

KONINKRIJK BELGIË

ADVIES 39.448/3

VAN DE AFDELING WETGEVING
VAN DE RAAD VAN STATE

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, derde kamer, op 22 november 2005 door de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering verzocht hem, binnen een termijn van dertig dagen, van advies te dienen over een ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering "tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 oktober 1998 betreffende de kwaliteitsbewaking, het recht van voorkoop en het sociaal beheersrecht op woningen, tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 3 oktober 2003 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers en tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen", heeft op 12 december 2005 het volgende advies gegeven:

1. Met toepassing van artikel 84, § 3, eerste lid, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, heeft de afdeling wetgeving zich toegespitst op het onderzoek van de bevoegdheid van de steller van de handeling, van de rechtsgrond, alsmede van de te vervullen vormvereisten.

Daarnaast bevat dit advies ook een aantal opmerkingen over andere punten. Daaruit mag echter niet worden afgeleid dat de afdeling wetgeving binnen de haar toegemeten termijn een exhaustief onderzoek van het ontwerp heeft kunnen verrichten.

*

* *

STREKKING EN RECHTSGROND VAN HET ONTWERP

2. Het voor advies voorgelegde ontwerp van besluit strekt ertoe een aantal wijzigingen aan te brengen:

- in het besluit van de Vlaamse Regering van 6 oktober 1998 betreffende de kwaliteitsbewaking, het recht van voorkoop en het sociaal beheersrecht op woningen (hierna: het kwaliteitsbesluit) (artikelen 1 tot 7 van het ontwerp),
- in het besluit van de Vlaamse Regering van 3 oktober 2003 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers (hierna: het kamerbesluit) (artikelen 8 tot 12 van het ontwerp),
- in het besluit van de Vlaamse Regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen (hierna: het heffingsbesluit) (artikelen 13 tot 15).

De wijzigingen hebben in hoofdzaak betrekking op het opstellen van een technisch verslag van het onderzoek van de kwaliteit van de woning (artikelen 1 tot 3, 8 tot 12, en 13 tot 15), de gefaseerde invoering van het conformiteitsattest (artikel 5) en op de schorsende werking van het beroep tegen het besluit van de burgemeester tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring (artikel 4).

.../...

3. Blijkens de aanhef wordt de rechtsgrond voor het ontworpen besluit geboden door het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers (hierna: het kamerdecreet) en door het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (hierna: de Vlaamse Wooncode).

Aangezien het ontworpen besluit ook wijzigingen aanbrengt in het heffingsbesluit, wordt de rechtsgrond ervan mede geboden door het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996 (hierna: het heffingsdecreet).

ALGEMENE OPMERKING

4. Zoals hiervóór opgemerkt strekt het ontwerp ertoe wijzigingen aan te brengen in het kwaliteitsbesluit, het kamerbesluit en het heffingsbesluit.

4.1. Het ontwerp beoogt daarbij de verschillende regelingen enigszins op elkaar af te stemmen. Dit is o.m. het geval met de nieuwe puntengrens in artikel 3, tweede lid, van het kwaliteitsbesluit (artikel 1 van het ontwerp) en in het ontworpen artikel 4, § 1, 1°, van het kamerbesluit (artikel 9 van het ontwerp), en met het controleverslag van de brandweer in het ontworpen artikel 3, derde lid, van het kwaliteitsbesluit (artikel 2 van het ontwerp) en in het ontworpen artikel 3, § 3, van het kamerbesluit (artikel 8 van het ontwerp). Zo ook stemmen de artikelen 13 tot 15 van het ontwerp de procedure voor de gewestelijke ambtenaar in het raam van het heffingsbesluit volledig af op de procedure in het raam van het kwaliteitsbesluit.

4.2. Wat de artikelen 2 en 8 van het ontwerp betreft, die aan het technisch verslag een mogelijk controleverslag van de brandweer toevoegen en dit voorschrift inschrijven, respectievelijk in de procedure van het kwaliteitsbesluit en in de procedure van het kamerbesluit, kan bovendien worden opgemerkt dat artikel 3, § 2, van het kamerbesluit bepaalt dat de procedure om de kwaliteit en veiligheid van de (studenten)kamer of de kamerwoning, het studenten- of studentengemeenschapshuis te beoordelen, verloopt overeenkomstig de bepalingen van de hoofdstukken III of IV van titel III van de Vlaamse Wooncode.

4.3. Gelet op wat voorafgaat wenst de Raad van State van de gelegenheid gebruik te maken om te herinneren aan hetgeen hij i.v.m. de coëxistentie van de regelingen vervat in het heffingsdecreet, het kamerdecreet en de Vlaamse Wooncode heeft opgemerkt in zijn advies 31.533/3 van 28 mei 2002 over het ontwerp dat geleid heeft tot het besluit van de Vlaamse Regering van 3 oktober 2003 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers. In dat advies suggereerde de Raad om de bepalingen van de genoemde decreten te coördineren tot één decreet, en om vervolgens ter uitvoering van dat ene decreet één enkel besluit te ontwerpen. Die suggestie is nog steeds relevant ⁽¹⁾.

ONDERZOEK VAN DE TEKST

Aanhef

5. Rekening houdende met wat hiervóór werd opgemerkt in verband met de rechtsgrond van het ontworpen besluit (opmerking 3), dient in de aanhef een (nieuw) eerste lid te worden ingevoegd, waarin wordt verwezen naar het heffingsdecreet.

6. De in het zesde lid van de aanhef vermelde considerans is weinigzeggend en in ieder geval niet noodzakelijk voor een goed begrip van de ontworpen regeling. Dit lid wordt dan ook beter weggelaten.

7. Het achtste en het negende lid van de aanhef dienen te worden aangepast aan de vervanging van artikel 84 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State bij de wet van 2 april 2003.

⁽¹⁾ In advies 37.313/3 van 25 juni 2004 over het ontwerp dat geleid heeft tot het besluit van de Vlaamse Regering van 14 juli 2004 tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen en in advies 38.349/3 van 10 mei 2005 over een ontwerp dat geleid heeft tot het besluit van de Vlaamse Regering van 8 juli 2005 tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en woningen, heeft de Raad van State eenzelfde opmerking gemaakt.

Die twee leden dienen dan ook te worden vervangen door het volgende lid:

"Gelet op advies 39.448/3 van de Raad van State, gegeven op 12 december 2005, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 1°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;"

De kamer was samengesteld uit

de Heren	D. ALBRECHT,	staatsraad, voorzitter,
	J. SMETS, B. SEUTIN,	staatsraden,
Mevrouw	A.-M. GOOSSENS,	griffier.

Het verslag werd uitgebracht door de H. W. PAS, auditeur.

DE GRIFFIER,

DE VOORZITTER,

A.-M. GOOSSENS

D. ALBRECHT