

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 246.776 van 21 januari 2020
in de zaak A. 229.186/X-17.581.**

In zake : 1. Laurence OKWARAJI
 2. Ann VANDERSTAPPEN
 woonplaats kiezend te 3001 Heverlee
 Alfred Delaunoislaan 13/2

tegen :

1. de STAD LEUVEN
2. het VLAAMSE GEWEST
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Walter Muls
kantoor houdend te 1000 Brussel
Antoine Dansaertstraat 92

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 22 augustus 2019, strekt tot de nietigverklaring van “de beslissing van de stad Leuven die [verzoekers’] huis, gelegen in de Verbindingslaan 12 te 3001 Heverlee, ongeschikt en onbewoonbaar heeft verklaard en [van] de beslissing van het Agentschap Wonen-Vlaanderen dat [verzoekers’] woning opgenomen blijft in de Vlaamse inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen”.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Eerste auditeur An Van den broeck heeft een verslag opgesteld, op grond van artikel 93 van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 ‘tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State’ (hierna: het algemeen procedurereglement).

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 13 december 2019.

Kamervoorzitter Johan Lust heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Marijn Serneels, die *loco* advocaat Walter Muls verschijnt voor het Vlaamse Gewest, is 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. De verzoekende partijen zijn eigenaar van de woning te 3001 Leuven, Verbindingslaan 12.

Blijkens het technisch verslag van de dienst Wonen van de stad Leuven van 31 oktober 2018 scoort de woning 45 strafpunten.

De burgemeester van de stad Leuven verklaart de woning bij besluit van 26 februari 2019 ongeschikt. Dit is de eerste bestreden beslissing.

Na beroep ertegen van de verzoekende partijen verklaart op haar beurt de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding op 24 juni 2019 de woning ongeschikt. Dit is de tweede bestreden beslissing. Er wordt onder meer in overwogen:

“Overwegende dat volgens artikel 16 van de Vlaamse Wooncode het verzoek om een woning ongeschikt of onbewoonbaar te verklaren kan worden ingediend door elkeen die blijk geeft van een belang; dat de regelgever dit begrip niet verder heeft gespecificeerd; dat het begrip

belanghebbende derhalve ruim moet worden geïnterpreteerd; dat een bewoner belang heeft bij een uitspraak over de woningkwaliteit van de door hem/haar bewoonde woning;

[...]

Overwegende dat de mogelijke aansprakelijkheid omtrent de vastgestelde toestand niet relevant is voor een ongeschikt- en/of onbewoonbaarverklaring als vaststelling van de objectieve toestand van een woning; dat het beantwoorden van de vraag inzake de aansprakelijkheid voor de gebrekkige toestand van een woning geenszins tot de bevoegdheid behoort van de instantie die onderhavig beroepsschrift behandelt en dat de aansprakelijkheid moet worden uitgemaakt voor de bevoegde rechtsinstantie;

Overwegende het feit dat een burgerlijke procedure hangende is en deze procedure de ministeriële uitspraak in het kader van artikel 16 van de Vlaamse Wooncode niet verhindert.”

IV. Wat het beroep aangaat dat door de tweede verzoekende partij is ingesteld

4. Naar luid van artikel 71, vierde lid, van het algemeen procedurereglement zal, indien de in het eerste lid bedoelde rekening niet gecrediteerd is binnen de termijn van dertig dagen na de ontvangst van het overschrijvingsformulier, het ingestelde beroep van de rol worden geschrapt.

In het aangetekend schrijven waarbij aan de tweede verzoekende partij de voor het overschrijven van de verschuldigde kosten vereiste gegevens werden meegedeeld, heeft de hoofdgriffier melding gemaakt van het genoemde artikel 71, vierde lid.

De tweede verzoekende partij heeft de betrokken rekening niet gecrediteerd binnen de voormelde termijn van dertig dagen.

Het beroep dient van de rol te worden geschrapt in zoverre het door de tweede verzoekende partij is ingesteld.

V. Wat het beroep aangaat dat door de eerste verzoekende partij is ingesteld

Uiteenzetting van de eerste verzoekende partij

5. In het verzoekschrift wordt in essentie bekritiseerd dat de stad Leuven tot een woningonderzoek is overgegaan op vraag van de huurder, R. B., ofschoon zij “heel goed” wist “dat de huurder juridische en contractuele verplichtingen niet nakwam”. De stad heeft zodoende voor R. B. “het pad geëffend om zijn verantwoordelijkheden zoals gestipuleerd in zijn huurcontract te ontlopen”. Niet het waarheidsgehalte van het inspectierapport wordt, aldus het verzoekschrift, betwist, maar de verantwoordelijkheden voor de vastgestelde schade.

Volgens het verzoekschrift is de inspectie, door R. B. aangevraagd en door de stad uitgevoerd, “illegaal van aard [...] omdat ze niet in lijn is met de wettelijke richtlijnen in het Belgisch recht”. Of nog: “Het motief van de inspectie van de stad Leuven, die is gebeurd op een moment dat er al sprake was van gerechtelijke interventie (zie uitspraak vredegerecht), voldoet niet aan de vereiste legale richtlijnen om zo’n inspectie uit te voeren en is bijgevolg niet in lijn met de ‘geest’ van deze rechterlijke bepaling.”

Beoordeling

6. De eerste bestreden beslissing is niet in graad van laatste administratieve aanleg genomen. Er stond nog een georganiseerd administratief beroep tegen open. Dat beroep is overigens ook effectief ingesteld geworden, waardoor de eerste bestreden beslissing vervangen is geworden door de tweede bestreden beslissing.

Ambtshalve wordt vastgesteld dat het beroep onontvankelijk is wat de eerste bestreden beslissing betreft.

7. Zoals uit het citaat in randnummer 3 blijkt, wordt in de tweede bestreden beslissing expliciet verantwoord waarom volgens de tweede verwerende partij noch het feit dat het verzoek tot de woninginspectie van de huurder uitging, noch het feit dat er een burgerlijke procedure hangende is, een beletsel vormt voor de ongeschiktverklaring van de woning.

Welke “wettelijke” of “legale richtlijnen” de tweede verwerende partij heeft geschonden door zo te oordelen, wordt in het verzoekschrift niet kenbaar gemaakt. Het bevat geen begrijpelijke omschrijving van een geschonden rechtsregel en van de wijze waarop die rechtsregel geschonden zou zijn.

Dat wordt niet verholpen door voor het eerst in reactie op het auditorsverslag te doen gelden dat de stad Leuven een beroep heeft gedaan op artikel 16 (van de Vlaamse Wooncode) “zonder daarbij rekening te houden met de vereiste en gerechtvaardigde toepassing ervan”.

Het beroep is ook wat de tweede bestreden beslissing betreft onontvankelijk.

BESLISSING

1. Het beroep wordt van de rol geschrapt in zoverre het door de tweede verzoekende partij werd ingediend.

2. De Raad van State verwerpt het beroep dat de eerste verzoekende partij indiende.

3. De Raad van State verwijst de eerste verzoekende partij in de kosten van haar beroep, begroot op het rolrecht van 200 euro en een bijdrage van 20 euro.

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

Johan Lust,	kamervoorzitter,
bijgestaan door	
Frank Bontinck,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Frank Bontinck

Johan Lust.