

KONINKRIJK BELGIË

ADVIES 47.726/1
VAN 2 FEBRUARI 2010

VAN DE AFDELING WETGEVING
VAN DE RAAD VAN STATE

De RAAD VAN STATE, afdeling Wetgeving, eerste kamer, op 15 januari 2010 door de Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie verzocht haar, binnen een termijn van dertig dagen, van advies te dienen over een ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering "tot bepaling van de nadere regeling met betrekking tot de kredietregeling, vermeld in artikel 4.1.16 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning en tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag van een verkavelingsvergunning", 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 uitvoering te geven aan artikel 4.1.16 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid. Dat artikel bepaalt dat van rechtswege een sociale last wordt verbonden aan bepaalde verkavelingsvergunningen en stedenbouwkundige vergunningen. Per extra verwezenlijkte sociale koopwoning, sociale kavel of sociale huurwoning kan de verkavelaar of bouwheer bovendien een kredieteenheid verkrijgen, die hij in mindering kan brengen van andere sociale lasten.

In het om advies voorgelegde ontwerp wordt de betrokken kredietregeling uitgewerkt, wordt voorzien in de aanmaak van een kredieteenhedenregister en wordt de regeling betreffende de dossiersamenstelling voor stedenbouwkundige vergunningen en voor verkavelingsvergunningen gewijzigd.

2. De ontworpen regeling vindt rechtsgrond in het voornoemde artikel 4.1.16 van het decreet van 27 maart 2009, wat de bepalingen van het ontwerp betreft die nadere regels bevatten betreffende de kredietregeling bedoeld in, al naargelang het geval, artikel 4.1.16, §§ 2 of 3, van het decreet ⁽¹⁾.

De bepalingen van het ontwerp die betrekking hebben op de dossiersamenstelling voor stedenbouwkundige vergunningen en voor verkavelingsvergunningen ⁽²⁾ vinden rechtsgrond in artikel 4.7.13, tweede lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, dat de Vlaamse Regering opdraagt om de nadere regels te bepalen omtrent de opbouw van het aanvraagdossier, waarbij zij diverse vormen van dossiersamenstelling kan onderscheiden, naar gelang van de aard, de ruimtelijke implicaties en de complexiteit van de betrokken handelingen.

⁽¹⁾ Het betreft de artikelen 2 tot 6 van het ontwerp.

⁽²⁾ De artikelen 7 en 8 van het ontwerp.

ONDERZOEK VAN DE TEKST

Opschrift

Aan het einde van het opschrift van het ontwerp moet worden geschreven "van de aanvraag voor een verkavelingsvergunning".

Dezelfde correctie dient te worden aangebracht in het vijfde lid van de aanhef, het opschrift van hoofdstuk 3, en in de inleidende zin van artikel 8 van het ontwerp.

Aanhef

1. In het eerste lid van de aanhef wordt gerefereerd aan artikel 33, § 1, tweede lid, 8/, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, waarin één van de opdrachten wordt beschreven van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW)⁽³⁾. Die bepaling strekt de ontworpen regeling evenwel niet tot rechtsgrond. Een verwijzing ernaar in de aanhef van het ontwerp is evenmin noodzakelijk voor een goed begrip van de regeling. Het eerste lid wordt derhalve beter uit de aanhef weggelaten⁽⁴⁾.

2. Men redigere het derde lid van de aanhef, dat het tweede lid dient te worden, als volgt:

⁽³⁾ Het behoort tot één van de opdrachten van de VMSW "de taken (uit te oefenen) met betrekking tot het grond- en pandenbeleid (...) dewelke worden toegewezen bij of krachtens het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid". Die opdracht wordt evenwel niet in artikel 33, § 2, tweede lid, 8/, van het decreet van 15 juli 1997 vermeld, doch wel in artikel 33, § 1, tweede lid, 9/, van dat decreet. Aan deze laatste bepaling hoeft evenmin te worden gerefereerd in de aanhef van het ontwerp.

⁽⁴⁾ Het gegeven dat in artikel 1, 1/, van het ontwerp wordt verwezen naar "de procedure, vermeld in artikel 33, § 1, tweede lid, 8/, van de Vlaamse Wooncode", en dat in de artikelen 7 en 8 van het ontwerp een gelijkaardige verwijzing voorkomt, doet geen afbreuk aan die conclusie.

"Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 4.7.13, tweede lid;".

Artikel 3

Het is niet duidelijk waarom in artikel 3, eerste lid, van het ontwerp melding wordt gemaakt van een "voorstel" van prijsberekening. Hierdoor wordt de indruk gewekt dat er ook een soort van "definitieve" prijsberekening zal zijn met eigen rechtsgevolgen.

Artikel 4

1. Ter wille van de leesbaarheid vervange men in artikel 4, eerste lid, van het ontwerp de woorden "in mindering brengen" door de woorden "in mindering te brengen".

2. Aan het einde van artikel 4, derde lid, van het ontwerp, wordt bepaald dat "(d)eze verplichting vervalt vijftien jaar na de datum van registratie van de verkregen krediteenheden in het krediteenhedenregister, vermeld in artikel 5". De beoogde verplichting lijkt die te zijn van het vergunningverlenend bestuursorgaan om de betrokken krediteenheden in mindering te brengen van de principieel uit te voeren sociale last en om aan de VMSW een verklaring te bezorgen waarin het aantal krediteenheden wordt vermeld dat de verkavelaar of de bouwheer heeft aangewend.

Uit de aan de Raad van State meegedeelde nota aan de Vlaamse Regering valt af te leiden dat aan de laatste zin van artikel 4, derde lid, van het ontwerp de bedoeling voorligt dat "(d)e krediteenheden (...) gedurende een periode van vijftien jaar na registratie in het krediteenhedenregister (zie hierna, artikel 5) aangewend (kunnen) worden". Ter wille van de duidelijkheid van de regelgeving zou deze laatste bedoeling op een meer expliciete wijze tot uitdrukking moeten worden gebracht in de tekst van het ontwerp.

Artikel 6

In artikel 6 van het ontwerp wordt verwezen naar "de termijn, vermeld in artikel 4, tweede lid". In deze laatste bepaling wordt evenwel geen melding gemaakt van een termijn. Wellicht is het de bedoeling om te verwijzen naar "de termijn, vermeld in artikel 4, derde lid".

Artikel 7

In de ontworpen bepaling onder artikel 7, 2/, van het ontwerp, wordt beter verwezen naar het in mindering brengen van kredieteenheden "krachtens artikel 4.1.16, § 3, van dat decreet" in plaats van "krachtens artikel 4.1.16, § 3, tweede lid, van dat decreet". Het laatst vermelde lid bevat immers uitsluitend een delegatie aan de Vlaamse Regering.

Artikel 8

Men late artikel 8 van het ontwerp aanvangen als volgt: "In artikel 3 van het besluit van ...". Voorts dienen de ontworpen wijzigingen te worden opgenomen in een 1/ en een 2/ van artikel 8 (niet: 3/ en 4/) en moet de ontworpen bepaling onder artikel 8, 2/, van het ontwerp aanvangen met de vermelding van "14/" en niet van "12/".

De kamer was samengesteld uit

de Heren	M. VAN DAMME,	kamervoorzitter,
	J. BAERT,	
	W. VAN VAERENBERGH,	staatsraden,
	M. RIGAUX,	assessor van de afdeling Wetgeving,
Mevrouw	G. VERBERCKMOES,	griffier.

Het verslag werd uitgebracht door de H. F. VANNESTE, adjunct-auditeur.

DE GRIFFIER

DE VOORZITTER

G. VERBERCKMOES

M. VAN DAMME