

KONINKRIJK BELGIË  
-----

ADVIES 44.369/1  
VAN 24 APRIL 2008

VAN DE AFDELING WETGEVING  
VAN DE RAAD VAN STATE  
-----

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, eerste kamer, op 2 april 2008 door de Vlaamse Minister van Welzijn, Volksgezondheid en Gezin 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 30 november 2001 houdende de toekenning van een subsidie aan openbare centra voor maatschappelijk welzijn en verenigingen zonder winstoogmerk als tegemoetkoming in de vergoeding voor de verwerving van de eigendom van de serviceflatgebouwen die op hun grond zijn opgericht in het kader van een onroerende leasingovereenkomst met de BEVAK", heeft het volgende advies gegeven:

### STREKKING EN RECHTSGROND VAN HET ONTWERP

1. Het om advies voorgelegde ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering strekt ertoe het bedrag van de subsidie te verhogen die door de Vlaamse Gemeenschap wordt toegekend per flat in een serviceflatgebouw dat is opgericht in het kader van een onroerende leasingovereenkomst, gesloten tussen een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn of een vereniging zonder winstoogmerk en een door de Vlaamse Regering erkende BEVAK <sup>(1)</sup>, voor zover het gaat over initiatiefnemers die vanaf 1 januari 2007 "een notariële overeenkomst van onroerende leasing voor de bouw van serviceflats met de BEVAK sloten". Daartoe wordt artikel 2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 30 november 2001 vervangen.

2. De ontworpen regeling vindt rechtsgrond in artikel 7, § 1, van het decreet van 6 juli 2001 houdende bepalingen tot begeleiding van de aanpassing van de begroting 2001, waarin onder meer wordt bepaald:

"Binnen de perken van de begrotingskredieten wordt aan een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn of een vereniging zonder winstoogmerk een jaarlijkse subsidie toegekend per flat in een serviceflatgebouw dat opgericht is in het kader van een onroerende leasingovereenkomst tussen het centrum of de vereniging en een beleggingsvennootschap met vast kapitaal die door de Vlaamse Regering is erkend krachtens artikel 55bis, § 2, van het Wetboek der successierechten, ingevoegd bij het decreet van 21 december 1994."

### ONDERZOEK VAN DE TEKST

#### Artikel 1

1. Het eerste en het tweede lid van het ontworpen artikel 2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 30 november 2001 dienen, ter wille van de duidelijkheid van

---

<sup>(1)</sup> Voor een omschrijving van het begrip "BEVAK", zie artikel 1, 2/, van het besluit van de Vlaamse Regering van 30 november 2001 houdende de toekenning van een subsidie aan Openbare Centra voor maatschappelijk welzijn en verenigingen zonder winstoogmerk als tegemoetkoming in de vergoeding voor de verwerving van de eigendom van de serviceflatgebouwen die op hun grond zijn opgericht in het kader van een onroerende leasingovereenkomst met de BEVAK.

de regelgeving, op inhoudelijk en redactioneel vlak <sup>(2)</sup> beter op elkaar te worden afgestemd.

Zoals de ontworpen bepaling nu is geredigeerd, kan men zich afvragen of in het eerste lid uitsluitend overeenkomsten worden beoogd die vóór 1 januari 2007 werden gesloten, terwijl evenmin duidelijk is of het ontbreken van een "notariële overeenkomst van onroerende leasing" vanaf 1 januari 2007 tot gevolg zal hebben dat geen subsidie, dan wel enkel het lagere subsidiebedrag van 961,83 euro zal worden uitgekeerd. De onderlinge samenhang tussen de twee ontworpen leden van artikel 2 van het besluit van 30 november 2001 zou op die punten duidelijker moeten worden verwoord, zoniet dreigt de toepassing van die bepalingen met rechtsonzekerheid gepaard te gaan.

2. Het is juridisch correcter om in het ontworpen artikel 2, tweede lid, van het besluit van 30 november 2001 niet te gewagen van een "notariële overeenkomst", maar wel van een overeenkomst van onroerende leasing die bij notariële akte is verleden <sup>(3)</sup>.

-----

---

<sup>(2)</sup> Zo zou bijvoorbeeld de verwijzing naar de "perken van de begroting" in beide leden van de ontworpen bepaling op een uniforme wijze, d.w.z. op dezelfde plaats in het betrokken lid, moeten gebeuren, wat nu niet het geval is. Daarnaast wordt naar het zeggen van de gemachtigde van de regering met de zinsnede "gedurende een periode van maximaal achttien jaar", in het ontworpen artikel 2, eerste lid, hetzelfde bedoeld als met de woorden "gedurende 18 jaar", in het ontworpen artikel 2, tweede lid, zodat zich ook op dat punt een grotere eenvormigheid opdringt.

<sup>(3)</sup> Naar het zeggen van de gemachtigde van de regering werd in het ontworpen artikel 2, tweede lid, voor het sluiten van een "notariële overeenkomst" als referentiepunt geopteerd omdat hierdoor aan de onderhandse leasingovereenkomst een vaste datum wordt gegeven. Alhoewel dergelijke optie uiteraard zaak is van de stellers van het ontwerp, moet worden opgemerkt dat een onderhandse overeenkomst op nog andere manieren een vaste datum kan verkrijgen (zie artikel 1328 van het Burgerlijk Wetboek).

De kamer was samengesteld uit

|          |                     |                      |
|----------|---------------------|----------------------|
| de Heren | M. VAN DAMME,       | kamervoorzitter,     |
|          | J. BAERT,           |                      |
|          | W. VAN VAERENBERGH, | staatsraden,         |
|          | A. SPRUYT,          | assessoren van de    |
|          | M. TISON,           | afdeling wetgeving,  |
| Mevrouw  | M. VERSCHRAEGHEN,   | toegevoegd griffier. |

Het verslag werd uitgebracht door de H. B. STEEN, auditeur.

DE GRIFFIER,

DE VOORZITTER,

M. VERSCHRAEGHEN

M. VAN DAMME