KONINKRIJK BELGIE.

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE.

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, eerste kamer, de 16e december 1980 door de Staatssecretaris voor de Vlaamse Gemeenschap verzocht hem van advies te dienen over een ontwerp van koninklijk besluit "houdende de uitvoeringsmodaliteiten voor het Vlaamse Gewest, van artikel 80 van de Huisvestingscode", heeft de 21 januari 1981 het volgend advies gegeven :

Opschrift.

Het ontwerp betreft "de uitvoeringsmodaliteiten voor het Vlaamse Gewest van artikel 80 van de Huisvestingscode". De gemachtigde ambtenaar heeft verduidelijkt dat de tegemoetkoming geregeld in het ontwerp zich beperkt tot de werken bedoeld in artikel 80, § 1, van de Huisvestingscode. Die beperking zou nuttig tot uitdrukking worden gebracht in het opschrift.

Volgend opschrift wordt voorgesteld :

"Koninklijk besluit betreffende de tegemoetkoming van het Vlaamse Gewest in de kosten van de infrastructuurwerken bedoeld in artikel 80, § 1, van de Huisvestingscode".

Aanhef.

In het eerste lid schrijve men :

"Gelet op de Huisvestingscode, vastgesteld bij het koninklijk besluit van 10 december 1970 en bekrachtigd bij de wet van 2 juli 1971, inzonderheid op artikel 80, ingevoegd bij de wet van 1 augustus 1978".

.../...

De verwijzing in het vijfde lid naar de gecoördineerde wetten op de Raad van State dient te worden geschrapt.

Gelet op het bepaalde in artikel 83, § 1, 1°, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, leze men in de voordrachtsformule :

"Gelet op de voordracht van Onze Minister van de Vlaamse Gemeenschap en na beraadslaging in de Vlaamse Executieve".

Artikel 1.

De zinsnede "zoals het is afgebakend bij artikel 2 ..." mag worden geschrapt.

Artikel 2.

In artikel 2 worden voor de toepassing van het ontwerp-besluit een aantal begrippen omschreven. De "verkoopovereenkomst" wordt bepaald als "de verkoopbelofte of het verkoopcompromis, waarbij de eigenaar de verwerver schriftelijk heeft meegedeeld dat hij in principe voornemens is hem de woning of het perceel te verkopen".

Het hoeft geen betoog dat eenzijdige verbintenissen bezwaarlijk als een verkoopovereenkomst kunnen worden aangeduid. Wanneer voor de toepassing van een regeling begrippen worden omschreven, moeten de gekozen termen in overeenstemming zijn met de inhoud die zij in hun gebruikelijke of in hun juridische betekenis dekken.

.../...

Uit de toelichting die door de gemachtigde ambtenaar is verstrekt, blijkt dat de term "verkoopovereenkomst" beter vervangen wordt door "verkoopverbintenis", zowel in de begripsomschrijving als in de andere artikelen van het ontwerp waarin van "verkoopovereenkomst" sprake is.

De gemachtigde ambtenaar in zijn verdere verduidelijkingen gehoord, wordt voorgesteld artikel 2 te redigeren als volgt :

"Artikel 2.-

In dit besluit wordt verstaan onder :

- Minister : ...

- woonkern : ... met inbegrip van de gemeenschappelijke installaties, voorzieningen en gebouwen die van de woonkern deel uitmaken;

- Bestuur : het bestuur bevoegd ...

- verkoopverbintenis : de verkoopbelofte, het verkoopcompromis of elk ander geschrift waaruit vanwege de eigenaar de verbintenis tot verkopen blijkt".

Artikel 3.

Volgens het bepaalde in § 1 mogen de infrastructuuruitrustingen slechts uitgevoerd worden op of in gronden "vrij van gelijk welke last".

.../...

Uit de toelichting die aan de Raad van State is verstrekt, blijkt dat die toevoeging moet gelezen worden in het licht van de bestemming welke aan de gronden reeds is gegeven of zal gegeven worden. Bedoeld is dat op die gronden geen last mag drukken die onbestaanbaar is met hun bestemming voor het openbaar domein.

Artikel 5.

In artikel 5 en elders in het ontwerp is gesteld dat de tegemoetkoming ten laste is van "de Staat". Uiteraard moet telkens "het Vlaamse Gewest" worden gelezen.

+

In artikel 5 is bij herhaling sprake van de "in artikel 80 van de Huisvestingscode beoogde belangen". Volgens de gemachtigde ambtenaar zijn die beoogde belangen, de belangen in enge zin van de woonkern. Zij moeten onderscheiden worden van andere gemeenschappelijke belangen die, zoals het belang van een weg, een ruimere gemeenschap dan die van de woonkern dienen. Het subsidiëringspercentage verschilt al naar de werken de ene dan wel de andere belangen beogen.

Om redenen van leesbaarheid kan het aanbeveling verdienen de omschrijving "de in artikel 80 van de Huisvestingscode beoogde belangen" in een aan de zinsbouw aangepaste redactie telkens te vervangen door "de woonkernbelangen".

+

.../...

In § 2, tweede lid, leze men "... vastgesteld naar verhouding van 100 % ...".

Artikelen 10 en 14.

In § 1, 1°, dient de vermelding van het koninklijk besluit van 25 augustus 1980 met dezes opschrift te worden aangevuld.

Nog in § 1, leze men in de inleidende zin onder 3° "wanneer het een perceel betreft ..." en in 3°, c "... of een zakelijk recht hebben om erop te bouwen".

+

Naar luid van het bepaalde in § 2, tweede lid, kan de Minister afwijking verlenen op het bepaalde in het eerste lid "in bijzondere omstandigheden of in geval van overmacht". Volgens de gemachtigde ambtenaar zijn de woorden "in bijzondere omstandigheden" eraan toegevoegd om het de Minister mogelijk te maken afwijking te verlenen ook in gevallen die moeilijk als een geval van absolute overmacht kunnen worden beschouwd, bijvoorbeeld in geval van administratieve vertraging.

Die toelichting in acht genomen en om willekeur te voorkomen, ware het tweede lid beter gesteld als volgt :

.../...

"In bijzondere omstandigheden of in geval van overmacht kan de Minister bij een met redenen omklede beslissing afwijking verlenen op het bepaalde in het eerste lid".

Deze opmerking en het daarbij aansluitende tekstvoorstel zijn van overeenkomstige toepassing op het bepaalde in artikel 14.

Artikel 16.

Krachtens artikel 80, § 5, van de Huisvestingscode moeten de besturen en instellingen "de Staatstegemoetkoming in de kostprijs van de infrastructuur, vermeerderd met de interesten tegen de wettelijke rentevoet, aan de Staat terugbetalen wanneer (de) voorwaarden niet worden nageleefd".

Volgens het bepaalde in artikel 16 is terugbetaling slechts verplicht wanneer de besturen of instellingen "door valse of leugenachtige verklaringen een tegemoetkoming hebben bekomen of hebben trachten te bekomen waarop zij niet of slechts gedeeltelijk recht hebben".

Het komt de Koning niet toe de verplichting van terugbetaling tot die enkele hypothesen te beperken.

Artikel 17.

Men leze "... gewijzigd bij de koninklijke besluiten van 23 februari 1976 en 27 juni 1978, wordt opgeheven".

.../...

Artikel 18.

Naar luid van artikel 18 heeft het ontwerp-besluit uitwerking met ingang van 1 september 1980.

Zelfs indien de omvorming op 1 oktober 1980 van de voorlopige gewestvorming in een definitieve gewestvorming geen budgettair probleem heeft gesteld, dan nog moet de aandacht erop worden gevestigd dat de Koning geen bevoegdheid heeft om een bestaande subsidieregeling met terugwerkende kracht te wijzigen.

De kamer was samengesteld uit

de Heren	:	H. ADRIAENS,	voorzitter,
		H. COREMANS, F. DEBAEDTS,	staatsraden,
		S. FREDERICQ, G. SCHRANS,	assessoren van de afdeling wetgeving,
Mevrouw	:	M. BENARD,	griffier.

Het verslag werd uitgebracht door de H. J. DE COENE, auditeur.

DE GRIFFIER, DE VOORZITTER,

M. BENARD. H. ADRIAENS.