RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 222.544 van 18 februari 2013
in de zaak A. 203.387/X-14.995.

In zake : 1. de v.z.w. VLAAMS OVERLEG BEWONERSBELANGEN, thans de v.z.w. VLAAMS HUURDERSPLATFORM
2. de v.z.w. VLAAMS NETWERK VAN VERENIGINGEN WAAR ARMEN HET WOORD NEMEN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Maarten Dambre
kantoor houdend te 9000 GENT
Koning Albertlaan 128
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Walter Muls
kantoor houdend te 1000 BRUSSEL
Antoine Dansaertstraat 92
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 24 januari 2012, strekt tot de nietigverklaring van artikel 3 van het besluit van de Vlaamse regering van 30 september 2011 tot wijziging van diverse bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode en tot wijziging van artikel 17 van het besluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 2007 houdende de financiering van de sociale huisvestingsmaatschappijen voor de realisatie van sociale huurwoningen en de daaraan verbonden werkingskosten, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 25 november 2011.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 222.052 van 14 januari 2013 werden de debatten heropend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 8 februari 2013.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Leen Lippevelde, die loco advocaat Maarten Dambre verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Elise Boccart, die loco advocaat Walter Muls verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Wouter De Cock heeft een met dit arrest gedeeltelijk 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

3.1. Artikel 93, §1, vierde lid van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (hierna : de Vlaamse Wooncode), dat betrekking heeft op het door de verhuurder van sociale huurwoningen bij te houden kandidatenregister, bepaalt wat volgt:

> "Behalve wanneer de kandidaat-huurder uitdrukkelijk en schriftelijk te kennen geeft dat zijn kandidatuur enkel betrekking heeft op sociale huurwoningen in een welbepaald gebied of op sociale huurwoningen die voldoen aan specifieke kenmerken, geldt de inschrijving voor alle sociale huurwoningen van de verhuurder, dat wil zeggen voor zover deze sociale huurwoningen overeenstemmen met het door de kandidaat-huurder gewenste type van woning".

Artikel 10 van het besluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode (hierna: kaderbesluit sociale huur), luidde, alvorens het werd gewijzigd door de bestreden bepaling, als volgt:

> "De kandidaat-huurder kan het type en de ligging van de woningen aangeven waarvoor hij zich wil inschrijven. In samenhang hiermee kan hij de maximale huurprijs opgeven die hij wenst te betalen. In dit kader geeft de verhuurder toelichting bij de huurprijsberekening en de huurprijzen van de woningen van het gekozen type met de gekozen ligging. De desgevallend opgegeven maximale huurprijs wordt jaarlijks op 1 januari geactualiseerd, zoals bepaald in artikel 40.
>
> Met behoud van de toepassing van het eerste lid, mag de voorkeur van de kandidaat-huurder met betrekking tot het type en de ligging van de woningen waarvoor hij zich wil inschrijven, niet leiden tot een te beperkte keuze. De verhuurder weigert die voorkeur als hij van oordeel is dat die voorkeur kennelijk een te beperkt aandeel van het patrimonium betreft of als die voorkeur ertoe leidt dat een toewijzing onmogelijk wordt.
>
> In afwijking van het tweede lid, kan de mantelzorger en de persoon die vanwege één of meer aanverwante mantelzorgers zorg en bijstand ontvangt, een meer gerichte keuze maken met betrekking tot de ligging van de woningen waarvoor hij zich wil inschrijven.
>
> (…)".

3.2. In de "Reguleringsimpactanalyse" bij de wijziging van het kaderbesluit sociale huur wordt onder de hoofding "2 Aanleiding en doel" onder meer gesteld:

> "Als laatste willen we van bij de inschrijving erover waken dat personen en gezinnen zich inschrijven op basis van reële woonbehoeften. Artikel 93, § 1 VWC omschrijft de opdracht voor de sociale verhuurder op het vlak van (het) inschrijvingsregister. Er wordt bepaald dat een kandidaat het recht heeft om zijn kandidatuur te beperken tot een aantal sociale huurwoningen in plaats van het volledige patrimonium. Deze keuzevrijheid is verder geregeld in artikel 10, eerste en tweede lid van het voorliggende besluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 2007 en het ministerieel besluit van 30 juli 2008 betreffende de nadere regels met betrekking tot het inschrijvingsregister. De huidige omschrijving is te vaag, namelijk het mag geen te beperkt aandeel van het patrimonium zijn waarvoor de persoon in aanmerking (…) komt en het mag een toewijzing niet onmogelijk maken. Dit laat teveel ruimte om keuzes te maken die in feite niets te maken hebben met woonbehoeftigheid, maar eerder met de wenselijkheid van een bepaalde ligging of project. Dit maakt dat personen langer op de wachtlijst staan dan strikt noodzakelijk. Deze vaststelling gekoppeld aan de invoering van een tegemoetkoming aan kandidaat-huurders voor een sociale woning

die meer dan 5 jaar op een wachtlijst (staan), maakt dat een beleidsinitiatief aangewezen is. De huurpremie moet immers de beoogde doelgroep bereiken, namelijk zij die streven naar een sociale woning en hun voorkeur dus niet te beperkend invullen in plaats van personen die zich inschrijven louter en alleen met het oog op een tegemoetkoming".

3.3. Om deze doelstelling te verwezenlijken wordt het voormelde artikel 10 van het kaderbesluit sociale huur gewijzigd door artikel 3 van het besluit van de Vlaamse regering van 30 september 2011 tot wijziging van diverse bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode en tot wijziging van artikel 17 van het besluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 2007 houdende de financiering van de sociale huisvestingsmaatschappijen voor de realisatie van sociale huurwoningen en de daaraan verbonden werkingskosten, luidend als volgt:

"In artikel 10 van (het besluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode), gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 6 februari 2009, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in het eerste lid worden de woorden 'De kandidaat-huurder kan' vervangen door de woorden 'Met behoud van de toepassing van het tweede lid kan de kandidaat-huurder';

2° het tweede en derde lid worden vervangen door wat volgt :

'De kandidaat-huurder kan zijn voorkeur alleen beperken op basis van de volgende criteria :

1° financiële draagkracht;

2° gezondheidsredenen;

3° fysieke mobiliteit;

4° bereikbaarheid van school, werk, sociaal en familiaal netwerk;

5° het verlenen of ontvangen van mantelzorg.

Als de kandidaat-huurder zijn voorkeur beperkt met toepassing van het tweede lid, motiveert hij die beperking. De verhuurder weigert de voorkeur van een kandidaat-huurder als hij oordeelt dat niet wordt voldaan aan de criteria, vermeld in het tweede lid'".

3.4. Dit besluit wordt bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 25 november 2011.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

A. Belang van de tweede verzoekende partij

Standpunt van de partijen

4.1. In het verzoekschrift verwijst de tweede verzoekende partij naar haar statuten, waarin wordt bepaald:

> "…
> Het doel van het Vlaams Netwerk is gericht op het opheffen van armoede en sociale uitsluiting in het bevoegdheidsgebied van de Vlaamse Gemeenschap en het Vlaamse Gewest. Daartoe richt het Vlaams Netwerk over heel dit gebied een democratisch netwerk op van 'verenigingen waar armen het woord nemen', verder kortweg 'verenigingen' genoemd. Deze verenigingen zetten zich aan de basis in voor de strijd tegen armoede en sociale uitsluiting".

Zij stelt, met verwijzing naar het decreet van 21 maart 2003 betreffende de armoedebestrijding en het besluit van de Vlaamse regering van 15 mei 2009 betreffende de armoedebestrijding, dat zij een partner is in een geïnstitutionaliseerd permanent horizontaal en verticaal armoede-overleg met de overheid omtrent de grondrechten, waaronder het recht op huisvesting, en dat zij tevens de woordvoerster is voor de mensen in armoede en als dusdanig is vertegenwoordigd in de Strategische Adviesraad Wonen van de Vlaamse overheid.

Ten slotte laat zij nog gelden dat "mensen in armoede (…) een maatschappelijk, kwetsbare groep (zijn) die veelal een beroep moet doen op sociale huisvesting. De bestreden beslissing vereist van de kandidaat-huurder een bijkomende mondigheid en legt hen een formele motiveringsverplichting op teneinde een afwijking te bekomen op de verplichting van een niet-ingeperkte keuze voor een sociale woning".

4.2. De verwerende partij werpt bij wege van exceptie op dat een vereniging zonder winstoogmerk in rechte kan optreden ter verdediging van collectieve, morele en materiële belangen, maar dat haar beroep enkel ontvankelijk is wanneer het collectief belang in het statutair doel ingepast kan

worden en dit doel van bijzondere aard is, onderscheiden van het algemeen belang. Zij betoogt dat de tweede verzoekende partij niet voldoet aan die vereisten, nu zij een zeer algemeen doel heeft dat niet specifiek betrekking heeft op de materie die wordt aangevochten.

4.3. In de memorie van wederantwoord stelt de tweede verzoekende partij dat de door haar in het verzoekschrift aangevoerde en door de verwerende partij niet betwiste argumenten haar belang afdoende verantwoorden. Voorts vindt zij het "bevreemdend dat de verwerende partij haar eigen gesprekspartner en lid van de Strategische Adviesraad Wonen het belang ontzegt om in deze materie in rechte te treden".

4.4. In de laatste memorie benadrukt de tweede verzoekende partij nog dat haar statutair doel "gericht (is) op het opheffen van armoede en sociale uitsluiting in het bevoegdheidsgebied van de Vlaamse Gemeenschap en het Vlaamse Gewest", en het middel daartoe is "over heel dit gebied een democratisch netwerk op (te richten) van 'verenigingen waar armen het woord nemen'".

Beoordeling

4.5. Verenigingen zonder winstoogmerk, zoals de tweede verzoekende partij, kunnen in rechte optreden ter verdediging van het doel of de doeleinden waarvoor ze zijn opgericht. Wanneer een vereniging, die niet haar persoonlijk belang aanvoert, voor de Raad van State optreedt, is vereist dat haar maatschappelijk doel van bijzondere aard is en derhalve onderscheiden van het algemeen belang, dat zij optreedt ter verdediging van een collectief belang, dat haar maatschappelijk doel door de bestreden handeling kan worden geraakt, en dat niet blijkt dat dit maatschappelijk doel niet of niet meer werkelijk wordt nagestreefd.

4.6. Het doel van de tweede verzoekende partij wordt in artikel 2 van haar statuten als volgt omschreven:

"Het doel van het Vlaams Netwerk is gericht op het opheffen van armoede en sociale uitsluiting in het bevoegdheidsgebied van de Vlaamse Gemeenschap en het Vlaamse Gewest. Daartoe richt het Vlaams Netwerk over heel dit gebied een democratisch netwerk op van 'verenigingen waar armen het woord nemen', verder kortweg 'verenigingen' genoemd. Deze verenigingen zetten zich aan de basis in voor de strijd tegen armoede en sociale uitsluiting.

De vereniging kan om het doel zoals omschreven in het vorige lid te realiseren alle initiatieven nemen die rechtstreeks of onrechtstreeks met het maatschappelijk doel te maken hebben.

De vereniging wordt opgericht voor onbepaalde duur.

Het Vlaams Netwerk zal in overeenstemming met haar doelstellingen, in het belang van zijn leden en breder in het belang van alle personen en groepen in armoede en sociale uitsluiting, een aantal functies uitoefenen onder meer :

1° ondersteunen van de activiteiten van verenigingen waar armen het woord nemen
2° coördineren van de activiteiten van verenigingen waar armen het woord nemen;
3° organiseren van overleg en ervaringsuitwisseling tussen de verenigingen;
4° bevorderen van gemeenschappelijke initiatieven ten behoeve van de verenigingen;
5° functioneren als autonome en kritische gesprekspartner van de overheid;

De doelstellingen van het Vlaams Netwerk worden geconcretiseerd aan de hand van een meerjarenplan. Op deze manier wil het Vlaams Netwerk onder andere ingaan op de vereisten voor een dergelijk(…) netwerk zoals vermeld in het Vlaams decreet betreffende de armoedebestrijding".

4.7. De tweede verzoekende partij heeft met andere woorden als maatschappelijk doel het opheffen van armoede en sociale uitsluiting in het bevoegdheidsgebied van de Vlaamse Gemeenschap van het Vlaamse Gewest. In het belang van haar leden en in het belang van alle personen en groepen in armoede en sociale uitsluiting, bestaat haar maatschappelijk doel ook uit het uitoefenen van een aantal specifieke functies, die nader in het aangehaalde artikel 2 worden genoemd. Zij kan daartoe "alle initiatieven nemen" waaronder het oprichten van "het Vlaams Netwerk over heel dit gebied".

4.8. Het voormelde statutair doel is voldoende duidelijk en specifiek. De bestreden beslissing bevat een beperkende regeling van de keuzevrijheid van een kandidaat-huurder van een sociale huurwoning. Een dergelijke regeling kan het maatschappelijk doel van de tweede verzoekende

partij rechtstreeks en ongunstig raken, zodat zij er belang bij heeft om de vernietiging ervan te vorderen.

4.9. De exceptie wordt verworpen. Het beroep is ontvankelijk ten aanzien van de tweede verzoekende partij.

B. Voorwerp van het beroep

4.10. De verwerende partij werpt tevens op dat de verzoekende partijen in werkelijkheid een beleidskeuze gemaakt door de Vlaamse regering aanvechten, maar dat het aan de Raad van State niet toekomt zich uit te spreken over de door de Vlaamse regering gemaakte beleidskeuze.

4.11. In de memorie van wederantwoord repliceren de verzoekende partijen dat de opgeworpen exceptie de grond van de zaak raakt. De Raad van State mag zich niet in de plaats stellen van de verwerende partij, maar is wel bevoegd de bestreden beslissing te toetsen aan de aangevoerde wettigheidskritiek.

4.12. Om na te gaan of de wettigheid, dan wel de opportuniteit van de bestreden beslissing wordt betwist, dient de inhoud van de aangevoerde middelen te worden beoordeeld.

Het onderzoek van de exceptie hangt derhalve samen met het onderzoek van de grond van de zaak.

V. Onderzoek van het eerste middel

Standpunt van de partijen

5.1. In een eerste middel voeren de verzoekende partijen onder meer de schending aan van de artikelen 93 en 95 van de Vlaamse Wooncode.

In de toelichting bij het middel betogen de verzoekende partijen onder meer dat er ingevolge het bestreden besluit geen sprake meer is van een werkelijke individuele keuzevrijheid voor de kandidaat-huurder. Hierdoor wordt

afbreuk gedaan aan het bestaande beschermingsniveau van de kandidaat-huurder.

Voorts betogen de verzoekende partijen dat het bestreden besluit afbreuk doet aan de individuele keuzevrijheid die door de artikelen 93 en 95 van de Vlaamse Wooncode wordt gewaarborgd. Deze decretale bepalingen garanderen volgens hen een ruimere individuele keuzevrijheid dan deze die het bestreden besluit nog toelaat. Ingevolge het bestreden besluit mag de individuele keuzevrijheid immers geen betrekking meer hebben op de behoorlijke leefomgeving waarin de kandidaat-huurder zich wenst te vestigen. De verzoekende partijen wijzen erop dat ook de Vlaamse Woonraad heeft gesteld dat de bestreden wijziging een fundamenteel strategische beleidskeuze inhoudt welke niet kan worden geregeld via een "technisch" optimalisatiebesluit. Het bestreden besluit kan niet in de voormelde decretale bepalingen worden ingepast.

De verzoekende partijen stellen ten slotte dat, indien zou worden geoordeeld dat het bestreden besluit toch uitvoering geeft aan artikel 93, § 1, tweede lid van de Vlaamse Wooncode, moet worden vastgesteld dat dit besluit een nieuwe inschrijvingsvoorwaarde oplegt die decretaal niet is voorzien, terwijl de voormelde bepaling de inschrijvingsvoorwaarden limitatief vaststelt.

5.2. De verwerende partij repliceert dat de Vlaamse regering in deze materie over een discretionaire bevoegdheid beschikt. Volgens haar is het betoog van de verzoekende partijen dat de nieuwe regeling automatisch een aanzienlijke achteruitgang van het beschermingsniveau uitmaakt, een loutere veronderstelling die op geen enkele wijze wordt aangetoond. Dit is volgens de verwerende partij ook het geval met de beweerde schending van de artikelen 93 en 95 van de Vlaamse Wooncode. Deze artikelen sluiten niet uit dat van de kandidaat-huurders gevraagd wordt om hun keuze te specificeren en te verantwoorden op grond van vijf vooraf aangegeven (ruime) criteria.

Het doel van de Vlaamse Wooncode is iedereen recht te geven op een menswaardig wonen, hetgeen volgens de verwerende partij nagestreefd wordt met de bestreden gewijzigde regelgeving.

5.3. In de memorie van wederantwoord dupliceren de verzoekende partijen dat de verwerende partij op geen enkele wijze tegemoetkomt aan het middel. Uit artikel 93, § 1 van de Vlaamse Wooncode blijkt volgens de verzoekende partijen "het principieel uitgangspunt van het keuzerecht door de kandidaat-huurder bij zijn inschrijving".

Het opleggen van bijkomende voorwaarden is volgens de verzoekende partijen in strijd met de in artikel 93, § 1, tweede lid van de Vlaamse Wooncode limitatief bepaalde inschrijvingsvoorwaarden.

5.4. In hun laatste memorie verwijzen de verzoekende partijen naar hetgeen zij reeds hebben uiteengezet.

5.5. In haar laatste memorie benadrukt de verwerende partij dat de nieuwe regeling de kandidaat-huurder nog steeds een keuzevrijheid laat wat betreft het gewenste type van woning, maar dat hij alleen zijn keuze zal dienen te verantwoorden op grond van de vijf vooraf aangegeven zeer ruime criteria.

Beoordeling

5.6. Artikel 91, § 2 van de Vlaamse Wooncode bepaalt:

> "De Vlaamse Regering stelt de voorwaarden vast voor de verhuring van sociale huurwoningen, met inachtneming van de bepalingen van deze titel. (…)".

Artikel 93, § 1, tweede, derde en vierde lid van de Vlaamse Wooncode bepaalt:

> "Op het ogenblik van de inschrijving moet de kandidaat-huurder, onder de door de Vlaamse Regering te bepalen voorwaarden, aantonen dat hij:
> 1° voldoet aan de voorwaarden inzake onroerend bezit en inkomen die de Vlaamse Regering vaststelt;
> 2° voor zover hij een sociale woning wil betrekken, die niet gelegen is in een rand- of taalgrensgemeente zoals vermeld in de gecoördineerde wetten van 18 juli 1966 op het gebruik van de talen in bestuurszaken, bereid is om Nederlands aan te leren. Bij het aanleren van het Nederlands wordt er gestreefd naar een niveau dat overeenkomt met de richtwaarde A.1. van het Gemeenschappelijk Europees Referentiekader voor talen. De

Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels om die bereidheid vast te stellen. Diegenen die kunnen aantonen reeds aan die richtwaarde voor het Nederlands te voldoen, worden onder de door de Vlaamse Regering te bepalen voorwaarden vrijgesteld. De Vlaamse Regering duidt tevens de categorieën van personen aan die worden vrijgesteld van de voorwaarde tot bereidheid om het Nederlands aan te leren. In ieder geval wordt de persoon die aan de hand van een medisch attest aantoont dat hij ernstig ziek is of een mentale of fysieke handicap heeft, wat het halen van de richtwaarde A.1. blijvend onmogelijk maakt, vrijgesteld van die voorwaarde;

3° voor zover hij een sociale woning, gelegen in een rand- of taalgrensgemeente zoals vermeld in de gecoördineerde wetten van 18 juli 1966 op het gebruik van de talen in bestuurszaken, wil betrekken, zonder afbreuk te doen aan de taalfaciliteiten, bereid is om Nederlands aan te leren. Bij het aanleren van het Nederlands wordt er gestreefd naar een niveau dat overeenkomt met de richtwaarde A.1. van het Gemeenschappelijk Europees Referentiekader voor talen. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels om die bereidheid vast te stellen. Diegenen die kunnen aantonen reeds aan die richtwaarde voor het Nederlands te voldoen, worden onder de door de Vlaamse Regering te bepalen voorwaarden vrijgesteld. De Vlaamse Regering duidt tevens de categorieën van personen aan die worden vrijgesteld van de voorwaarde tot bereidheid om het Nederlands aan te leren. In ieder geval wordt de persoon die aan de hand van een medisch attest aantoont dat hij ernstig ziek is of een mentale of fysieke handicap heeft, wat het halen van de richtwaarde A.1. blijvend onmogelijk maakt, vrijgesteld van die voorwaarde;

4° voor zover het decreet van 28 februari 2003 betreffende het Vlaams inburgeringsbeleid van toepassing is, hij bereid is het inburgeringstraject te volgen overeenkomstig hetzelfde decreet.

Het register maakt verder melding van het bestaan van eventuele prioriteiten en toewijzingsregels als vermeld in artikel 95.

Behalve wanneer de kandidaat-huurder uitdrukkelijk en schriftelijk te kennen geeft dat zijn kandidatuur enkel betrekking heeft op sociale huurwoningen in een welbepaald gebied of op sociale huurwoningen die voldoen aan specifieke kenmerken, geldt de inschrijving voor alle sociale huurwoningen van de verhuurder, dat wil zeggen voor zover deze sociale huurwoningen overeenstemmen met het door de kandidaat-huurder gewenste type van woning".

Artikel 95, § 1, derde lid van de Vlaamse Wooncode bepaalt:

"De sociale huurwoningen worden toegewezen door het bevoegd orgaan van de verhuurder, rekening houdend met:

1° de keuze van de kandidaat-huurder van een sociale huurwoning qua type, ligging en huurprijs van de woning;

(…)".

5.7. Het voormelde artikel 93, §1, vierde lid van de Vlaamse Wooncode voorziet in een keuzemogelijkheid voor de kandidaat-huurder. Hij kan te kennen geven dat zijn kandidatuur enkel betrekking heeft op sociale huurwoningen "in een welbepaald gebied" of dat zijn kandidatuur enkel betrekking heeft op sociale huurwoningen "die voldoen aan specifieke kenmerken".

Op grond van artikel 20 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen (hierna: BWHI) is de Vlaamse regering bevoegd om de besluiten te nemen die voor de uitvoering van de decreten nodig zijn, zonder ooit de decreten zelf te mogen schorsen of vrijstelling van hun uitvoering te mogen verlenen. Dit houdt in dat de Vlaamse regering, bij de vervulling van de opdracht die haar bij artikel 20 BWHI wordt toevertrouwd, de strekking van een decreet net zo min kan uitbreiden als beperken. Uit de grondslag van de decreetsbepaling en de algemene opzet ervan moet zij de gevolgen trekken die daaruit logischerwijs voortvloeien volgens de geest waarin zij is opgevat en de doeleinden die ermee worden nagestreefd.

5.8. De verzoekende partijen betogen dat het decreet een ruimere individuele keuzevrijheid garandeert dan deze die de bestreden bepaling nog toelaat, en aldus in strijd is met het decretaal vastgelegde beginsel van de individuele keuzevrijheid.

Artikel 10 van het kaderbesluit sociale huur, zoals gewijzigd door de bestreden bepaling, bepaalt in het eerste lid dat de kandidaat-huurder zijn voorkeur kan uiten met betrekking tot het type en de ligging van de woningen waarvoor hij zich wil inschrijven "met behoud van de toepassing van het tweede lid". Het tweede lid bepaalt evenwel dat die voorkeur enkel kan worden beperkt op grond van de in dat lid genoemde criteria. Er dient te worden vastgesteld dat de ingevoerde inperking op grond van de in de bestreden bepaling omschreven criteria, ook geldt voor het type van woning waarvoor de kandidaat-huurder zich wil inschrijven.

De ingeschreven beperking, die aldus ook blijkt te gelden voor het type van woning waar de voorkeur naar uitgaat, kan echter niet worden ingepast in de specifieke bepalingen van artikel 93, §1, vierde lid van de Vlaamse

Wooncode die aan de kandidaat-huurder een bijzondere garantie bieden wat betreft de keuzevrijheid op vlak van “het door de kandidaat-huurder gewenste type van woning”.

Die decreetsbepaling voorziet immers dat een inschrijving, in beginsel, geldt voor alle sociale huurwoningen van de verhuurder, waaromtrent uitdrukkelijk wordt verduidelijkt dat dit “wil zeggen voor zover deze sociale huurwoningen overeenstemmen met het door de kandidaat-huurder gewenste type van woning”. Die verduidelijkende bepaling biedt een bijzondere garantie aan de kandidaat-huurder, met name dat geen afbreuk kan worden gedaan aan “het door de kandidaat-huurder gewenste type van woning”.

Dit principieel uitgangspunt vindt ook bevestiging in de parlementaire voorbereiding van de Vlaamse Wooncode. Artikel 93, §1, vierde lid van de Vlaamse Wooncode luidt nog steeds zoals het oorspronkelijke tweede lid van artikel 93, §1.

Hieruit blijkt dat de decreetgever deze bepaling beschouwt als één van de “bijkomende waarborgen (…) voor de kandidaat-huurder in verband met de gevolgen van zijn kandidatuur” en “(d)e decretale regeling m.b.t. de registers moet de rechtszekerheid aan de kandidaat-huurder ten goede komen” (Parl.St. Vl.Parl. 1996-97, nr. 654/1, 40).

Door in de bestreden bepaling de keuze met betrekking tot het gewenste type van woning te verengen tot een keuze op grond van de in de bestreden bepaling omschreven criteria, wordt de door het decreet principieel gewaarborgde vrije keuze van de kandidaat-huurder in strijd hiermede beperkt.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt artikel 3 van het besluit van de Vlaamse regering van 30 september 2011 tot wijziging van diverse bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode en tot wijziging van artikel 17 van het besluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 2007 houdende de financiering van de sociale

huisvestingsmaatschappijen voor de realisatie van sociale huurwoningen en de daaraan verbonden werkingskosten.

2. Dit arrest dient te worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als het gedeeltelijk vernietigde besluit.

3. De verwerende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 350 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van achttien februari 2013, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

	Pierre Lefranc,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
	Jan Clement,	staatsraad,
	Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door		
	Greta Scheveneels,	griffier.

De griffier	**De voorzitter**
Greta Scheveneels	**Pierre Lefranc**