

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 250.297 van 2 april 2021
in de zaak A. 228.070/X-17.496**

In zake : Guy BOUSSY HAESAERT
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Bart De Becker
 kantoor houdend te 8500 Kortrijk
 Loofstraat 39
 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

Tussenkommende partij:

 de STAD OOSTENDE
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Michel Maus
 kantoor houdend te 8020 Oostkamp
 Domein De Herten
 Hertsbergsestraat 4
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 10 mei 2019, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding van 21 februari 2019 tot ongeschiktverklaring van de woningen te 8400 Oostende, Kapellestraat 76, bus 102 en bus 303.

II. Verloop van de rechtspleging

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

De stad Oostende heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 27 juni 2019 . De tussenkomende partij heeft een memorie ingediend.

Eerste auditeur An Van den broeck heeft een verslag opgesteld.

Verzoeker en de verwerende partij hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 12 maart 2021.

Kamervoorzitter Johan Lust heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Bart De Becker, die verschijnt voor verzoeker, advocaat Marijn Serneels, die *loco* advocaat Walter Muls verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Hannah Neve, die *loco* advocaat Michel Maus verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur An Van den broeck 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. Op 1 februari 2018 stelt de adviseur Woningkwaliteit van Wonen-Vlaanderen een advies inzake ongeschiktheid op met betrekking tot de woningen te Oostende, Kapellestraat 76, bussen 101, 102, 103, 104, 105, 201, 301, 302, 303, 304 en 305, en verklaart hij dat de woningen in aanmerking komen voor ongeschiktverklaring door de burgemeester.

De burgemeester van Oostende deelt verzoeker, eigenaar, op 5 september 2018 mee dat de woningen niet voldoen aan de normen van de Vlaamse Wooncode. Gevraagd wordt schriftelijk zijn opmerkingen of bezwaren mee te delen.

De adviseur Woningkwaliteit stelt op 21 november 2018 beroep in tegen het stilzitten van de burgemeester. Verzoeker werpt in zijn schriftelijk standpunt – tevergeefs – op dat hij een kopie van het beroepschrift wenst te krijgen.

Uitspraak doende over het beroep, verklaart de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding op 21 februari 2019 de woningen gelegen te Kapellestraat 76, bussen 101, 103, 104, 105, 201, 301, 302, 304 en 305, niet ongeschikt.

Daarentegen verklaart de minister de woningen te Kapellestraat 76, bussen 102 en 303, ongeschikt. Die ongeschiktverklaring is het voorwerp van het beroep.

IV. Ten gronde

Standpunt van de partijen

4. Verzoeker voert in een eerste middel de schending aan van de hoorplicht doordat hij niet de kans heeft gekregen om te reageren op de argumentatie ontwikkeld in het beroepschrift van de adviseur Woningkwaliteit.

5. Gevraagd om alsnog het beroepschrift van 21 november 2018 bij te brengen, vermits het niet in het neergelegde administratief dossier blijkt te zitten, schrijft de verwerende partij daags voor de terechtzitting dat “er geen formeel beroepsverzoekschrift van de gewestelijke ambtenaar is, maar dat dit een aanklikken was in het digitaal systeem Vlok van het feit dat hij beroep aantekende”.

6. Het brengt verzoeker ertoe ter terechtzitting zijn eerste middel aan te vullen en te doen gelden dat er bij gebrek aan een gemotiveerd beroepschrift geen ontvankelijk beroep was en dat de verwerende partij niet in de voorwaarden verkeerde om een uitspraak over het beroep te doen.

7. De verwerende partij deelt ter zitting uitdrukkelijk mee de zienswijze van verzoeker niet te betwisten. Zij wijst erop dat de betrokken praktijk intussen verlaten is geworden.

Evenmin oppert de tussenkomende partij een betwisting.

Beoordeling

8. Met de bestreden beslissing doet de verwerende partij “uitspraak in de beroepsprocedure ingezet in toepassing van artikel 16 van de Vlaamse Wooncode inzake de woningen gelegen Kapellestraat 76 [...] te 8400 Oostende”. Het gaat om een uitspraak na een beroep van de gewestelijke ambtenaar in een geval waarin de burgemeester geen beslissing neemt inzake de ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring van een woning.

9. Overeenkomstig artikel 16, § 1, van het toentertijd geldende besluit van de Vlaamse regering van 12 juli 2013 ‘betreffende kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen’ kan de gewestelijke ambtenaar bij de minister beroep aantekenen tegen het stilzitten van de burgemeester “met een gemotiveerd verzoekschrift”.

10. Volgens de bestreden beslissing (p. 2, eerste alinea) heeft de adviseur ook effectief een dergelijk gemotiveerd beroepschrift ingediend.

Zoals verzoeker pas daags voor de zitting mag vernemen, is dat evenwel onjuist.

11. Verzoeker ontleent hier ter terechtzitting een nieuwe grief aan. Gelet op de precieze toedracht van de zaak staat artikel 29, derde lid, van het algemeen procedurereglement de tijdigheid van die grief niet in de weg.

12. De minister vermocht in de gegeven omstandigheden niet het beroep (gedeeltelijk) gegrond te bevinden en de woningen gelegen te Kapellestraat 76, bussen 102 en 303, ongeschikt te verklaren. Het middel is in zoverre gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het besluit van de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding van 21 februari 2019 tot ongeschiktverklaring van de woningen te 8400 Oostende, Kapellestraat 76, bus 102 en bus 303.

2. De verwerende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 200 euro, een bijdrage van 20 euro en een aan verzoeker verschuldigde rechtsplegingsvergoeding van 700 euro.

De tussenkomende partij wordt verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 150 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van twee april tweeduizend eenentwintig, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Jan Clement,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Frank Bontinck,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Frank Bontinck

Johan Lust