

KONINKRIJK BELGIË

ADVIES 39.449/3

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 20 juli 1994 houdende regeling van het beheer van het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, en houdende regeling van de voorwaarden inzake woonprojecten met een sociaal karakter", heeft, na de zaak te hebben onderzocht op de zittingen van 6 december 2005 en 12 december 2005, op laatstvermelde datum het volgende advies gegeven:

STREKKING EN RECHTSGROND VAN HET ONTWERP

1. Het om advies voorgelegde ontwerpbesluit strekt vooreerst tot het wijzigen van de omschrijving "Vlabinvest-gebied", in artikel 1, § 1, 5°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 1994 houdende regeling van het beheer van het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams Brabant, en houdende regeling van de voorwaarden inzake woonprojecten met sociaal karakter. Met die omschrijving wordt het werkgebied beoogd van de woonprojecten met sociaal karakter bedoeld in artikel 19 van het decreet van het Vlaamse Gewest van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992. De omschrijving is in het te wijzigen besluit van 20 juli 1994 relevant om te bepalen welke kandidaat-huurders, -erfpachters of -kopers voorrang krijgen bij het ter beschikking stellen van woningen of percelen in het raam van woonprojecten met een sociaal karakter (artikel 4, derde lid, van het ontwerp). Daarnaast wordt volgens de nota aan de Vlaamse Regering ook beoogd te bepalen binnen welk gebied de woonprojecten met een sociaal karakter kunnen worden gerealiseerd.

Tweedens wordt artikel 6, § 3, van het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 1994 gewijzigd teneinde toe te laten dat ook aan gezinnen met één kind de daarin bedoelde hypothecaire leningen kunnen worden toegestaan.

2.1. Artikel 19, 1°, van het decreet van 25 juni 1992 bepaalt dat het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams Brabant (Vlabinvest) uitgaven voor zijn rekening neemt met betrekking tot het grondbeleid en de realisatie van woonprojecten met een sociaal karakter in de gemeenten van "de provincie Brabant die deel uitmaken van het Vlaamse Gewest (lees: de provincie Vlaams-Brabant)". Bij artikel 24 van dat decreet wordt de Vlaamse Regering gemachtigd "de verdere regels (vast te stellen) betreffende de werking en het beheer van het fonds".

Het is betwistbaar of dat laatste artikel wel toelaat het werkgebied van Vlabinvest te beperken tot bepaalde gemeenten van Vlaams-Brabant, nu het gebied waarin woonprojecten met een sociaal karakter kunnen worden gerealiseerd, in artikel 19 van het decreet van 25 juni 1992 is omschreven en daar gewag wordt gemaakt van alle gemeenten van de provincie Vlaams-Brabant. Voorts is het, met betrekking tot het hanteren van de

.../...

definitie in het raam van de voorrangregeling bedoeld in artikel 4, derde lid, van het besluit van 20 juli 1994, alleszins niet duidelijk of het decreet van 25 juni 1992 toelaat de vereiste binding met de streek te beperken tot een deel van de gemeenten van Vlaams-Brabant of om te bepalen dat voorrang wordt gegeven aan personen die een binding met die gemeenten hebben.

In dit verband moet er worden op gewezen dat in het voorontwerp van decreet houdende wijziging van decretale bepalingen inzake wonen als gevolg van het bestuurlijk beleid, waarover de Raad van State op 17 november 2005 advies 39.315/3 heeft gegeven, een nieuwe rechtsgrond wordt gecreëerd op grond waarvan de rechtsoptvolger van Vlabinvest wordt gemachtigd "onder de door de Vlaamse Regering te bepalen voorwaarden grondbeleidsmaatregelen uit te voeren, woonprojecten met sociaal karakter te realiseren en voorzieningen uit te bouwen die noodzakelijk worden geacht om het Vlaamse karakter en een hoogwaardige woonkwaliteit in de Vlaamse Rand rond Brussel te behouden of te bevorderen, inbegrepen het verwerven en vervreemden van onroerende goederen, het vestigen of afstaan, zowel openbaar als uit de hand, van zakelijke rechten erop en het nemen van participaties namens het Vlaamse Gewest" (ontworpen artikel 33, § 1, tweede lid, 6°, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode - artikel 36 van het voorontwerp).

Die rechtsgrond vermag de onzekerheid omtrent de aanwezigheid van voldoende rechtsgrond voor de ontworpen bepaling weg te nemen. Het verdient dan ook aanbeveling het aanbrengen van de sub artikel 1 van het ontwerp bedoelde wijziging uit te stellen tot na de totstandkoming van de zo-even genoemde rechtsgrond.

2.2. Het bij artikel 50 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode opgerichte Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen heeft onder meer als doel de woonvoorwaarden van grote gezinnen te verbeteren door grote gezinnen te helpen een eigen woning te verwerven of in goede staat te behouden.

Hoe rekbaar het begrip "grote gezinnen" ook moge zijn, in ieder geval is het uitgesloten dat een gezin met slechts één kind als dusdanig kan worden beschouwd.

De voorgenen vervanging van artikel 6, § 3, tweede lid ¹, is derhalve in strijd met artikel 50 van het decreet van 15 juli 1997, zodat artikel 2 van het ontwerp dient te vervallen.

ONDERZOEK VAN DE TEKST

Aanhef

3. Indien de conclusie van opmerking 2.1 wordt gevolgd, dient in het eerste lid van de aanhef te worden gerefereerd aan het nieuwe artikel 33, § 1, tweede lid, 6°, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, op voorwaarde uiteraard dat die bepaling effectief tot stand komt.

Wordt die conclusie niet gevolgd, dan dient enkel gewag te worden gemaakt van artikel 24 van het in het genoemde lid vermelde decreet van 25 juni 1992, maar zoals werd opgemerkt is die rechtsgrond onzeker.

4. Het is gebruikelijk in het lid van de aanhef waarin naar het advies van de Raad van State, afdeling wetgeving, wordt verwezen, ook melding te maken van het nummer van dat advies (te dezen 39.449/3). Het derde lid van de aanhef wordt gelet hierop best aangepast.

Artikel 1

5. In de inleidende zin van artikel 1 dient het volledige opschrift van het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 1994 te worden vermeld.

¹Die vervanging komt feitelijk neer op een wijziging van die bepaling nu enkel het vereiste van het aantal kinderen ten laste wordt aangepast.

6. In het ontworpen artikel 1, § 1, 5°, schrijve men ", alsmede de gemeenten Bertem, Huldenberg, Kortenberg en Tervuren" in plaats van "en de gemeenten Bertem, Huldenberg, Kortenberg en Tervuren die in het arrondissement Leuven liggen".

Artikel 3

7. Indien de conclusie van opmerking 2.1 wordt gevolgd, dient de inwerkingtreding van het besluit dat thans in ontwerpvorm voorligt, te worden afgestemd op de datum van inwerkingtreding van de nieuwe rechtsgrond. Artikel 3 van het ontwerp zal in dat geval eventueel moeten worden aangepast.

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