

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 254.229 van 6 juli 2022
in de zaak A. 230.220/X-17.668**

In zake : 1. Arnold APPELTANS
 2. Lizzy STRAUVEN
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Julie Lauwers
 kantoor houdend te 1000 Brussel
 Wolvengracht 38/2
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de STAD LEUVEN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Bert Beelen
kantoor houdend te 3000 Leuven
Justus Lipsiusstraat 24
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 14 februari 2020, strekt tot de nietigverklaring van “[h]et besluit van de burgemeester van de Stad Leuven van 18 december 2019 strekkende tot herhuisvesting van de bewoners van het pand gelegen te Leuven, Hendrik Consciencestraat 46 in het kader van titel III, hoofdstuk IVbis van de Vlaamse Wooncode”.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partijen hebben een memorie van wederantwoord ingediend.

Eerste auditeur An Van den broeck heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen hebben een laatste memorie ingediend.
De verwerende partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 18 maart 2022.

Kamervoorzitter Johan Lust heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Brecht Geebelen, die *loco* advocaat Julie Lauwers verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Thomas Beelen, die *loco* advocaat Bert Beelen verschijnt voor de verwerende 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. Verzoekers zijn eigenaar van het pand aan de Hendrik Consciencestraat 46 te Leuven, met 43 woningen en kamers.

Op 17 december 2019 voert, op vraag van de politie, de hulpverleningszone Oost Vlaams-Brabant een onderzoek ter plaatse uit. Vastgesteld wordt dat de brandveiligheidsmaatregelen niet in orde zijn, dat er noch detectie noch alarmering is “wat ook het aspect evacuatie in het gedrang brengt”, en dat de installaties buiten werking zijn of op zicht gebreken vertonen die de veiligheid in het gedrang brengen.

Door de burgemeester van de stad Leuven wordt nog dezelfde dag mondeling bevel gegeven om tot herhuisvesting over te gaan.

Met schriftelijke beslissingen van 18 december 2019 besluit de burgemeester, enerzijds, dat de woonentiteiten in het pand te 3000 Leuven, Hendrik Consciencestraat 46, onbewoonbaar worden verklaard en, anderzijds, dat de bewoners van het pand geherhuisvest moeten worden, waarbij een aantal kosten kunnen worden verhaald op de verhuurder of persoon die de woning ter beschikking heeft gesteld.

De beslissingen worden tezamen betekend aan elk van de verzoekers, met een brief van 18 december 2019.

IV. Onderzoek van het enige middel

Uiteenzetting van het middel

4. Verzoekers leiden een enig middel af “uit de schending van artikel 17bis van de Vlaamse Wooncode, de artikelen 2 en 3 van de formele motiveringswet en het zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur”.

Verzoekers lichten in de eerste plaats toe dat zij “niet in kennis zijn van de motieven die ertoe doen besluiten dat er sprake is van een acuut veiligheids- en gezondheidsgevaar voor de bewoners”. De bestreden beslissing bevat geen motivering, meer nog, ze verwijst naar een verslag dat niet bijgevoegd is bij de bestreden beslissing noch op een ander tijdstip werd bezorgd.

In de tweede plaats argumenteren verzoekers dat er al minstens sinds september 2016 en ook in mei 2019 problemen met betrekking tot het pand werden vastgesteld, zodat er niet plots op 18 december 2019 sprake kan zijn van een “acuut” gevaar, op grond waarvan de bewoners in het pand geherhuisvest moeten worden. Eveneens gaf de burgemeester reeds op 13 december 2019, naar aanleiding van een politieverslag van 14 september 2019, bevel om alle afval in het pand te verwijderen en het te reinigen en te ontsmetten.

Ten slotte is de feitelijke herhuisvesting gebeurd op 17 december 2019, terwijl de bestreden beslissing genomen werd op 18 december 2019. Op dat ogenblik was er geen acuut veiligheids- of gezondheidsgevaar meer en was hoe dan ook niet voldaan aan de voorwaarden van artikel 17bis, § 1, van de Vlaamse Wooncode.

Beoordeling

5. Artikel 17bis, § 1, van de Vlaamse Wooncode, zoals die bepaling gold ten tijde van de bestreden beslissing, luidt:

“§ 1. Als de bewoners van een ongeschikte, onbewoonbare of overbewoonde woning geherhuisvest moeten worden omdat dit noodzakelijk is wegens ernstige risico's voor hun veiligheid en gezondheid en de bepalingen van artikel 18, § 2, niet toegepast kunnen worden, neemt de burgemeester de nodige maatregelen voor de bewoners die voldoen aan de voorwaarden die de Vlaamse Regering vaststelt. Hij kan daarbij onder meer de gemeentelijke huisvestingsmogelijkheden benutten of een beroep doen op de medewerking van het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn of van de sociale woonorganisaties, waarvan het werkingsgebied zich uitstrekt tot het grondgebied van de gemeente. De Vlaamse Regering kan, binnen de kredieten die daartoe ingeschreven worden op de begroting van het Vlaamse Gewest en onder de voorwaarden die ze bepaalt, initiatieven nemen om de ontwikkeling van gemeentelijke herhuisvestingsmogelijkheden aan te moedigen of te ondersteunen.”

6. In de bestreden beslissing wordt de herhuisvesting van de bewoners noodzakelijk geacht “aangezien de huidige toestand van de woning een acuut gevaar betekent voor de veiligheid en gezondheid van de bewoners”.

Verwezen wordt naar het “besluit tot onbewoonbaarverklaring” dat op dezelfde dag als de bestreden beslissing is genomen en dat tezamen met de bestreden beslissing aan verzoekers is betekend, en naar een verslag van de brandweer en van de politie waaruit “blijkt dat het pand gelegen te Hendrik Consciencestraat 46, 3000 Leuven[,] gebreken vertoont die een acuut veiligheids- en/of gezondheidsrisico met zich meebrengen”. In verband hiermee wordt in de aanhef van de beslissing tot onbewoonbaarverklaring melding gemaakt van een risico op elektrocutie/brand door een waterlek in de stookplaats en door blote elektriciteitskabels en open elektrische verbindingen. Voorts worden in artikel 3

van de beslissing tot onbewoonbaarverklaring een hele rits brandveiligheidsgebreken opgesomd die “minimaal” hersteld moeten worden opdat het pand niet meer onbewoonbaar zou zijn.

Gelezen in samenhang met de tegelijk betekende beslissing tot onbewoonbaarverklaring van de woonentiteiten in het pand aan de Hendrik Consciencestraat 46 te 3000 Leuven, geeft de bestreden beslissing afdoende aan op grond waarvan wordt besloten tot een zodanig gevaar voor de veiligheid en gezondheid van de bewoners dat het noodzakelijk is hen te herhuisvesten.

7. Inderdaad zijn er met betrekking tot het pand van verzoekers ook al eerder problemen vastgesteld.

Anders dan verzoekers laten uitschijnen, gaat het om andere problemen dan de problemen die de bestreden beslissing verantwoorden.

Verzoekers zeggen het uiteindelijk zelf in hun laatste memorie:

“Ook wordt opgemerkt dat het herhuisvestingsbesluit niet genomen is op grond van de gebreken die eerder gekend en dus bijgesteld waren, maar op grond van nieuwe gebreken.”

8. Zoals kan worden opgemaakt uit de brieven, waarmee de bestreden beslissing aan verzoekers zijn ter kennis gebracht, formaliseert de bestreden beslissing van 18 december 2019 het mondeling bevel tot herhuisvesting dat de burgemeester daags voordien gaf, waardoor de bewoners op die dag het pand verlieten. Tevergeefs trachten verzoekers te doen aannemen dat het “om twee afzonderlijke rechtshandelingen” gaat, waarbij wederrechtelijk aan de bestreden beslissing terugwerkende kracht zou zijn gegeven.

Indien overigens zou moeten worden aangenomen dat het om twee beslissingen gaat die van mekaar losstaan, dan blijkt het voorliggende beroep verzoekers niet te kunnen baten en zijn zij zonder belang erbij. Het beroep zou dan immers geacht moeten worden gericht te zijn tegen een beslissing die alleen maar

een eerdere, niet aangevochten en definitief geworden beslissing, herhaalt of bevestigt.

9. Het enige middel wordt in zijn geheel verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De Raad van State verwijst verzoekers elk voor de helft in de kosten van het geding, begroot op het rolrecht van 400 euro, een bijdrage van 20 euro en een aan de verwerende partij verschuldigde rechtsplegingsvergoeding van 700 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van zes juli tweeduizend tweeëntwintig, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Jan Clement,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Johan Lust