moslims in het gebouw aan de Tervuursesteenweg 7, geen doorgang kan vinden en dat hierdoor het protest van buurtbewoners en sommige

gemeenteraadsleden tegen het plan zonder voorwerp is geworden en verdween.

Ter staving dat de mislukking van verzoeksters plan niet gewoon een gevolg is van de uitoefening van het voorkooprecht en ook niet (ten hoogste) een bijkomend doel dat met die uitoefening werd nagestreefd, maar zonder meer de enige bedoeling van de verwerende partij toen zij besliste het voorkooprecht uit te oefenen, voert verzoekster in het verzoekschrift voornamelijk en uitdrukkelijk vier elementen aan.

14. Een eerste element put verzoekster uit de notulen van de vergadering van het schepencollege (lees: de gemeenteraad) van 20 juni 2013. Blijkens die notulen verklaarde de burgemeester in antwoord op de vraag van de Vlaams Belang-fractie aan het schepencollege “wat het plan is met dit sociaal huis” hoofdzakelijk het volgende:

“De gemeente bleef niet bij de pakken zitten en andere partners (zoals stad Mechelen, politie, dienst stedenbouw, brandweer, en dergelijke) werden betrokken om samen het project in al zijn aspecten (veiligheid, mobiliteit, stedenbouw, etc.) te bekijken. Zo is er al meermaals overleg gepleegd met de stad Mechelen en is afgesproken om op korte termijn verder overleg te organiseren met de Mechelse moslimgemeenschap. Voorts zal op dinsdag 25 juni 2013 het pand van de stichting al-Ikhlaas op de Tervuursesteenweg door de brandweer geïnspecteerd worden. Bijkomende informatie betreffende de statuten van de stichting, de aankoopakte en dergelijke werd eveneens opgevraagd. De gemeente heeft dit dossier dus niet links laten liggen.”

In essentie zegt de burgemeester hiermee – alleen – dat het college de zaken niet werkeloos heeft zitten aankijken, maar ze actief heeft opgevolgd.

15. Een tweede element betreft het bericht dat op 25 juni 2013 op de gemeentelijke website is verschenen. Het luidt voluit:

“Het college van de gemeente Zemst nam nota op het college d.d. 24-06-2013 van de aanbieding van het voorkooprecht aan de gemeente in verband met het pand aan de Tervuursesteenweg 7 te Hofstade.

Dit pand was onlangs aangekocht door de stichting 'Al-Ikhlaas' die het voornemen had opgevat om er een educatief centrum en gebedshuis voor de moslimgemeenschap in onder te brengen.

Het college besliste dat het gemeentebestuur het voorkooprecht uitoefent. Dit betekent dat de gemeente eigenaar wordt van het pand. Het is de bedoeling om in de betrokken woning een sociaal project te realiseren.

Gelet op de ligging van het pand, op de grens met Mechelen, en de daarin voorgenomen activiteit door de stichting Al-Ikhlaas zal een en ander in gemeen overleg met de stad Mechelen gebeuren.”

Het bericht is wezenlijk een feitelijk relaas. Als het van een bedoeling doet blijken, dan is het net van de bedoeling “om in de betrokken woning een sociaal project te realiseren”.

16. Een derde gegeven waarin verzoekster in het bijzonder steun zoekt voor haar stelling van machtsafwending is het feit dat de gemeente “eerst” zou hebben geprobeerd om het gebedshuis tegen te houden op grond van de regelgeving inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw. Een eerste stuk waarnaar in dat verband wordt verwezen is een brief van de gemeente van 20 juni 2013 aan de buurtbewoners; een tweede stuk betreft de al eerder vermelde notulen van de gemeenteraad en het citaat daaruit onder randnummer 14.

In de brief van 20 juni 2013 argumenteert de gemeente dat zij rond het dossier “niet stil gezeten” heeft en onder meer stedenbouwkundige informatie heeft opgevraagd met betrekking tot de functiewijziging van een woning. Opgemerkt wordt dat in bepaalde gevallen bij een wijziging van de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed geen stedenbouwkundige vergunning vereist is, maar dat een stedenbouwkundige vergunning alleszins wel noodzakelijk is van zodra een (grondige) verbouwing en omvorming van structurele elementen plaats heeft.

Met andere woorden wil de brief er slechts van overtuigen, zoals dat blijkt uit randnummer 14 ook het geval was met de verklaring van de burgemeester in de gemeenteraadszitting van 20 juni 2013, dat het college de zaken niet op hun beloop laat.

17. Het vierde element, ten slotte, is een e-mail van 12 juli 2013 van de waarnemende burgemeester aan de brandweer waarin wordt gevraagd “in het kader van het gebruik van het pand Tervuursesteenweg 7 momenteel geen verdere adviezen uit te brengen”.

In het licht van de uitoefening van het voorkooprecht door de gemeente zijn “verdere” adviezen over het gebruik van het pand door verzoekster als gebedsruimte en ontmoetingscentrum evident onnuttig. Dat is des te meer het geval vermits de brandweer al op 25 juni 2013 het pand bezocht in verband met verzoeksters plannen en daar dan een vijf-bladzijdenlang verslag over heeft uitgebracht.

18. Alvast kunnen de voormelde elementen er niet van overtuigen, afzonderlijk noch gezamenlijk beschouwd, dat “de enige en uitdrukkelijke bedoeling” van de uitoefening van het voorkooprecht erin bestond “om het gebedshuis tegen te houden en zodoende de belangen van een aantal particulieren te dienen die hebben geprotesteerd tegen de komst van het gebedshuis”.

De elementen die verzoekster in de memorie van wederantwoord bijkomend aanvoert, doen niet anders besluiten.

19. De omstandigheid dat de gemeenteraadsbeslissing van 8 augustus 2013 werd genomen met twintig stemmen voor, “bij vier onthoudingen: (sp.a)”, terwijl normaal de socialistische partij vóór de nieuwe sociale woningen “zou moeten zijn”, kon ook al in het verzoekschrift zijn aangevoerd. De betrokken argumentatie verschaft een bijkomende feitelijke grond aan het middel, en is als zodanig nieuw en onontvankelijk.

20. Hetzelfde geldt voor de twee persberichten die verzoekster bij de memorie van wederantwoord voegt en die dateren van respectievelijk 46 en 14 dagen voor het indienen van het verzoekschrift.

21. Rest nog de verklaring die de burgemeester op 29 april 2014 in een interview voor een lokale televisiezender deed. In een reportage deelt een commentaarstem mee dat volgens de raadsman van verzoekster de gemeente het voorkeepsrecht gebruikt om verzoeksters project te dwarsbomen “in plaats van er sociale woningen te willen bouwen” en dat de gemeente Zemst dit ontkent. Waarna, volgens de bijgebrachte transcriptie van een gerechtsdeurwaarder, de volgende verklaring van de burgemeester kan worden beluisterd:

“Het feit dat er gebedshuizen zijn, daar heeft – daar heb – dan spreek ik voor mezelf natuurlijk – daar heb ik uiteraard geen enkel bezwaar tegen, maar als er moslims in Zemst zouden zijn, die een gebedshuis willen opstarten – ja – dan is dat uiteraard bespreekbaar. Maar de moslims van Mechelen die daarvoor naar Zemst komen, dat vinden wij niet zo ideaal.”

Anders dan verzoekster meent, houdt de verklaring geenszins de erkenning in dat de formele motieven van de beslissing om het voorkeepsrecht uit te oefenen onwaarachtig zouden zijn en dat in hoofde van de gemeente bij het nemen van die beslissing niet (ten minste: ook) het oogmerk heeft meegespeeld om op een gemakkelijke manier, met weinig financiële middelen en relatief beperkte verbouwingswerken, in een paar bijkomende sociale woongelegenheden te voorzien teneinde tegemoet te komen aan het bindend sociaal objectief dat de gemeente is opgelegd.

22. Zoals ook al in het tussenarrest opgemerkt, wijzen de gegevens van de zaak uit dat de gemeente het initiatief van verzoekster vrij open en onbevangen heeft onthaald en er niet van deed blijken het in elk geval te willen beletten.

Weliswaar is er de coïncidentie tussen, eensdeels, de kritiek van buurtbewoners en sommige gemeenteraadsleden, en, anderdeels, het voornemen vanaf 24 juni 2013 van de gemeente om sociale woongelegenheden te creëren in het gebouw aan de Tervuursesteenweg 7. Het is een samenloop die, bij afwezigheid van toereikende tegenindicaties, minstens méde moet worden toegeschreven aan het feit dat de mogelijkheid van sociale woongelegenheden in

het gebouw nu eenmaal pas voor het eerst op 24 juni 2013 aan de orde is gekomen voor de gemeente, doordat zij op die dag het recht van voorkoop met betrekking tot het eigendom kreeg aangeboden.

Toereikende indicaties van het tegendeel, namelijk indicaties die met een minimale graad van zekerheid doen aannemen dat het er de gemeente niet (mee) om ging de opportuniteit te baat te nemen om een aantal sociale woongelegenheden tot stand te brengen en dat zij met de uitoefening van het voorkooprecht louter beoogde de inrichting van een ontmoetings- en gebedsruimte voor moslims tegen te gaan, zijn voor de Raad van State niet gebleken.

23. Het middel is ongegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing en het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 350 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van 28 juni 2016, door de algemene vergadering van de afdeling bestuursrechtspraak, die was samengesteld uit:

Roger Stevens,	Voorzitter van de Raad van State,
Dierk Verbiest,	kamervoorzitter,
Michel Leroy,	kamervoorzitter,
Jacques Vanhaeverbeek,	kamervoorzitter,
Johan Lust,	kamervoorzitter,
Geert Van Haegendoren,	kamervoorzitter,
Geert Debersaques,	kamervoorzitter,

Jacques Jaumotte,	kamervoorzitter,
Colette Debroux,	kamervoorzitter,
Simone Guffens,	staatsraad,
Carlo Adams,	staatsraad,
Bruno Seutin,	staatsraad,
Imre Kovalovszky,	staatsraad,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
Pascale Vandernacht,	staatsraad,
Michel Pâques,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
Bert Thys,	staatsraad,
Diane Déom,	staatsraad,
Peter Sourbron,	staatsraad,
Yves Houyet,	staatsraad,
David De Roy,	staatsraad,
Anne-Françoise Bolly,	staatsraad,
Kaat Leus,	staatsraad,
Frédéric Gosselin,	staatsraad,
bijgestaan door	
Frank Bontinck,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Frank Bontinck

Roger Stevens