

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

ALGEMENE VERGADERING

A R R E S T

**nr. 247.589 van 19 mei 2020
in de zaak A. 213.618/Abis-7**

In zake: Nathalie LECLAIRE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Jérôme Sohier
kantoor houdend te 1170 Brussel
Terhulpesteenweg 181 bus 24
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

het VLAAMSE GEWEST
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Elke Cloots, Joos Roets en Stefan Sottiaux
kantoor houdend te 2018 Antwerpen
Oostenstraat 38 bus 201
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 8 september 2014, strekt tot de nietigverklaring van de artikelen 6 en 8 van het besluit van de Vlaamse regering van 4 april 2014 ‘tot wijziging van diverse besluiten ter uitvoering van opdracht van de bevoegdheid inzake het voeren van een specifiek grond- en woonbeleid voor Vlaams-Brabant aan de Provincie Vlaams-Brabant’ (hierna: het besluit van de Vlaamse regering van 4 april 2014).

II. Verloop van de rechtspleging

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

Eerste auditeur Denis Delvax en auditeur Iris Verheven hebben een verslag opgesteld.

Verzoekster en de verwerende partij hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting van de algemene vergadering van de afdeling Bestuursrechtspraak, die heeft plaatsgevonden op 3 maart 2020.

Kamervoorzitter Johan Lust en kamervoorzitter Luc Detroux hebben verslag uitgebracht.

Advocaat Jérôme Sohier, die verschijnt voor verzoekster, en advocaten Elke Cloots en Joos Roets, die verschijnen voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Denis Delvax en eerste auditeur Iris Verheven hebben 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. Het decreet van 31 januari 2014 ‘betreffende de opdracht van de bevoegdheid inzake het voeren van een specifiek grond- en woonbeleid voor Vlaams-Brabant aan de Provincie Vlaams-Brabant’ (hierna: het decreet van 31 januari 2014) houdt een opdracht van bevoegdheid in aan de provincie Vlaams-Brabant en aan het Vlabinvest APB – dit is het door de provincie Vlaams Brabant opgerichte ‘Agentschap voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant’, een autonoom provinciebedrijf – om een specifiek grond- en woonbeleid te voeren.

Het besluit van de Vlaamse regering van 4 april 2014 strekt ertoe een aantal besluiten van de Vlaamse regering aan te passen aan het decreet van 31 januari 2014.

Artikel 6 van het besluit van de Vlaamse regering van 4 april 2014 wijzigt het besluit van de Vlaamse regering van 29 september 2006 ‘betreffende de voorwaarden voor de overdracht van onroerende goederen door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de sociale huisvestingsmaatschappijen ter uitvoering van de Vlaamse Wooncode’ (hierna: besluit van de Vlaamse regering van 29 september 2006), door een artikel 2/2 in te voegen. Artikel 8 van het besluit van de Vlaamse regering van 4 april 2014 wijzigt het besluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 2007 ‘tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode’ (hierna: besluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 2007), door aan artikel 17 ervan een tweede lid, en volgende, toe te voegen.

Meer bepaald voorzien de bestreden artikelen 6 en 8 van het besluit van de Vlaamse regering van 4 april 2014 in de bepaling van voorrangsregels voor de overdracht van woningen en kavels en voor de verhuring van woningen die niet gefinancierd zijn met middelen van het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant. Het gaat om een voorrang aan woonbehoeftige kandidaat-kopers of -huurders die beschikken over een maatschappelijke, economische of socio-culturele binding met het werkgebied van Vlabinvest APB. Dit werkgebied behelst de gemeenten van het arrondissement Halle-Vilvoorde en de gemeenten Bertem, Huldenberg, Kortenberg en Tervuren.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep en bevoegdheid van de algemene vergadering

Standpunt van de partijen

4. Verzoekster vraagt dat het beroep met toepassing van artikel 93, § 1, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State door de algemene vergadering van de afdeling Bestuursrechtspraak wordt behandeld.

Wat haar belang betreft, argumenteert verzoekster in het verzoekschrift dat zij, gedomicilieerd in de gemeente Wezembeek-Oppem, in de toekomst mogelijkwerijs het onroerend goed dat zij er bezit zal willen verkopen of verhuren en dat dan het bestreden besluit die verkoop of verhuring zal beletten of minstens de mogelijkheden ertoe beperken. Immers zal zij niet meer vrij haar medecontractant kunnen kiezen ingeval die niet de vereiste binding met het werkgebied van Vlabinvest APB zou hebben.

5. De verwerende partij betwist dat aan de voorwaarden van artikel 93, § 1, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State is voldaan.

Met betrekking tot verzoeksters belang wijst de verwerende partij erop dat de bestreden bepalingen enkel van toepassing zijn op sociale huisvestingsmaatschappijen, de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, het Vlaams Woningfonds, gemeenten, intergemeentelijke samenwerkingsverbanden, OCMW's, OCMW-verenigingen en sociale verhuurkantoren. Aangezien een zuiver particuliere eigenaar van een onroerend goed hoe dan ook niet binnen de werkingssfeer van de bestreden bepalingen valt, zodat zijn of haar verkoop- of verhuurmogelijkheden er niet door beknót kunnen worden, "is er geen voldoende geïndividualiseerd verband tussen de bestreden bepalingen en de verzoekende partij" en lijdt zij volgens de verwerende partij geen persoonlijk nadeel.

6. In de memorie van wederantwoord meent verzoekster ook nog een direct belang bij de bestreden bepalingen te hebben in de hypothese waarin zij haar huidige onroerend goed in Wezembeek-Oppem zou verkopen en niet meer in dezelfde gemeente, of zelfs in het hele werkgebied van Vlabinvest APB, een andere woning in de plaats zou kunnen verwerven, zoals het haar belijft.

7. In de laatste memorie, dan weer, gewaagt verzoekster nog alleen van een belang als eigenaar van haar onroerend goed te Wezembeek-Oppem en van de beperkingen die de bestreden bepalingen toebrengen aan het eigendomsrecht en de vrijheid om onroerende goederen in die randgemeente te verkopen en te verhuren.

Beoordeling

8. Het komt de algemene vergadering van de afdeling Bestuursrechtspraak toe om te onderzoeken, wanneer een persoon vraagt dat zijn beroep tot nietigverklaring overeenkomstig artikel 93, § 1, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State door de algemene vergadering behandeld wordt, of de voorwaarden vervuld zijn die daartoe in het eerste lid worden gesteld.

Indien de algemene vergadering van oordeel is dat niet aan die voorwaarden voldaan is, verwijst zij in beginsel de zaak met toepassing van artikel 93, § 1, tweede lid, naar een kamer. Die verwijzing mist evenwel elke zin als het hoe dan ook duidelijk is dat de verzoekende partij niet voldoet aan de voorwaarden voor behandeling van haar beroep door de Raad van State.

Dit is het geval wanneer de verzoekende partij, zoals in de voorliggende zaak, evident geen belang heeft bij het beroep.

9. Zoals uit het opschrift van het besluit van de Vlaamse regering van 29 september 2006, en artikel 2 ervan, kan worden opgemaakt, bepaalt het besluit de voorwaarden waaronder de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de sociale huisvestingsmaatschappijen onroerende goederen kunnen verkopen, in erfpacht afstaan of er een recht van opstal op kunnen verlenen.

Wat de reglementering van het sociale huurstelsel door het besluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 2007 betreft, moet overeenkomstig (thans) artikel 2, § 1, eerste lid, 22°, van het decreet van 15 juli 1997 ‘houdende de Vlaamse Wooncode’ onder een “sociale huurwoning” worden verstaan, een woning die wordt verhuurd door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen of een sociale huisvestingsmaatschappij, door de sociale verhuurkantoren die erkend zijn als huurdienst, evenals door, onder voorwaarden: het Vlaams Woningfonds, een gemeente, een intergemeentelijk samenwerkingsverband, een OCMW, een welzijnsvereniging, en een sociale woonorganisatie.

10. Hieruit volgt dat de aangevochten bepalingen niet van toepassing zijn op verzoekster als verkoopster of verhuurster van haar onroerend goed.

In zoverre verzoekster dit in de memorie van wederantwoord en de laatste memorie bestrijdt met een verwijzing naar “de bijlage IV van het aanvochten besluit”, is vast te stellen dat aan het besluit van 4 april 2014 van de Vlaamse regering, waarvan de artikelen 6 en 8 het voorwerp van dit beroep zijn, geen bijlagen zijn toegevoegd.

11. Verzoeksters initiële gebrek aan belang bij het instellen van het beroep wordt niet verholpen doordat zij in de memorie van wederantwoord – bijkomend – een geheel nieuwe invulling aan haar belang geeft. Dat is des te minder het geval waar er blijkens haar laatste memorie overigens reden is om te betwijfelen of verzoekster nog wel volhardt in die nieuwe invulling.

12. Bijgevolg is het beroep van verzoekster onontvankelijk bij gebrek aan belang en wordt het afgewezen zonder dat hoeft te worden onderzocht, en wordt onderzocht, of aan de voorwaarden van artikel 93, § 1, eerste lid, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State is voldaan.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De Raad van State verwijst verzoekster in de kosten van het geding, begroot op het rolrecht van 200 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van 19 mei 2020 van de algemene vergadering van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, die was samengesteld als volgt:

de HH.	Roger Stevens,	eerste voorzitter van de Raad van State,
	Jacques Jaumotte,	voorzitter van de Raad van State,
		voorzitter van de algemene vergadering,
	Johan Lust,	kamervoorzitter,
	Geert Van Haegendoren,	kamervoorzitter,
	Geert Debersaques,	kamervoorzitter,
Mevr.	Colette Debroux,	kamervoorzitter,
de heer	Imre Kovalovszky,	kamervoorzitter,
Mevr.	Pascale Vandernacht,	kamervoorzitter,

de HH.	Luc Detroux,	kamervoorzitter,
	Carlo Adams,	staatsraad,
	Bruno Seutin,	staatsraad,
	Pierre Lefranc,	staatsraad,
	Jan Clement,	staatsraad,
	Stephan De Taeye,	staatsraad,
	Bert Thys,	staatsraad,
	Peter Sourbron,	staatsraad,
	David De Roy,	staatsraad,
Mevr.	Anne-Françoise Bolly,	staatsraad,
	Kaat Leus,	staatsraad,
de heer	Frédéric Gosselin,	staatsraad,
Mevr.	Patricia De Somere,	staatsraad,
	Nathalie Van Laer,	staatsraad,
de HH.	Marc Joassart,	staatsraad,
	Luc Donnay,	staatsraad,
Mevr.	Florence Piret,	staatsraad,
de heer	Raphaël Born,	staatsraad,
	bijgestaan door	
de heer	Gregory Delannay,	hoofdgriffier.

De hoofdgriffier

De voorzitter

Gregory Delannay

Jacques Jaumotte