

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 94.213 van 22 maart 2001
in de zaak A. 95.874/XII-2777.**

In zake : 1. Eric OLIVIER,
2. Claudine BRINCKMAN,
die woonplaats kiezen bij
advocaat J. DEWIT,
kantoor houdende te BRUGGE,
Filips de Goedelaan 20

tegen :

1. de stad BRUGGE,
2. de burgemeester van de stad BRUGGE.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE XIIe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Eric OLIVIER en Claudine BRINCKMAN op 22 september 2000 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van de beslissing van 24 juli 2000 van de burgemeester van de stad Brugge dat vier huurders van een kamer in het pand aan de Korte Vuldersstraat 24 te Brugge hun kamer dienen te verlaten;

Gezien de nota voor de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgesteld door adjunct-auditeur P. DE SOMERE;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 6 februari 2001 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 20 februari 2001;

Gehoord het verslag van staatsraad J. LUST;

XII-2777-1/6

Gehoord de opmerkingen van advocaat J. DEWIT, die verschijnt voor verzoekers, en van adviseur Chr. PAUWELS, die verschijnt voor de verwerende partijen;

Gehoord adjunct-auditeur P. DE SOMERE, daartoe gemachtigd bij beslissing van de auditeur-generaal van 23 februari 2000, in haar eensluidend advies;

Gelet op de artikelen 17 en 18 en titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat verzoekers op 26 november 1987 eigenaar zijn geworden van een pand aan de Korte Vuldersstraat 24 te Brugge, "ingedeeld in kamers, met het oog op kamerverhuur met permanente bewoning"; dat op 21 mei 1996 de gemeenteraad van de stad Brugge de politieverordening op de inrichtingen bestemd voor de verhuring van kamers opnieuw vaststelt; dat de burgemeester met brief van 22 september 1997 aan verzoekers schrijft :

"Aangezien de verhuring van de kamers dateert van voor januari 1994 en door u gestaafd (wordt) met de originele afgesloten huurcontracten kunnen wij stellen dat de kamers voor permanente verhuring kunnen gebruikt worden. Indien één van de huurders echter zijn kamer verlaat wordt geopteer(d) voor verhuur aan studenten";

dat de burgemeester in een schrijven van 24 juli 2000 meedeelt :

"Tot onze verbazing moeten wij vaststellen dat er toch nieuwe huurcontracten werden afgesloten en er nieuwe huurders werden ingeschreven in de kamers van het pand.

Enkel de heer Roger Steyaert (kamer 3) en de heer Walter Samaey (kamer 6) zijn geen nieuwe huurders.

Mogen wij u beleefd verzoeken de huurcontracten van de nieuwe huurders op te zeggen. De huurders worden eveneens verwittigd dat zij binnen de 6 maand hun kamer dienen te verlaten. Zijn deze kamers op datum van 1 maart 2001 nog steeds bewoond, dan zal de heer Burgemeester verzocht worden een besluit te treffen tot onmiddellijk huur/woonverbod.

Volgende huurders worden van deze beslissing op de hoogte gebracht.

Huurder kamer 1 : de heer Andre Michaux (ingeschreven sedert 14 maart 2000)

Huurder kamer 2 : de heer Kris Plettinck (ingeschreven sedert 14 juni 2000)

Huurder kamer 4 : mevrouw Anita Verbuijt (ingeschreven sedert 5 november 1998)

Huurder kamer 5 : de heer Roger Cawat (ingeschreven sedert 20 februari 1999)

Wij wensen er nog uw aandacht op te vestigen dat deze beslissing werd getroffen in toepassing van artikel 1.d. van de politieverordening : 'Het verblijf op een kamer is in die zin bijzonder dat het een tijdelijk karakter draagt, t.t.z. de bewoners zijn studenten";

Overwegende dat de ontvankelijkheid van de vordering tot schorsing wordt betwist; dat er alleen reden is tot een onderzoek van en een uitspraak over de ontvankelijkheid indien zou blijken dat de grondvoorwaarden voor schorsing vervuld zijn;

Overwegende dat krachtens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging kan worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende, wat de eerste voorwaarde betreft, dat verzoeker vier middelen aanvoert; dat luidens het eerste middel de burgemeester onbevoegd is; dat luidens het tweede de beslissing steunt op onwettige motieven; dat het derde het redelijkheidsbeginsel

geschonden noemt; dat er volgens het vierde sprake is van "overschrijding of afwending van macht"; dat wordt toegelicht dat de politieverordening op de inrichtingen bestemd voor de verhuring van kamers op 22 (lees : 21) mei 1996 door de gemeenteraad is goedgekeurd, dat verzoekers het pand reeds op 26 november 1987 hebben aangekocht, dat het toen al was ingedeeld in kamers met het oog op kamerverhuur met permanente bewoning, dat bijgevolg de verhuring van kamers voor permanente bewoning in het pand nog altijd onder de vroegere wetgeving valt en dat de burgemeester, door te opteren voor verhuur aan studenten, zijn persoonlijk oordeel in de plaats van de wet stelt;

Overwegende dat de politieverordening van 21 mei 1996 er toe strekt de inrichtingen bestemd voor de verhuring van kamers te reglementeren, onder kamers verstaan zijnde de verblijfsruimten bestaande uit één enkel vertrek die niet voldoen aan de criteria om een "woongelegenheid" genoemd te kunnen worden; dat uit de artikelen 1 en 2 van de politieverordening volgt dat een "woongelegenheid" dient voor huisvesting met een principieel permanent karakter en een totale effectieve verblijfsoppervlakte moet bezitten die voldoet aan de voorwaarden van de gemeentelijke bouwverordening, terwijl integendeel in een "kamer" normaal slechts tijdelijk mag worden verbleven, meer bepaald door studenten die voltijds dagonderwijs volgen en die hun permanent verblijf op een andere plaats hebben;

Overwegende dat verwerende partij terecht stelt dat de verordening geen "afwijkingen, uitzonderingen of overgangsbepalingen ten aanzien van bestaande panden met kamerverhuur" bevat; dat de politieverordening, zoals de algemene regel is, onmiddellijk uitwerking lijkt te hebben en aldus van toepassing is, niet alleen op wie vanaf de

inwerkingtreding ervan een inrichting voor de verhuring van kamers bestemt, maar ook op wie zich al van tevoren in de werkingssfeer van het reglement bevond; dat de verwerende partij bijgevolg op het eerste gezicht met recht doet gelden dat het niet klopt dat, zoals verzoekers menen, "panden waarin reeds vóór de verordening kamers werden verhuurd, in hun geheel voor immer en altijd aan de toepassing van (de politieverordening van 21 mei 1996) ontsnappen";

Overwegende dat de stad niettemin in de feiten in een overgangsregeling heeft voorzien wat de kamers betreft die vóór januari 1994 voor permanente bewoning zijn verhuurd; dat in die gevallen de politieverordening blijkbaar slechts wordt toegepast wanneer aan het lopende huurcontract een einde is gekomen; dat het in die context is dat de burgemeester van de stad verzoekers met brief van 22 september 1997 meedeelde dat "indien één van de huurders echter zijn kamer verlaat wordt geopteer(d) voor verhuur aan studenten";

Overwegende dat verzoekers voor de vier kamers waarop de bestreden beslissing betrekking heeft nieuwe huurovereenkomsten hebben gesloten; dat de inrichting van verzoekers met betrekking tot die kamers niet meer het voordeel van het feitelijk overgangsregime geniet;

Overwegende, voorts, dat niet betwist wordt dat de bewuste kamers niet aan de voorwaarden voldoen om als een "woongelegenheden" te worden beschouwd; dat volgens de politieverordening van 21 mei 1996 het verblijf op de kamers dan ook slechts een tijdelijk karakter mag dragen; dat niet betwist wordt dat de betrokken huurders er hun permanente woonst hebben gevestigd; dat de politieverordening van 21 mei 1996 geschonden lijkt;

Overwegende dat in dat geval de burgemeester luidens hoofdstuk IV van de verordening bevoegd is een bevel tot ontruiming te geven; dat voorts de bestreden beslissing niet op onwettige motieven lijkt te steunen, noch de redelijkheid schendt en evenmin door machtsoverschrijding of -afwending aangetast lijkt; dat de aangevoerde middelen niet ernstig zijn;

Overwegende dat niet aan de eerste schorsingsvoorwaarde is voldaan; dat deze vaststelling volstaat om de vordering tot schorsing te verwerpen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 2.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op tweeëntwintig maart 2001, door :

de HH. J. LUST,

W. GEURTS,

De griffier,

W. GEURTS.

wnd. kamervoorzitter,
staatsraad,
griffier.

De voorzitter,

J. LUST.