

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 58.657 van 18 maart 1996
in de zaak A. 65.371/X-5684.**

In zake : 1. Jackie DE BAETS,
2. Nicole VANDERMAES,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat J. DEWIT,
kantoor houdende te BRUGGE,
Filips de Goedelaan 20

tegen :

de burgemeester van de stad BRUGGE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat A. LUST,
kantoor houdende te SINT-ANDRIES (BRUGGE),
Burggraaf de Nieulantlaan 14.

D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Advocaat J. DEWIT op 1 september 1995 namens Jackie DE BAETS en Nicole VANDERMAES heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van de hun bij brief van 3 juli 1995 ter kennis gebrachte beslissing van de burgemeester van de stad Brugge van 16 juni 1995 "houdende A. 1. dat het door verzoekers aangekocht pand gelegen te 8000 BRUGGE aan de Annuntiatenstraat 82 niet in aanmerking komt voor verhuring met permanente bewoning, en dat de ontruiming binnen de drie maanden na ontvangst van deze beslissing dient te gebeuren zoniet wordt het pand ambtshalve ontruimd; 2. dat volgende werken dienen uitgevoerd te worden na de ontruiming :

- in kamer 6 moet een stopcontact bijgeplaatst worden (art. 8);
- het sanitair blok moet aangepast worden : doucheruimte is vochtig (oorzaak opsporen en herstellen), de doucheknop ontbreekt en 1 van de toiletten is verstopt (art. 9);

- het aspect brandveiligheid in minder dan drie maanden dient in orde gebracht te worden;
- het pand volledig dient gesaneerd en opgefrist te worden;

3. dat na deze drie maanden het pand terug zal worden gecontroleerd door de verschillende stadsdiensten;

B. Dat in toepassing van de Gemeentelijke verordening op het bouwen, verkavelen en op de beplantingen (G.R. 29/09/92) artikel 29 geen enkele kamer voldoet aan de gestelde 33 m² oppervlakte en aldus niet kan dienen als permanente verblijfplaats. Dat deze kamers wel kunnen worden gebruikt voor niet-permanente bewoning. Dat wordt voorgesteld de huurcontracten voor de permanente bewoning te laten beëindigen.

C. Dat verzoekers als nieuwe eigenaars ter uitzonderlijke titel de tijd krijgen om binnen de drie maanden te rekenen vanaf de verzending van deze beslissing, de tekortkomingen te verhelpen, zoniet kan toepassing gemaakt worden van art. 36, namelijk onbewoonbaarverklaring en huurverbod, van de politieverordening op de inrichtingen bestemd voor de verhuring van kamers, goedgekeurd door de Gemeenteraad dd. 29 april 1986";

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op de artikelen 17 en 18;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur
F. DE BUEL;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 8 november 1995 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 5 februari 1996;

Gehoord het verslag van Staatsraad
D. VERBIEST;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat
J. DE WIT, die verschijnt voor de verzoekende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur
F. DE BUEL;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de
wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari
1973;

Overwegende dat bij brief van 22 januari
1996 de verwerende partij aan verzoekers meedeelt wat
volgt :

"Betreft : pand kamerverhuur Annuntiatenstraat 82
8000 BRUGGE.

Met ons schrijven dd. 3 juli 1995, verzendingsnum-
mer 4751, werd u medegedeeld dat dit pand onderworpen
was aan de toepassing van de gemeentelijke verorde-
ning op het bouwen, verkavelen en op de beplantingen
(G.R. 29/09/92) ingevolge toepassing van artikel 29
geen enkele kamer voldoet aan de gestelde 33 m²
oppervlakte en aldus niet kan dienen als permanente
verblijfplaats.

Na grondig onderzoek door mijn ambt van het
verslag van de financiële dienst/begrotingscel en na
overleg met de controlerende stadsdiensten die het
pand controleerden in toepassing van de politieveror-
dening op de inrichtingen bestemd voor de verhuring
van kamers delen wij u hierbij de volgende besluiten
mee :

- de dreiging tot ontruiming van het pand wegens de
verhuring met permanente bewoning wordt opgeheven;
- het pand mag verder verhuurd worden;
- de werken opgesomd in ons voorgaand schrijven
dienen echter wel uitgevoerd te worden, nl.
 - in kamer 6 moet een stopcontact bijgeplaatst
worden (art. 8);
 - het sanitair blok moet aangepast worden :
doucheruimte is vochtig (oorzaak opsporen en
herstellen), de doucheknop ontbreekt en 1 van
de toiletten is verstopt (art. 9);
 - het aspect brandveiligheid in minder dan
3 maanden dient in orde gebracht te worden;

- het pand volledig dient gesaneerd en opgefrist te worden;

Wij verzoeken u aan voormelde besluiten te willen voldoen, binnen de 3 maanden na ontvangst van dit schrijven, zoniet kan toepassing gemaakt worden van art. 36, namelijk onbewoonbaarverklaring en huurverbod van de politieverordening op de inrichtingen bestemd voor de verhuring van kamers, goedgekeurd door de gemeenteraad dd. 29 april 1986 en waarvan u reeds een exemplaar hebt ontvangen";

Overwegende dat uit deze brief blijkt dat de bestreden beslissingen zijn ingetrokken, waar zij de ontruiming van het litigieuze pand en het verhuren van kamers voor permanente bewoning betroffen; dat zij echter gehandhaafd blijven wat de opgelegde herstellings- en onderhoudswerken betreft;

Overwegende dat verzoekers bij monde van hun raadsman ter zitting verklaren "hun vordering te handhaven", ondanks de voormelde intrekking; dat, om de gebeurlijke gevolgen van de intrekking op het voorwerp van de vordering tot schorsing te bepalen, moet worden onderzocht wat het precieze voorwerp van die vordering tot schorsing is; dat het ten dezen daartoe van belang is vast te stellen wat verzoekers als het luidens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State bedoelde nadeel aanzien; dat hun uiteenzetting betreffende het nadeel als volgt luidt :

"De aangevochten beslissing van de heer Burgemeester van de stad Brugge kan aan verzoekende partijen een ernstig en moeilijk te herstellen nadeel berokkenen in de zin dat deze verhuring van kamers hun voornaamste bron van inkomsten vormt, nu eerste verzoekende partij om gezondheidsredenen noodgedwongen vroegtijdig een einde diende te stellen aan zijn beroepsactiviteit -hij was zelfstandig bakker- en tweede verzoekende partij ook geen beroep uitoefent. Dat verzoekende partijen het kwestieuze pand als opbrengsteigendom hebben aangekocht om precies over voldoende inkomsten te beschikken, waar eerste verzoekende partij over geen beroepsinkomen meer beschikt. Dat verzoekende partijen maandelijks netto 55.000 fr. (na aftrek van alle kosten, belastingen, ...) inkomen halen uit de voornoemde verhuring van

kamers. Dat bij het wegvallen van dit inkomen verzoekende partijen in financiële moeilijkheden dreigen te geraken, verzoekende partijen moeten toch kunnen leven.

Daar waar de heer Burgemeester van de stad BRUGGE in de aangevochten beslissing stelt ENERZIJD dat ontruiming van het pand binnen de drie maanden na ontvangst van huidig schrijven dient te gebeuren bij gebreke waarvan het pand ambtshalve wordt ontruimd waarna bepaalde werken dienen te worden uitgevoerd en na deze drie maanden -wanneer beginnen deze drie maanden te lopen (?) - terug zal worden gecontroleerd door de verschillende stadsdiensten en ANDERZIJD dat verzoekende partijen als nieuwe eigenaars ter uitzonderlijke titel eveneens de tijd krijgen om binnen de drie maanden te rekenen vanaf de verzending van huidig schrijven, de tekortkomingen te verhelpen bij gebreke waarvan toepassing kan gemaakt worden van art. 36 van de Politieverordening inzake kamerverhuur dd. 29.04.86, houdt deze beslissing in dat verzoekende partijen gedurende enkele maanden van hun voornaamste bron van inkomsten zullen verstoken blijven, terwijl verzoekende partijen ook naar de toekomst toe absoluut niet kunnen voorkomen dat de stad Brugge, dienst bevolking, al dan niet met kennis van de werkelijke situatie personen die een kamer huren in het pand van verzoekende partijen inschrijft in de bevolkingsregisters, op grond waarvan de heer Burgemeester van de stad BRUGGE alsdan beslist dat verzoekende partijen het pand zouden gebruiken voor verhuring van kamers met permanente bewoning";

dat uit deze uiteenzetting blijkt dat het nadeel op grond waarvan verzoekers de schorsing vorderen, meer bepaald het gedurende enkele maanden verstoken worden van hun voornaamste bron van inkomsten, niet kan afgeleid worden uit de bevestigde verplichting om herstellings- en onderhoudswerken te verrichten maar uit de beslissing tot ontruiming; dat uit wat voorafgaat is gebleken dat juist deze laatste beslissing is ingetrokken; dat de vordering tot schorsing bijgevolg geen voorwerp meer heeft,

B E S L U I T :

Enig artikel.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op achttien maart 1900 zesennegentig, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	G. BAETEMAN,	wnd. eerste voorzitter van de Raad van State,
	D. VERBIEST,	staatsraad,
	A. BEIRLAEN,	staatsraad,
Mevr.	V. WAUTERS,	toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

V. WAUTERS.

G. BAETEMAN.