

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 246.336 van 6 december 2019
in de zaak A. 229.076/X-17.574**

In zake : de NV ESPACES IMMO
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Sylvie Goossens
 kantoor houdend te 2830 Willebroek
 Groene Laan 6
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

 het VLAAMSE GEWEST
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Walter Muls
 kantoor houdend te 1000 Brussel
 A. Dansaertstraat 92
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 10 september 2019, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van “het Ministerieel Besluit dd. 05.07.2019 houdende ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring van de woning gelegen te 2830 Willebroek, Glooistraat 3”.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een nota ingediend.

Eerste auditeur Wouter De Cock heeft een verslag opgesteld.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 22 november 2019.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Sylvie Goossens, die verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Marijn Serneels, die *loco* advocaat Walter Muls verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Wouter De Cock 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

3.1. De verzoekende partij is eigenaar van de woning gelegen aan de Glooistraat nr. 3 te Willebroek (hierna: verzoeksters woning).

3.2. Op 26 november 2018 voert een woningcontroleur van de Wooninspectie Antwerpen een onderzoek uit naar de kwaliteit van verzoeksters woning. Dat onderzoek resulteert in een technisch verslag.

Op basis van de resultaten van dat technisch verslag maakt een adviseur woningkwaliteit van het Vlaams agentschap Wonen-Vlaanderen een advies tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring aan de burgemeester van de gemeente Willebroek over.

3.3. Op 14 februari 2019 verklaart de burgemeester van de gemeente Willebroek verzoeksters woning ongeschikt en onbewoonbaar.

3.4. De verzoekende partij stelt tegen het voormelde besluit een bestuurlijk beroep in bij de Vlaamse minister bevoegd voor wonen.

3.5. Op 16 april 2019 vindt een onderzoek naar de kwaliteit van verzoeksters woning plaats en wordt een technisch verslag opgesteld.

3.6. Tijdens een hoorzitting van 13 juni 2019 wordt de verzoekende partij gehoord.

3.7. Op 24 juni 2019 vindt opnieuw een onderzoek naar de kwaliteit van verzoeksters woning plaats, waarover opnieuw een technisch verslag wordt opgesteld.

3.8. Op 5 juli 2019 beslist de Vlaamse minister bevoegd voor wonen om het bestuurlijk beroep niet in te willigen, beslist hij dat verzoeksters woning ongeschikt en onbewoonbaar is en dat de woning opgenomen blijft op de inventarislijst van ongeschikte en onbewoonbare woningen op datum van inventarisatie.

Dit is het bestreden besluit.

IV. Schorsingsvoorwaarden

4. Krachtens artikel 17, § 1, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan de schorsing van de tenuitvoerlegging slechts worden bevolen onder de dubbele voorwaarde dat de zaak te spoedeisend is voor een behandeling ervan in een beroep tot nietigverklaring en dat minstens één ernstig middel wordt aangevoerd dat de nietigverklaring van de akte of het reglement *prima facie* kan verantwoorden.

V. Spoedeisendheid

De aangevoerde spoedeisendheid

5. De verzoekende partij meent dat het bestreden besluit moet geschorst worden omdat het besluit “anders [...] van kracht blijft en verdere

maatregelen kunnen getroffen worden met alle ingrijpende (nadelige) gevolgen voor verzoekster vanden”, te weten: de inschrijving in het register/inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen, de heffing van boetes, de “thans lopende strafrechtelijke procedure lastens verzoekster”, een recht van voorkoop “ten gunste van de gemeente/de sociale huisvestingsmaatschappij/Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen”, de mogelijkheid voor de huurder om de vrederechter te verzoeken het huurcontract *ab initio* nietig te verklaren, de betaalde huurgelden terug te vorderen en “de verhuurder aansprakelijk [te] stellen voor de kosten ingevolge verhuis”.

Op basis van de aangehaalde elementen meent de verzoekende partij dat het bestreden besluit haar een “moeilijk te herstellen en ernstig nadeel” berokkent.

Beoordeling

6.1. 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 concrete feiten. Dit houdt in dat het aan de verzoekende partij toekomt aan de zaak eigen, specifieke gegevens bij te brengen die *in concreto* aantonen dat de zaak spoedeisend is, gelet op de nadelige gevolgen die een tenuitvoerlegging van het bestreden besluit voor haar persoonlijk veroorzaken.

In beginsel kan alleen rekening worden gehouden met hetgeen over de spoedeisendheid in het verzoekschrift of de daarbij gevoegde stukken werd uiteengezet en gestaafd.

6.2. In zoverre de verzoekende partij betoogt dat de ingeroepen (nadelige) gevolgen haar een moeilijk te herstellen en ernstig nadeel berokkenen, dient opgemerkt dat de gebeurlijke aanwezigheid van een moeilijk te herstellen en ernstig nadeel niet automatisch het spoedeisend karakter van de vordering aantoont.

Om het spoedeisend karakter van de vordering aan te tonen, moet onder meer aannemelijk worden gemaakt dat de uitkomst van het annulatieverzoek niet kan worden afgewacht. De verzoekende partij zet in dat verband niets uiteen.

6.3. Verder moet worden vastgesteld dat de verzoekende partij weliswaar gewag maakt van “ingrijpende” (nadelige) gevolgen, maar dat zij bij geen enkel van deze gevolgen een concrete toelichting geeft bij de impact op haar persoonlijke situatie.

Zo verduidelijkt zij dat noch met betrekking tot de inschrijving in het register of de inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen noch met betrekking tot de boetes die haar boven het hoofd zouden hangen. Evenmin geeft de verzoekende partij aan welke “strafrechtelijke procedure” tegen haar loopt en op welke wijze een schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit dat zou kunnen verhelpen. Wat verzoeksters vrees voor de uitoefening van een voorkeepsrecht en voor gerechtelijke vorderingen betreft, is niet duidelijk of deze ingeroepen nadelen louter hypothetisch zijn dan wel of er concrete elementen aanwezig zijn die op de uitoefening van een voorkeepsrecht of het instellen van een gerechtelijke vordering jegens haar wijzen.

6.4. De verzoekende partij overtuigt aldus niet van de spoedeisendheid van haar vordering.

VI. Besluit

7. Uit het voorgaande volgt dat niet voldaan is aan ten minste één van de twee cumulatieve voorwaarden gesteld in artikel 17, § 1, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State om de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit te 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 zes december tweeduizend negentien, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Stephan De Taeye,

wnd. kamervoorzitter,
staatsraad

bijgestaan door

Silvan De Clercq,

griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Stephan De Taeye