

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 6 september 2016 met nummer RvVb/A/1617/0030
in de zaak met rolnummer 1314/0739/A/6/0707

Verzoekende partij	de nv MANIMMO vertegenwoordigd door advocaten Leonce ERALY en Dirk Victor BOGAERTS, met woonplaatskeuze op het kantoor te 3150 Haacht, Provinciesteenweg 11
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert door neerlegging ter griffie op 8 augustus 2014 de vernietiging van de sociale last verbonden aan de beslissing van de verwerende partij van 16 mei 2013.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de heer Tim DE KETELAERE, namens de heer en mevrouw Marc STROOBANTS-STOFFS en CONSOORTEN (hierna de derden) tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herent van 14 januari 2013 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het slopen van een bestaande woning, het oprichten van een groepswoningbouwproject met 18 woongelegenheden en het aanleggen van een ondergrondse parking onder het binnenplein – aanleg en tracé van de wegenis-rooilijnplan op een perceel gelegen te 3020 Herent, Stationsstraat 28, met als kadastrale omschrijving afdeling 5, sectie E, nummers 179f, 179g, 183c9, 183d9 en 183n15.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De verzoekende partij dient geen wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 19 juli 2016.

Advocaat Dirk Victor BOGAERTS voert het woord voor de verzoekende partij.

De verwerende partij verschijnt schriftelijk.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het besluit van de Vlaamse regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

De verzoekende partij dient op 16 juli 2012 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herent een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “slopen van de bestaande woning, het oprichten van een groepswooningbouwproject met 18 woongelegenheden en het aanleggen van een ondergrondse parking onder het binnenplein – aanleg en tracé van de wegenis - rooilijnplan” op een perceel gelegen te 3020 Herent, Stationsstraat 28.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Leuven’, vastgesteld met koninklijk besluit van 7 april 1977, in woongebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 3 september 2012 tot en met 3 oktober 2012, worden vijf bezwaarschriften ingediend.

De NMBS adviseert op 4 oktober 2012 gunstig.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft geen tijdig advies uitgebracht.

De gemeenteraad van de gemeente Herent verleent op 19 november 2012 goedkeuring voor het tracé van de weg met bijhorende langs- en dwarsprofielen.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 14 januari 2013 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het college motiveert de overeenstemming met het decreet grond- en pandenbeleid inzake het sociaal woonaanbod als volgt:

“ ...

Sociaal woonaanbod

Het artikel 4.1.8 van het decreet grond- en pandenbeleid, handelend over het sociaal woonaanbod voor woonprojecten waarvan de gronden eigendom zijn van overige natuurlijke of rechtspersonen heeft het bestuur bij brief van 23 januari 2012 aan de sociale bouwmaatschappij Volkswoningbouw medegedeeld dat het sociaal woonaanbod bepaald is op 20 %. Dit komt neer op 4 woongelegenheden voor het totale woonproject.

In samenspraak met de bouwheer en Volkswoningbouw (gesteund en geattesteerd door VMSW) is gekozen voor de overdracht van de 4 woongelegenheden door de bouwheer (Manimo nv) en de woningen aan te bieden als huurwoningen.

Deze 4 woningen worden in deze lopende aanvraag in totaliteit opgenomen en zijn bekend als de woningen 1 A/B en 2 A/B volgens het inplantingsplan 5/87 en detailplannen 9/87 tot en met 18/87 (brief Volkswoningbouw van 07 februari 2012 en Toekenning deelattest 1 van VMSW van 03 juli 2012).

...

Algemene conclusie

...

Uit de bovenstaande motivering blijkt dat het ingediende project planologisch en stedenbouwkundig — architecturaal verantwoord is.

...

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

...”

Tegen deze beslissing tekenen de derden op 11 februari 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 29 april 2013 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 14 mei 2013 verklaart de verwerende partij het beroep op 16 mei 2013 ongegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij overweegt hierin onder meer:

“ ...

5.3 Beschrijving van de aanvraag

De aanvraag heeft tot doel een groepswoningbouw met 18 woningen te realiseren, als eerste fase binnen een project dat volgens het masterplan in de toekomst tot 31 woningen zal leiden. Deze woningen in de eerste fase zijn opgevat als een woonerf rond een rechthoekig groen binnenplein, met onderliggend een gemeenschappelijke parkeerkelder. De vier woningen aan de noordwand palen met een ommuurde tuin aan het plein. Deze woningen zijn gericht op een nieuwe binnenstraat die in de volgende fase ook aan de andere zijde zal afgewerkt worden en doorgetrokken. De andere woningen zijn opgevat met de voorgevels naar het binnenplein en de tuinen gericht naar de randen van het gebied. In de westelijke wand zijn twee keer twee appartementen opgenomen (type 'maisonette' met buitentrapp), met dakterrassen voor de bovenste appartementen, de overige woningen zijn als grondgebonden eengezinswoningen opgevat.

De kelder is toegankelijk via een inrit vanaf de nieuwe weg, en geeft plaats aan 24 wagens. Langs de toegangswegen zijn nog 6 parkeerplaatsen aangelegd. De vijf woningen die rechtstreeks vanaf de wegenis toegankelijk zijn hebben nog eens 5 parkeerplaatsen op eigen terrein. Naast de inrit is nog een bijkomende parkeerplaats en een gehandicaptenparkeerplaats. Dit brengt de totale parkeercapaciteit op 37 wagens voor de 18 wooneenheden.

De woningen zijn overwegend voorzien met twee slaapkamers, er komen ook enkele kleinere studio's voor. De woonvolumes variëren van 139m³ tot 530m³ (volgens het statistisch formulier). De bouwvolumes zijn zo uitgewerkt dat er een verspringing is tussen delen met twee bouwlagen en delen met drie bouwlagen, waardoor de woningen als afzonderlijke entiteiten afleesbaar worden. De derde bouwlaag is afwisselend in de pleinwand opgenomen of naar de buitenzijde gericht. Het geheel is gefragmenteerd opgevat. De architectuur is hedendaags en strak, met rode baksteen en aluminium schrijnwerk, zonder een nadrukkelijk verticale of horizontale inslag.

...

5.6 Beoordeling

a) De beroeper stelt dat de aanvraag door een verkavelingsvergunning had moeten worden voorafgegaan, om reden van de vervreemding van vier kavels voor het sociaal woningaanbod. Hier werd voor groepswoningbouw geopteerd. De doelstelling om de goede plaatselijke ordening te bewaken en de krijtlijnen van de bebouwing voldoende scherp vast te stellen, kan binnen een concreet project enkel nog beter gerealiseerd worden dan in een verkavelingsvoorstel. In dit geval kan er geen eigendomsoverdracht (of verhuur of recht van opstal) gevestigd worden vooraleer de woningen worden opgericht. Art. 20 van de wijziging van de Vlaamse Codex Vlaamse Ordening van 11 mei 2012 verduidelijkt echter nog eens nadrukkelijk de mogelijkheid om zonder verkaveling al tot bebouwing over te gaan indien deze eigendomsoverdrachten pas nadien worden aangeboden. Uit het dossier blijkt nergens dat de grond al zou verkocht worden nog voor de woningen zijn opgericht, enkel dat er een akkoord is met de sociale woningbouwmaatschappij. De beroeper stelt dat een dergelijke overeenkomst gelijk kan gesteld worden met een verkoop. De betrokken overeenkomst is echter geen 'compromis', maar enkel een aanzet daartoe, volgens de procedureregels zoals opgenomen in het

Decreet Grond- en Pandenbeleid (art. 4.1.17 tot 4.1.22). In deze verzocht de gemeente aan de NV Volkswoningbouw een voorkeur te geven inzake de manier waarop de sociale last zou gerealiseerd worden, en liet de NV Volkswoningbouw weten de 'toewijzing' te aanvaarden en voorkeur aan sociale huurwoningen te geven. Vervolgens zullen in toepassing van het decreet een aantal deelattesten moeten worden afgegeven door de Vlaamse Maatschappij voor Sociale Woningbouw die finaal tot de overdracht zullen leiden. Deze overdracht gebeurt volgens de wettelijke bepalingen van het decreet NA voltooiing der werken. Er is geen overeenkomst door beide partijen ondertekend. De procedure laat toe op elk moment terug te keren op de overeenkomst wanneer niet voldaan is aan de voorwaarden voor de deelattesten, waarbij ook steeds de mogelijkheid tot realisatie op een andere wijze (bv. financiële compensatie) open blijft. Hier is het evident dat de 18 woningen in één bouwcampagne zullen worden opgericht zodat er geen belang is bij de voorafgaande verkoop en er ook geen intentie daartoe is. Op het moment dat alsnog een vroegere aanbieding zou plaatsvinden, kan de strijdigheid met art. 4.2.15 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening worden vastgesteld.

...

d) Gezien een project van groepswoningbouw met meer dan 10 entiteiten wordt opgericht valt de aanvraag onder de toepassing van het decreet grond- en pandenbeleid. Art. 4.1.8.2° van het decreet grond- en pandenbeleid bepaalt dat een sociaal woonaanbod dient verwezenlijkt te worden. Artikel 4.2.1.2° bepaalt hetzelfde voor het realiseren van een bescheiden woningaanbod.

Artikel 4.1.16§1. bepaalt dat indien een verkavelingsproject of een bouwproject onderworpen is aan een norm, aan de verkavelingsvergunning van rechtswege een sociale last verbonden wordt. Een sociale last is een last in de zin van artikel 112 van het decreet Ruimtelijke Ordening. Zij verplicht de verkavelaar of de bouwheer ertoe handelingen te stellen opdat een sociaal woonaanbod zou worden verwezenlijkt dat in lijn is met het op het verkavelingsproject of het bouwproject toepasselijke percentage. Artikel 4.1.17. bepaalt dat de verkavelaar de last kan uitvoeren op één van de volgende door hem gekozen wijzen:

1° in natura, overeenkomstig de regelen van artikelen 4.1.20 tot 4.1.24;

2° door de verkoop van de voor het vooropgestelde sociaal woonaanbod vereiste gronden aan een sociale woonorganisatie, overeenkomstig de regelen van artikel 4.1.25;

3° door verhuring van binnen een verkaveling of een bouwproject verwezenlijkte woningen aan een sociaal verhuurkantoor, overeenkomstig de regelen van artikel 4.1.26;

4° door een combinatie van 1°, 2° en/of 3°.'

Eenzelfde regeling geldt voor het bescheiden woonaanbod. Een vrijstelling hierop werd bekomen in toepassing van het 4.2.2. DGPB, ingevolge het Gemeentelijk Reglement Sociaal Wonen. Bijgevolg moet 20% van de kavels dienen voor het sociaal woonaanbod. Hierbij is gekozen om 4 woningen zullen worden overgedragen aan Volkswoningbouw, geattesteerd en goedgekeurd door de VMSW. Aldus is voldaan aan de decretale bepalingen.

...

Aan de vergunning dient volgende voorwaarde opgelegd te worden:

- de voorwaarden uit de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 14 januari 2013 worden stipt nageleefd (als bijlage).*

..."

Dit is de bestreden beslissing.

Naar aanleiding van het arrest nr. 145/2013 van 7 november 2013 van het Grondwettelijk Hof heeft de verzoekende partij bij de verwerende partij administratief beroep ingesteld om de intrekking te bekomen van de sociale last verbonden aan de vergunning met voorwaarden van het college van

burgemeester en schepenen van Herent van 14 januari 2013. De verwerende partij heeft op 21 augustus 2014 beslist om dit beroep onontvankelijk en zonder voorwerp te verklaren, om reden dat door de bestreden beslissing de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 14 januari 2013 uit het rechtsverkeer werd gehaald en tegen deze laatste geen beroep meer open staat.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

Artikel 18 van de bijzondere wet op het Grondwettelijk Hof van 6 januari 1989 luidt:

“Niettegenstaande de door de wetten en bijzondere verordeningen bepaalde termijnen verstreken zijn, kan tegen de handelingen en verordeningen van de verschillende bestuursorganen alsook tegen de beslissingen van andere gerechten dan die bedoeld in artikel 16 van deze wet, voor zover die gegrond zijn op een bepaling van een wet, een decreet of een in artikel 134 van de Grondwet bedoelde regel, die vervolgens door het Grondwettelijk Hof is vernietigd, of op een verordening ter uitvoering van zodanige norm, al naar het geval, elk administratief of rechterlijk beroep worden ingesteld dat daartegen openstaat, binnen zes maanden na de bekendmaking van het arrest van het Grondwettelijk Hof in het Belgisch Staatsblad.”

Het Grondwettelijk Hof heeft met het arrest nr. 145/2013 van 7 november 2013, verbeterd bij beschikking van 18 december 2013, een aantal bepalingen van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid over de regeling inzake de sociale lasten vernietigd, evenals een aantal bepalingen uit de VCRO die verbonden zijn met de regeling inzake de sociale lasten.

Het arrest nr. 145/2013 van het Grondwettelijk Hof is op 10 februari 2014 gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad.

De verzoekende partij heeft op 8 augustus 2014 door neerlegging ter griffie de voorliggende vordering tot vernietiging ingesteld bij de Raad. Deze vordering is bijgevolg tijdig ingesteld binnen de termijn van zes maanden overeenkomstig artikel 18 van de bijzondere wet op het Grondwettelijk Hof.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep

Standpunt van de partijen

De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van het verzoekschrift, meer bepaald omwille van de gedeeltelijke vernietiging die door de verzoekende partij wordt gevraagd.

De verwerende partij stelt dat een stedenbouwkundige vergunning in beginsel één en ondeelbaar is, waardoor een vergunningsbeslissing niet gedeeltelijk kan worden vernietigd. Van dit beginsel kan slechts worden afgeweken, bij wijze van uitzondering, indien vast zou staan dat het gedeelte dat het voorwerp uitmaakt van het verzoek tot gedeeltelijke vernietiging, afgesplitst kan worden van de rest van de vergunning en dat de vergunningverlenende overheid dezelfde beslissing genomen zou hebben ongeacht het feit of het betrokken gedeelte al dan niet mede deel uitmaakte van de aanvraag.

De verzoekende partij toont volgens de verwerende partij niet op afdoende wijze aan dat het gedeelte waarvoor de vernietiging wordt gevraagd, afsplitsbaar is van de rest van de vergunning. Het staat overigens volgens de verwerende partij niet vast dat zij dezelfde beslissing genomen zou hebben ongeacht het feit of het betrokken gedeelte al dan niet mede deel uitmaakte van de aanvraag. In ieder geval laat verzoekende partij na om dit op enige wijze aan te tonen.

De verwerende partij is bovendien van mening dat de verzoekende partij een nieuwe inhoudelijke beoordeling van de verkavelingsaanvraag door de Raad beoogt, wat niet behoort tot de bevoegdheid van de Raad. Door de middelen van de verzoekende partij te onderzoeken zou de Raad immers in de plaats van verwerende partij dienen te oordelen of de betrokken verkaveling al dan niet kon worden vergund. De Raad is hiertoe niet bevoegd.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij vraagt om de gedeeltelijke vernietiging van de bestreden beslissing, specifiek het gedeelte dat betrekking heeft op de nog niet uitgevoerde sociale last.

De verwerende partij stelt dat de gevraagde gedeeltelijke vernietiging niet kan worden toegestaan, meer bepaald is het volgens haar niet mogelijk om enkel de sociale last te vernietigen die met de bestreden beslissing wordt opgelegd.

Een stedenbouwkundige vergunning is in beginsel één en ondeelbaar, waardoor een bestreden vergunningsbeslissing niet gedeeltelijk kan worden vernietigd. Van dit beginsel kan slechts worden afgeweken – bij wijze van uitzondering – indien vast zou staan dat het gedeelte, dat het voorwerp uitmaakt van het verzoek tot gedeeltelijke vernietiging, afgesplitst kan worden van de rest van de vergunning en dat het vergunningverlenend bestuursorgaan dezelfde beslissing zou genomen hebben ongeacht het feit of het betrokken gedeelte al dan niet mede deel uitmaakte van de aanvraag.

2.

De Raad kan het standpunt van de verzoekende partij bijtreden dat een sociale last in beginsel afsplitsbaar is van de verleende vergunning. Volgens artikel 4.1.16, §1, tweede lid van het grond- en pandendecreet is een sociale last een last in de zin van artikel 4.2.20 VCRO. Volgens deze bepaling kunnen aan een stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning steeds lasten worden verbonden. De lasten vinden hun oorsprong in het voordeel dat de begunstigde van de vergunning uit die vergunning haalt, en in de bijkomende taken die de overheid door de uitvoering van de vergunning op zich dient te nemen.

Aangezien de sociale last te beschouwen is als een last in de zin van artikel 4.2.20 VCRO, gelden voor de sociale lasten de algemene principes die gelden voor een “gewone” last bij een vergunning. Een last maakt volgens de memorie van toelichting bij het aanpassingsdecreet Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 geen deel uit van de vergunning (Memorie van Toelichting, *Parl. St.* VI. Parl. 2008-09, nr. 2011/1, 119, nr. 383 en 118, nr. 379). Een last wordt opgelegd bijkomend aan de vergunning en kan bijgevolg juridisch afgesplitst worden van de vergunning zonder aan de vergunning zelf te raken. Aangezien een last een van de vergunning afsplitsbare beslissing is, kan de Raad overgaan tot een gedeeltelijke vernietiging die beperkt is tot de sociale last die verbonden is aan de bestreden beslissing.

Artikel 18 van de bijzondere wet op het Grondwettelijk Hof voorziet de heropening van de beroepstermijn voor beroepen tegen bestuurshandelingen voor zover zij gegrond zijn op een door het Grondwettelijk Hof vernietigde bepaling. Het Grondwettelijk Hof heeft met het arrest nr.

145/2013 de bepalingen inzake de sociale last vernietigd zonder behoud van de rechtsgevolgen voor de reeds verleende vergunningen, waardoor een sociale last die gekoppeld is aan een vergunningsbeslissing die genomen is op basis van de vernietigde bepalingen, geen wettige grondslag meer heeft. Om de onwettig geworden sociale last die werd opgelegd bij een vergunning uit het rechtsverkeer te halen, kan met toepassing van artikel 18 van de bijzondere wet op het Grondwettelijk Hof een beroep worden ingesteld tot gedeeltelijke vernietiging van een vergunningsbeslissing, meer bepaald tot vernietiging van een in de vergunning opgelegde sociale last.

De exceptie die wordt opgeworpen door de verwerende partij dat de gedeeltelijke vernietiging van een vergunningsbeslissing, meer bepaald de vernietiging van de sociale last, niet mogelijk zou zijn, wordt verworpen.

3.

De Raad stelt evenwel vast dat de bestreden beslissing geen sociale last oplegt.

Op het ogenblik van het nemen van de bestreden beslissing bepaalde het (bij arrest nr. 145/2013 door het Grondwettelijk Hof vernietigde) artikel 4.1.16, §1 van het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid dat aan een bouwproject dat onderworpen was aan een norm als bepaald krachtens (het eveneens vernietigde) hoofdstuk 2, afdeling 2 van het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid, van rechtswege een sociale last werd verbonden. De vergunningverlenende overheid was op basis van de vernietigde bepalingen verplicht om bij het verlenen van een verkavelingsvergunning of stedenbouwkundige vergunning een last op te leggen met het oog op het verwezenlijken van een sociaal woonaanbod in overeenstemming met de bepalingen van het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid. De aanvraag die heeft geleid tot de bestreden beslissing, bevatte een voorstel om te voldoen aan deze sociale last.

In tegenstelling tot wat de partijen menen, legt de bestreden beslissing echter geen sociale last op. De overweging onder punt 5.6, d) in de beoordeling van de bestreden beslissing bespreekt de toepassing van het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid en de last die moet worden uitgevoerd om het sociaal woonaanbod te verwezenlijken. Verder concludeert deze paragraaf dat 20% van de kavels dienen voor het sociaal woonaanbod en dat er werd gekozen om vier woningen over te dragen aan Volkswoningbouw, waardoor voldaan wordt aan de decretale bepalingen.

Deze op te leggen sociale last wordt in de bestreden beslissing verder niet meer vermeld, noch bij de slotoverweging waar de redenen worden vermeld waarom de aanvraag in aanmerking komt voor een vergunning, noch bij de opgelegde voorwaarde die enkel betrekking heeft op de voorwaarden uit de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herent. De Raad stelt vast dat noch de bestreden beslissing, noch de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herent een last opleggen inzake het sociaal woonaanbod.

De verwerende partij stelt in de antwoordnota dat aan de bestreden beslissing als voorwaarde een sociale last werd gekoppeld. De enige voorwaarde die de bestreden beslissing echter bevat is dat *“de voorwaarden uit de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 14 januari 2013 stipt [worden] nageleefd”*. Deze voorwaarden uit de beslissing van het college van burgemeester en schepenen zijn opgenomen in bijlage I bij de bestreden beslissing en bevatten, in tegenstelling tot wat de partijen lijken te menen, geen sociale last.

In zoverre de verzoekende partij vraagt om een vernietiging van de overweging onder punt 5.6, d) in de bestreden beslissing, dient de Raad vast te stellen dat met deze overweging geen sociale last wordt opgelegd. De Raad gaat niet over tot vernietiging van een louter beschrijvende

overweging in een vergunningsbeslissing, die immers geen onderdeel uitmaakt van het beschikkend gedeelte van de bestreden beslissing.

De Raad stelt dan ook vast dat de bestreden beslissing geen sociale last oplegt en het beroep bijgevolg zonder voorwerp is.

V. KOSTEN

Met toepassing van artikel 4.8.28, §2 VCRO legt de Raad de kosten van het beroep ten laste van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt. Aangezien het beroep zonder voorwerp is, worden de kosten ten laste gelegd van de verzoekende partij.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 6 september 2016 door de zesde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zesde kamer,

Ben VERSCHUEREN

Karin DE ROO