

KONINKRIJK BELGIË

ADVIES 33.381/3

VAN DE AFDELING WETGEVING
VAN DE RAAD VAN STATE

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, derde kamer, op 8 mei 2002 door de Voorzitter van het Vlaams Parlement verzocht hem van advies te dienen over een voorstel van decreet "houdende wijziging van artikel 19 van het besluit van de Vlaamse regering van 20 oktober 2000 tot reglementering van het sociale huurstelsel voor sociale huurwoningen die worden verhuurd of onderverhuurd door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij of een sociale huisvestingsmaatschappij met toepassing van titel VII van de Vlaamse Wooncode" (Parl. St., Vl. Parl., 2001-2002, nr. 1010/1), heeft op 11 juni 2002 het volgende advies gegeven :

1. Artikel 19 van het besluit van de Vlaamse regering van 20 oktober 2000 tot reglementering van het sociale huurstelsel voor sociale huurwoningen die worden verhuurd of onderverhuurd door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij of een sociale huisvestingsmaatschappij met toepassing van titel VII van de Vlaamse Wooncode luidt als volgt :

"Art. 19. Wanneer een huurder een onderbezette woning bewoont, kan de verhuurder, na de tweede weigering van een aangeboden woning die aan de rationele bezetting voldoet, een evaluatie maken van de sociale situatie van de huurder en kan hem een maandelijkse vergoeding aangerekend worden van maximum 2000 frank per slaapkamer vanaf de tweede overtoollige slaapkamer. Deze vergoeding komt bovenop de reële huurprijs, berekend met toepassing van artikel 13".

Zoals in de toelichting wordt aangegeven, strekt het voor advies voorgedragen voorstel van decreet ertoe "artikel 19 te herschrijven in die zin dat de huurder (lees : de verhuurder) de mogelijkheid kan behouden om bij «onderbezetting» van de woning alternatieven aan te reiken, maar dan geheel vrijblijvend en zeker zonder financiële bestraffing". Het voorstel beoogt m.a.w. de mogelijkheid tot verhoging van de huurprijs waarin het aangehaalde artikel 19 voorziet, te schrappen.

2. Het voorstel van decreet beoogt een bepaling van een besluit van de Vlaamse regering te vervangen.

Voorzover niet wordt geraakt aan bevoegdheden welke door een hogere norm zouden zijn voorbehouden aan de uitvoerende macht, is een dergelijke werkwijze weliswaar op zich niet ongrondwettig of onwettig, maar ze stuit wel op bezwaren van wetgevingstechnische aard. Het gehanteerde procédé heeft immers tot gevolg dat de bedoelde bepaling niet meer door de Vlaamse regering kan worden gewijzigd, maar dat daartoe een optreden van de decreetgever vereist is. Dat procédé creëert m.a.w. onduidelijkheid over de precieze aard van het in het besluit van de Vlaamse regering van 20 oktober 2000 opgenomen artikel 19 en kan er inzonderheid aanleiding toe zijn dat later uit het oog verloren wordt dat alleen de decreetgever het betrokken voorschrift kan wijzigen of opheffen.

Om die wetgevingstechnische bezwaren te ondervangen, zouden de indieners van het voorstel ervoor kunnen opteren in de Vlaamse Wooncode een bepaling op te nemen, waarbij aan de verhuurders van sociale woningen een verbod wordt opgelegd om de huurprijs te verhogen wegens de omstandigheid dat een huurder in een onderbezette woning woont. Een dergelijke decretale bepaling zou tot gevolg hebben dat het vigerende artikel 19 van het besluit van de Vlaamse regering van 20 oktober 2000 niet langer toepassing kan vinden.

3. Indien er toch voor geopteerd wordt om het meergenoemde artikel 19 bij decreet te vervangen, kan het aanbeveling verdienen duidelijkheidshalve aan de voorgestelde bepaling een tweede volzin toe te voegen die kan worden geredigeerd als volgt :

"De huurder is evenwel niet verplicht om op dat aanbod in te gaan."

De kamer was samengesteld uit

de Heren	W. DEROOVER,	eerste voorzitter,
	P. LEMMENS,	staatsraden,
	J. SMETS,	
	A. SPRUYT,	assessor van de afdeling wetgeving,
Mevrouw	F. LIEVENS,	griffier.

Het verslag werd uitgebracht door de H. W. PAS, auditeur. De nota van het Coördinatiebureau werd opgesteld en toegelicht door de H. L. VAN CALENBERGH, adjunct-referendaris.

DE GRIFFIER,

DE EERSTE VOORZITTER,

F. LIEVENS

W. DEROOVER