



RAAD VAN STATE

afdeling Wetgeving

advies 52.138/3
van 23 oktober 2012

over

een voorontwerp van decreet 'houdende wijziging van diverse
decreten met betrekking tot wonen'

Op 1 oktober 2012 is de Raad van State, afdeling Wetgeving, door de Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie verzocht binnen een termijn van dertig dagen een advies te verstrekken over een voorontwerp van decreet 'houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen'.

Het ontwerp is door de derde kamer onderzocht op 23 oktober 2012. De kamer was samengesteld uit Jan SMETS, staatsraad, voorzitter, Bruno SEUTIN en Jeroen VAN NIEUWENHOVE, staatsraden, Jan VELAERS en Johan PUT, assessoren, en Marleen VERSCHRAEGHEN, toegevoegd griffier.

Het verslag is uitgebracht door Frédéric VANNESTE, auditeur.

Het advies, waarvan de tekst hierna volgt, is gegeven op 23 oktober 2012.

*

1. Met toepassing van artikel 84, § 3, eerste lid, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, heeft de afdeling Wetgeving zich toegespitst op het onderzoek van de bevoegdheid van de steller van de handeling, van de rechtsgrond¹, alsmede van de vraag of aan de te vervullen vormvereisten is voldaan.²

*

STREKKING VAN HET VOORONTWERP

2. Het om advies voorgelegde voorontwerp van decreet strekt ertoe uiteenlopende wijzigingen aan te brengen in het decreet van 15 juli 1997 ‘houdende de Vlaamse Wooncode’ (hierna: de Vlaamse Wooncode), alsook in een aantal andere decretale bepalingen met betrekking tot het Vlaamse woonbeleid. De voornaamste wijzigingen zijn de volgende:

- de definitie van de begrippen “sociale huurwoning”, “sociale koopwoning”, “sociale kavel” en “huurder van een sociale huurwoning” wordt gewijzigd en er worden een aantal nieuwe definities ingevoegd (artikel 3);
- de einddatum voor het gewestelijk objectief (lees: de gewestelijke doelstelling) voor sociale huurwoningen, dat inhoudt dat het bestaande sociaal woningaanbod met 43.440 sociale huurwoningen moet worden uitgebreid, wordt aangepast van 2020 naar 2023 (artikel 5);
- er wordt een rechtsgrond aangelegd voor een gecentraliseerde databank met informatie rond wonen en woonbeleid in Vlaanderen, “Datawarehouse Wonen” genaamd (artikel 6);
- de subsidieregels van erkende huurdiensten en sociale woonprojecten worden aangepast (artikelen 21 tot 39);
- de sociale woonleningen van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) en het Vlaams Woningfonds voor Grote Gezinnen (VWF) worden geharmoniseerd (artikel 41);
- er kan een begeleidingsovereenkomst worden gesloten tussen de kandidaat-huurder en de welzijnsorganisatie met een aantal afspraken waarvan de niet-naleving kan leiden tot het opzeggen van de huurovereenkomst (artikelen 46, 48, 6°, en 50, 8°);
- er wordt voorzien in een nieuwe bepaling met betrekking tot de toewijzingsregels voor het bescheiden woonaanbod, die door de Vlaamse Regering verder kunnen worden uitgewerkt en waarvoor de gemeenteraden op lokaal niveau kunnen voorzien in gemeentelijke reglementen met dezelfde rechtskracht als stedenbouwkundige verordeningen (artikel 57).

¹ Aangezien het om een voorontwerp van decreet gaat, wordt onder “rechtsgrond” de overeenstemming met de hogere rechtsnormen verstaan.

² Gelet op de toegemeten termijn en de huidige overbevraging van de kamer, heeft de Raad van State slechts een summier onderzoek van het ontworpen decreet kunnen verrichten. Uit de vaststelling dat in dit advies over een bepaling niets wordt opgemerkt, mag bijgevolg niet zonder meer worden afgeleid dat er niets over kan worden opgemerkt. Evenmin betekent het gegeven dat over een bepaling wel iets wordt opgemerkt, dat er niets meer kan over worden opgemerkt.

BEVOEGDHEID

3.1. Naar luid van het ontworpen artikel 95, § 1, tweede lid, van de Vlaamse Wooncode (artikel 48, 3°, van het ontwerp) kan een persoon alleen toetreden tot een lopende huurovereenkomst als hij aantoonst dat hij voldoet aan de voorwaarden bedoeld in het eerste lid, met uitzondering van de voorwaarde met betrekking tot het inkomen, en als de toetreding niet leidt tot een sociale huurwoning die een onaangepaste woning is. Uit het ontworpen artikel 2, § 1, eerste lid, 34° (artikel 3, 6°, van het ontwerp) kan dan weer worden opgemaakt dat de latere echtgenoot of de wettelijke samenwonende de huurovereenkomst mee moet ondertekenen. De vraag rijst hoe deze ontworpen bepalingen zich verhouden tot de regels in het Burgerlijk Wetboek inzake het primair huwelijksstelsel, waarvoor de federale overheid bevoegd is.

In advies 39.536/VR van 24 januari 2006³ stelde de Raad van State over een vergelijkbare ontworpen regeling het volgende:

“Met het ontworpen artikel 2, § 1, eerste lid, 36° (artikel 3 van het ontwerp), wordt beoogd het begrip ‘huurder van een sociale huurwoning’ te preciseren. Naast de particuliere ondertekenaars bij de aanvang van de huurovereenkomst wordt onder meer ook ‘de partner die gehuwd is of wettelijk of onder de door de Vlaamse Regering te bepalen voorwaarden feitelijk samenwoont met een [particuliere ondertekenaar] en die, op voorwaarde dat [die] persoon en de verhuurder van een sociale huurwoning ermee instemmen, de huurovereenkomst mee ondertekent’, als huurder beschouwd.

In de mate dat de laatste definitie van toepassing is op de echtgenoot van de huurder van de sociale huurwoning of op de persoon die in de zin van de artikelen 1475 en volgende van het Burgerlijk Wetboek wettelijk samenwoont met die huurder, is die definitie in strijd met artikel 215, § 2, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek⁴. Op grond van die bepaling behoort het recht op de huur van het onroerend goed dat één der echtgenoten gehuurd heeft, zelfs vóór het huwelijk, en dat het gezin geheel of gedeeltelijk tot voornaamste woning dient, aan beide echtgenoten gezamenlijk, niettegenstaande enige hiermee strijdige overeenkomst. Door de hoedanigheid van huurder van de betrokken echtgenoot of wettelijk samenwonende te laten afhangen van de instemming van de verhuurder en van de andere echtgenoot of wettelijk samenwonende, en bovendien van de ondertekening door hem van de huurovereenkomst, doet die bepaling afbreuk aan het beschermingsregime ingesteld bij artikel 215, § 2, van het Burgerlijk Wetboek. De bepaling valt niet te kwalificeren als een regel die deel uitmaakt van de aangelegenheid van de huisvesting, met name betreffende de voorwaarden van de sociale huurovereenkomst, waarvoor de gewesten bevoegd zijn, maar wel als een regel die betrekking heeft op het primair huwelijksstelsel georganiseerd bij boek I, titel V, hoofdstuk VI, van het Burgerlijk Wetboek, waarvoor de federale overheid bevoegd is.

Voor het aannemen van die regel zou de decreetgever evenmin een beroep kunnen doen op artikel 10 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980. Niet alleen wordt geenszins de noodzakelijkheid van de zo-even beschreven afwijking van artikel 215, § 2, van het Burgerlijk Wetboek aangetoond, en ziet de Raad van State niet waaruit die noodzakelijkheid zou kunnen bestaan, maar ook leent de aangelegenheid van de

³ RvS, advies 39.536/VR van 24 januari 2006 over een ontwerp dat heeft geleid tot het decreet van 15 december 2006 ‘houdende wijziging van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode’, *Parl.St.* VI.Parl. 2005-2006, nr. 824-1, pp. 52-53.

⁴ Voetnoot 8 uit het geciteerde advies: Krachtens artikel 1477, § 2, van het Burgerlijk Wetboek is die bepaling van toepassing op de wettelijk samenwonenden.

bescherming van de gehuwden of wettelijk samenwonenden zich niet tot een gedifferentieerde regeling al naargelang de betrokkenen een sociale, dan wel een andere woning betrekken. Het is immers moeilijk denkbaar dat voor de ene categorie een grotere mate van bescherming zou gelden dan voor de andere categorie. Om die laatste reden kan de weerslag op de federale bevoegdheid evenmin als marginaal worden beschouwd. Aan de toepassingsvoorwaarden van artikel 10 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980, zoals geëxpliciteerd in de rechtspraak van het Arbitragehof⁵, is derhalve niet voldaan.

Uit wat voorafgaat volgt dat het ontworpen artikel 2, § 1, eerste lid, 36°, zal dienen te worden herwerkt.”

3.2. In de memorie van toelichting wordt over de ontworpen bepalingen in wezen gesteld dat het omwille van het algemeen belang noodzakelijk is om af te wijken van de regeling in het Burgerlijk Wetboek:

“Het is wenselijk en noodzakelijk om ook gehuwde of wettelijk samenwonende kandidaten te screenen op woonbehoefte, de vergoeding die zij betalen daarop af te stemmen, en hen als persoonlijke gebruikers van een sociale woondienst te beschouwen. Aangezien het sociaal huurrecht op zowat ieder denkbaar en mogelijk vlak afwijkt van het gemene huurrecht en het administratief recht dient om de uitzonderingspositie van het algemeen belang te waarborgen, dient dit consequent te worden doorgetrokken naar alle gebruikers van de sociale woondienst. [...] Er kan ook geen bezwaar zijn tegen transparantie en tegen het nastreven van objectieve uitoefening en gebruik – het omgekeerde zou immers de grondrechten van anderen bedreigen. Een gedifferentieerde regeling al naargelang de betrokkene een sociale, dan wel een andere woning betreft, is geoorloofd en noodzakelijk. De maatregel moet noodzakelijk zijn voor de zinvolle uitoefening van de sociale huisvesting.”

In zoverre deze verantwoording ook begrepen moet worden als een uiteenzetting waarom aan de toepassingsvoorwaarden van artikel 10 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 ‘tot hervorming der instellingen’ zou zijn voldaan, moet alvast worden geconcludeerd dat de redenen waarom in advies 39.536/VR werd besloten dat niet aan deze voorwaarden is voldaan, door deze summiere verantwoording niet worden weerlegd.

ONDERZOEK VAN DE TEKST

Algemene opmerking

4. Verscheidene bepalingen van de ontworpen regeling houden een beperking in van het recht op eerbiediging van het privéleven. Zo wordt in het ontworpen artikel 2, § 5, van de Vlaamse Wooncode (artikel 3, 9°, van het ontwerp) bepaald dat de toezichthouder, of de wooninspecteur in het kader van een onderzoek naar effectieve bewoning met het oog op de vaststelling van de opgesomde misdrijven, de verbruiksgegevens van water, elektriciteit en gas kan opvragen bij de nutsbedrijven of de distributienetbeheerders. Bij het ontworpen artikel 24, § 1 (artikel 6 van het ontwerp) wordt een gecentraliseerde databank opgericht met informatie rond wonen en woonbeleid in Vlaanderen, “Datawarehouse Wonen” genaamd, waarin onder

⁵ Voetnoot 9 uit het geciteerde advies: Zie de vaste rechtspraak van het Arbitragehof hieromtrent sinds het arrest nr. 7 van 20 december 1985, recentelijk nog bijvoorbeeld Arbitragehof, nr. 114/2005, 30 juni 2005, B.15.1.

meer persoonsgegevens worden opgenomen, afkomstig van de entiteit belast met de ondersteuning van het lokale woonbeleid, alsook van de sociale woonorganisaties. Naar luid van het ontworpen artikel 102*bis*, § 2, eerste lid (artikel 51, 2°, van het ontwerp) kunnen de ambtenaren bedoeld in artikel 20, § 2, en 29*bis* “aan de betrokkenen alle gegevens en inlichtingen vragen die nodig zijn voor de uitoefening van hun taken”. De betrokkene aan wie een dergelijke vraag is gericht, “moet binnen de door de bevoegde ambtenaren bepaalde redelijke termijn alle medewerking verlenen”.

In zijn advies nr. 04/2012 van 5 september 2012 heeft de Vlaamse Toezichtcommissie voor het elektronische bestuurlijke gegevensverkeer deze ontworpen bepalingen onderzocht vanuit het oogpunt van het recht op eerbiediging van het privéleven. De Raad van State kan zich aansluiten bij de opmerkingen die de Toezichtcommissie ter zake heeft geformuleerd; overigens werd in het ontwerp rekening gehouden met deze opmerkingen. Er kunnen evenwel een aantal bijkomende opmerkingen worden geformuleerd.

In de eerste plaats rijst de vraag wat in het ontworpen artikel 24, § 1 (artikel 6 van het ontwerp) bedoeld wordt met “het beantwoorden van informatievragen van derden rond wonen” als één van de doelstellingen van het Datawarehouse Wonen. Indien derden daardoor de mogelijkheid zouden krijgen om gegevens te bekomen zoals verkoop- of verhuurprijzen in een (deel van een) bepaalde straat die gerelateerd kunnen worden aan welbepaalde inwoners of een zeer beperkt aantal inwoners ervan,⁶ kan de regeling op gespannen voet komen te staan met het recht op eerbiediging van het privéleven. Op zijn minst verdient het aanbeveling om met een aantal voorbeelden in de memorie van toelichting te verduidelijken welke soort informatievragen in aanmerking kunnen komen.

In de tweede plaats is het overbodig om in dezelfde ontworpen bepaling te verduidelijken dat de wet van 8 december 1992 ‘tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer ten opzichte van de verwerking van persoonsgegevens’ van toepassing is. Die wet moet immers worden beschouwd als een minimumregeling waarvan door de gemeenschappen en de gewesten niet kan worden afgeweken, aangezien overeenkomstig artikel 22, eerste lid, van de Grondwet enkel de federale wetgever kan bepalen in welke gevallen en onder welke voorwaarden het recht op eerbiediging van het privéleven en het gezinsleven kan worden beperkt.⁷

Ten slotte is de verplichting voor particulieren in het ontworpen artikel 102*bis*, § 2, eerste lid (artikel 51, 2°, van het ontwerp) bijzonder ruim geformuleerd. De betrokkene “moet” immers alle medewerking verlenen aan vragen van de bevoegde ambtenaren om gegevens of inlichtingen te verstrekken die nodig zijn voor de uitoefening van hun taken. Overeenkomstig het huidige artikel 102*bis*, § 9, van de Vlaamse Wooncode wordt het verhinderen van het krachtens hoofdstuk III van titel VII en de uitvoeringsbesluiten ervan geregelde toezicht, strafrechtelijk beteugeld. Hierdoor dreigt te worden geraakt aan de essentie van het zwijgrecht en het recht om

⁶ Zie in dat verband ook het meer algemeen geformuleerde voorbehoud in het aangehaalde advies van de Toezichtcommissie, opmerking 46.

⁷ GwH, 19 januari 2005, nr. 16/2005, B.5.2.

zichzelf niet te beschuldigen, zoals dit onder meer gewaarborgd wordt bij artikel 6, lid 1, EVRM.⁸

Artikel 3

5. Op de vraag of de term “feitelijke partner” in het ontworpen artikel 2, § 1, eerste lid, 34°, a) en b), van de Vlaamse Wooncode (artikel 3, 6°, van het ontwerp) voldoende rechtszekerheid biedt, antwoordt de gemachtigde dat moet “worden teruggevallen op de verklaring op eer van die personen. [...] Mochten er meerdere feitelijke partners zijn, zal er slechts één als huurder als vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 34°, a) van de VWC kunnen worden beschouwd”.

Het verdient desalniettemin aanbeveling om de term “feitelijke partner” tenminste in de memorie van toelichting nader te omschrijven.

6. In het ontworpen artikel 2, § 5, tweede lid, van de Vlaamse Wooncode (artikel 3, 9°, van het ontwerp) moet worden verwezen naar de artikelen 20 en 102*bis*, § 9, veeleer dan naar “artikel 20 en 102, § 9”.

Artikel 16

7. In de memorie van toelichting wordt verwezen naar de oprichting of de renovatie van kantoorgebouwen als voorbeeld van een investeringsverrichting die niet gefinancierd kan worden met een lening aangegaan bij de VMSW. De gemachtigde bevestigt evenwel dat een kantoorgebouw een niet-residentiële ruimte is in de zin van de Vlaamse Wooncode⁹. Hieruit volgt dat de oprichting of de renovatie van een dergelijk gebouw wel degelijk in aanmerking kan komen voor een lening aangegaan bij de VMSW, aangezien de realisering van niet-residentiële ruimten overeenkomstig de voorwaarden bedoeld in artikel 41, § 3, van de Vlaamse Wooncode ook kunnen worden gerekend tot de opdrachten van de sociale huisvestingsmaatschappijen waarvan in het ontworpen artikel 44, eerste lid, gewag wordt gemaakt. De memorie van toelichting zal op dit punt alleszins moeten worden aangepast.

⁸ EHRM 25 februari 1993, Funke t. Frankrijk, § 44; EHRM 21 april 2009, Marttinen t. Finland, §§ 73-76.

⁹ Het begrip “niet-residentiële ruimte” wordt in artikel 2, § 1, eerste lid, 36°, van de Vlaamse Wooncode gedefinieerd als “elk onroerend goed of deel ervan dat niet bestemd is voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande en dat geen gemeenschapsvoorziening is noch een specifieke voorziening zoals bedoeld in artikel 72, eerste lid, 2°”.

Artikel 47

8. In het ontworpen artikel 93, § 1, tweede lid, 5°, van de Vlaamse Wooncode (artikel 47, 1°, van het ontwerp) moet het woord “hij” tweemaal worden weggelaten, zodat de ontworpen bepaling grammaticaal aansluit op de inleidende zin van de opsomming.

Artikel 50

9. Door het ontworpen artikel 98, § 3, eerste lid, 2°, van de Vlaamse Wooncode (artikel 50, 8°, van het ontwerp) wordt het niet-naleven van de begeleidingsovereenkomst, alsook het in het gedrang brengen van de leefbaarheid van de sociale huurwoning en het veroorzaken van overmatige hinder voor de burens en de naaste omgeving voortaan gelijkgesteld met een ernstige tekortkoming van de huurder van een sociale huurwoning, met als mogelijk gevolg de beëindiging van de huurovereenkomst door de verhuurder.

De twee laatstgenoemde gronden kunnen redelijkerwijze worden aanvaard als gronden voor de beëindiging van de huurovereenkomst. Het is evenwel zeer de vraag of eender welke tekortkoming door de huurder van zijn verplichtingen in de begeleidingsovereenkomst zonder meer gelijkgesteld kan worden met een “ernstige of blijvende tekortkoming” in de zin van artikel 98, § 3, eerste lid, 2°. Een dergelijke automatische gelijkstelling lijkt een disproportionele maatregel te zijn, mede in het licht van het recht op een behoorlijke huisvesting, bedoeld in artikel 23, tweede lid, 3°, van de Grondwet. Er moet dan ook worden verduidelijkt welke inbreuken op de begeleidingsovereenkomst van die aard zijn dat ze, gelet op hun ernst of op hun aanhoudend karakter, gelijkgesteld kunnen worden met een “ernstige of blijvende tekortkoming”.

Artikel 51

10. Overeenkomstig het ontworpen artikel 102bis, § 6, van de Vlaamse Wooncode (artikel 51, 7°, van het ontwerp), begint de termijn van dertig dagen voor het instellen van een beroep bij de burgerlijke rechtbank te lopen vanaf de datum van de afgifte bij de post van de aangetekende brief waarmee de betrokkene in kennis werd gesteld van de beslissing tot het opleggen van een administratieve geldboete of van de beslissing waarbij, na een betwisting door de betrokkene, de administratieve geldboete wordt herroepen of het bedrag ervan wordt aangepast.

In dit verband moet worden herinnerd aan de rechtspraak van het Grondwettelijk Hof dat de keuze van de datum van verzending als aanvangspunt voor een beroeps- of bezwaartermijn het recht van verdediging van de geadresseerden op een onevenredige wijze beperkt, doordat die termijnen beginnen te lopen op een ogenblik dat zij nog geen kennis kunnen hebben van de inhoud van de beslissing.¹⁰ De ontworpen bepaling dient in het licht hiervan te worden aangepast.

¹⁰ GwH 17 december 2003, nr. 170/2003; GwH 16 november 2005, nr. 166/2005; GwH 1 maart 2006, nr. 34/2006; GwH 15 maart 2006, nr. 43/2006; GwH 7 juni 2007, nr. 85/2007; GwH 26 september 2007, nr. 123/2007; GwH 19 december 2007, nr. 162/2007.

Artikel 57

11. Naar luid van het ontworpen artikel 4.2.10, § 2, derde lid, van het decreet van 27 maart 2009 ‘betreffende het grond- en pandenbeleid’ kan het gemeentelijk reglement Bescheiden Wonen lokale toewijzingsregels omvatten die een “lokale invulling” inhouden van de toewijzingsregels die door de Vlaamse Regering kunnen worden vastgesteld ter uitvoering van het ontworpen artikel 4.2.10, § 1, tweede lid. Hieruit zou men kunnen opmaken dat niet kan worden afgeweken van deze door de Vlaamse Regering vastgestelde toewijzingsregels. De gemachtigde verklaarde in dit verband het volgende:

“De bepalingen m.b.t. de lokale toewijzingsregels zijn geïnspireerd op de bepalingen m.b.t. gemeentelijke toewijzingsreglement voor sociale huurwoningen, vermeld in artikel 95, § 1, derde lid, en § 2, van de Vlaamse Wooncode. In dat opzicht wordt de gemeente wel degelijk gemachtigd om afwijkende toewijzingsregels op te stellen in een door de Vlaamse Regering vooraf aangegeven kader, wel te verstaan, en toe te passen. Bij gebrek aan een gemeentelijk reglement Bescheiden Wonen met lokale toewijzingsregels gelden de algemene toewijzingsregels die de Vlaamse Regering vaststelt.”

De ontworpen bepaling moet worden aangepast om deze bedoeling beter weer te geven, vooral dan wat betreft de verhouding tussen het gemeentelijk reglement en het “door de Vlaamse Regering vooraf aangegeven kader” waaraan door de gemachtigde wordt gerefereerd. Ook in de memorie van toelichting moet hierover duidelijkheid worden gecreëerd.

Artikel 60

12. Uit artikel 60, derde lid, van het ontwerp kan worden opgemaakt dat kinderen, maar ook andere particulieren, die meerderjarig waren op het ogenblik van het sluiten van de huurovereenkomst en mee ondertekend hebben, niet langer een sociale huurder zijn die aanspraak kan maken op het kooprecht bedoeld in artikel 43 van de Vlaamse Wooncode of op het recht om de sociale huur verder te zetten bij overlijden van de ouders overeenkomstig artikel 98 van de Vlaamse Wooncode. De vraag rijst of deze ontworpen regeling verenigbaar is met het *standstill*-effect van het recht op behoorlijke huisvesting bedoeld in artikel 23, derde lid, 3°, van de Grondwet. In de nota aan de Vlaamse Regering wordt alvast betoogd dat dit wel degelijk het geval is:

“De stellers van het ontwerp zijn van mening dat er geen probleem is met het *standstill*-principe. Het recht van een kind dat meerderjarig was bij aanvang van het contract (categorie A volgens de huidige categorisering) om een woning te blijven bewonen als de oorspronkelijke huurder overlijdt of weggaat, ontstaat pas op het moment dat dat feit zich voordoet. M.a.w. kinderen die door deze wetswijziging huurder C worden, kunnen geen aanspraak maken op een recht dat ze nog niet verworven hadden”.

Het recht op eigendom is volgens de rechtspraak van het Europees Hof voor de rechten van de mens van toepassing op wie een “legitieme verwachting” heeft om het effectief genot van een eigendomsrecht te verkrijgen.¹¹ Naar analogie van deze rechtspraak kan men

¹¹ EHRM (grote kamer), 12 juli 2001, Prins Hans-Adam II van Liechtenstein t. Duitsland.

argumenteren dat de waarborg van artikel 23, derde lid, 3°, van de Grondwet zich uitstrekt tot wie op basis van een contractuele relatie een “legitieme verwachting” heeft dat hij een sociale huurwoning zal kunnen blijven bewonen. Alleszins moet worden vastgesteld dat de ontworpen bepaling een inmenging inhoudt in het recht op huisvesting, zoals gewaarborgd door deze grondwetsbepaling.

De beoordelingsruimte van de decreetgever is zeer ruim wat betreft het nemen van maatregelen met het oog op een sociaal huisvestingsbeleid. Te dezen wordt met de ontworpen maatregel beoogd een bestaande ongelijkheid tussen minderjarige en meerderjarige kinderen weg te werken en ervoor te zorgen dat “de inwonende kinderen en andere inwonende derden [...] zich bij het overlijden of het vertrek van de oorspronkelijke huurder en zijn wettelijke of feitelijke partner, in eigen naam kandidaat dienen te stellen voor een sociale huurwoning”, zoals in de memorie van toelichting wordt betoogd. Aldus wordt vermeden dat “artificiële erfeniswoningen” worden gecreëerd, waardoor andere kandidaat-huurders op de wachtlijst benadeeld zouden worden. Deze doelstelling is beslist legitiem en bovendien lijkt de maatregel niet in een onevenredige verhouding te staan tot deze doelstelling, mede gelet op het feit dat de betrokkenen zich in eigen naam als kandidaat-huurder kunnen aandienen.

De conclusie is dan ook dat de ontworpen bepaling verenigbaar kan worden geacht met artikel 23, derde lid, 3°, van de Grondwet.

DE GRIFFIER

DE VOORZITTER

MARLEEN VERSCHRAEGHEN

Jan SMETS