

KONINKRIJK BELGIË

ADVIES 50.479/3
VAN 24 OKTOBER 2011

VAN DE AFDELING WETGEVING
VAN DE RAAD VAN STATE

DE RAAD VAN STATE, afdeling Wetgeving, derde kamer, op 18 oktober 2011 door de Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie verzocht haar, binnen een termijn van vijf werkdagen, van advies te dienen over een ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering ‘tot wijziging van artikelen 42, 43, 56 en 70 van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode en van artikel 22 van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 houdende de financiering van de sociale huisvestingsmaatschappijen voor de realisatie van sociale huurwoningen en de daaraan verbonden werkingskosten’, heeft het volgende advies gegeven:

1. Volgens artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, moeten in de adviesaanvraag de redenen worden opgegeven tot staving van het spoedeisende karakter ervan.

In het onderhavige geval wordt het verzoek om spoedbehandeling gemotiveerd door de omstandigheid dat

“het Kaderbesluit Sociale Huur van 12 oktober 2007 onder meer een nieuwe huurprijsberekening heeft ingevoerd voor de sociale huurwoningen met een vastgestelde overgangsperiode van drie jaar en een volledige inwerkingtreding vanaf 1 januari 2011. Bij besluit van de Vlaamse Regering van 12 november 2010 tot wijziging van artikelen 45, 49 en 70 van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode en van artikel 23 van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 houdende de financiering van de sociale huisvestingsmaatschappijen voor de realisatie van sociale huurwoningen en de daaraan verbonden werkingskosten, werd deze overgangsperiode reeds verlengd tot en met het jaar 2011, zodat vanaf 1 januari 2012 de nieuwe huurprijsberekening uit het kaderbesluit Sociale Huur zijn volle uitwerking zal krijgen. Hiervoor moet echter een aantal parameters zoals de patrimoniumkorting en de minimale huurprijs volledig ingevuld worden, zoniet zou een onverkorte toepassing van de nieuwe huurprijsberekening in bepaalde gevallen kunnen leiden tot al te bruuske niet-gewenste stijgingen van de sociale huurprijs. Onderhavig ontwerp van besluit komt hieraan tegemoet. Aangezien de sociale huisvestingsmaatschappijen evenwel in staat moeten zijn om de huurprijzen voor 2012 tijdig op basis van de juiste parameters te kunnen bepalen en eveneens tijdig - dit is in de loop van de maand december 2011 - de burgers te kunnen informeren over de nieuwe huurprijs die ze vanaf januari 2012 zullen moeten betalen, is het belangrijk dat deze bepalingen met spoedeisend karakter kunnen worden bekendgemaakt.”

*

* *

2. Overeenkomstig artikel 84, § 3, eerste lid, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, heeft de afdeling Wetgeving zich moeten beperken tot het onderzoek van de bevoegdheid van de steller van de handeling, van de rechtsgrond, alsmede van de vraag of aan de te vervullen vormvereisten is voldaan.

Dat onderzoek leidt slechts tot het maken van de volgende opmerking.

*

* *

3. Het ontworpen artikel 70, § 5, van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 ‘tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode’ (artikel 4 van het ontwerp) is bijzonder complex en ondoorzichtig ten gevolge van het hanteren van een veelheid van begrippen (“de huurprijs, berekend overeenkomstig artikel 38 tot en met 50”, “de overgangshuurprijs”, “de aangepaste huurprijs overeenkomstig paragraaf 3”, “de referentiehuurprijs die in 2011 voor de huurprijsberekening werd gebruikt”, en “de aangepaste huurprijs, vermeld in artikel 46”) en van de talrijke verwijzingen naar andere bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007, waarin dan soms nog opnieuw verwijzingen naar nog andere bepalingen van dat besluit voorkomen.

Omwille van de duidelijkheid en de begrijpbaarheid van de regelgeving - en bijgevolg van de rechtszekerheid - dienen de stellers van het ontwerp na te gaan of de in het ontworpen artikel 70, § 5, van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 opgenomen overgangsregeling niet kan worden vereenvoudigd.

De kamer was samengesteld uit

de Heren	P. LEMMENS,	kamervoorzitter,
	J. SMETS,	
	B. SEUTIN,	staatsraden,
Mevrouw	A.-M. GOOSSENS,	griffier.

Het verslag werd uitgebracht door de Heer F.VANNESTE, auditeur.

DE GRIFFIER

DE VOORZITTER

A.-M. GOOSSENS

P. LEMMENS