



RAAD VAN STATE

afdeling Wetgeving

advies 54.310/3
van 18 november 2013

over

een ontwerp van ministerieel besluit 'tot wijziging van diverse
bepalingen betreffende het woonbeleid'

Op 16 oktober 2013 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 ontwerp van ministerieel besluit ‘tot wijziging van diverse bepalingen betreffende het woonbeleid’.

Het ontwerp is door de derde kamer onderzocht op 5 november 2013. De kamer was samengesteld uit Jo BAERT, kamervoorzitter, Jeroen VAN NIEUWENHOVE en Kaat LEUS, staatsraden, Jan VELAERS en Lieven DENYS, assessoren, en Marleen VERSCHRAEGHEN, toegevoegd griffier.

Het verslag is uitgebracht door Frédéric VANNESTE, auditeur.

Het advies, waarvan de tekst hierna volgt, is gegeven op 18 november 2013.

*

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 rechtsgrond, alsmede van de vraag of aan de te vervullen vormvereisten is voldaan.

*

STREKKING EN RECHTSGROND VAN HET ONTWERP

2.1. Het om advies voorgelegde ontwerp van ministerieel besluit strekt er in de eerste plaats toe het ministerieel besluit van 21 december 2007 ‘houdende uitvoering van een aantal bepalingen 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’ te wijzigen (zie het eerste hoofdstuk van het ontwerp). Enerzijds gaat het om een aantal technische wijzigingen (artikelen 1 tot 4); anderzijds worden een aantal inhoudelijke aanpassingen doorgevoerd (artikelen 5 en 6).

Artikel 5 van het ontwerp strekt tot wijziging van artikel 4 van het ministerieel besluit van 21 december 2007. Het gaat om een aanpassing van de (verplichte en optionele) gewogen prioriteiten waarop het puntensysteem als bedoeld in artikel 21, § 3, 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’ is gebaseerd. Artikel 6 strekt ertoe artikel 7/1 van het ministerieel besluit van 21 december 2007 te vervangen. Meer bepaald wordt de actualisatiemethode van de geschatte marktwaarden die een benadering van de evolutie van de huurprijzen op de private huurmarkt beoogt, aangepast.

2.2. Daarnaast wordt, in een tweede hoofdstuk, het ministerieel besluit van 30 juli 2008 ‘tot bepaling van nadere regels voor het vaststellen, de wijze van bijhouden, de inhoud en het actualiseren van het inschrijvingsregister voor kandidaat-huurders’ gewijzigd.

In artikel 7 van het ontwerp wordt onder meer uitdrukkelijk bepaald dat een verklaring op erewoord volstaat om ingeschreven te worden voor een sociale huurwoning.

Met artikel 8 (waarbij artikel 5 van het ministerieel besluit van 30 juli 2008 wordt gewijzigd) wordt verduidelijkt dat de kandidaat-huurder bij iedere actualisering van het inschrijvingsregister zijn voorkeuren kan wijzigen zonder dat dit een invloed heeft op zijn inschrijvingsnummer en inschrijvingsdatum.

Artikel 9, dat wijzigingen inhoudt van artikel 10 van het ministerieel besluit van 30 juli 2008, strekt er onder meer toe te vereisen dat de verhuurder in zijn brief betreffende de actualisering van het inschrijvingsregister aan de kandidaat-huurders het inkomen van de kandidaat-huurder vermeldt, waarop het vervolgens de kandidaat-huurder toekomt daarop te reageren teneinde te bevestigen dat het meegedeelde inkomen correct is, dan wel de nodige bewijskrachtige documenten die een correctie staven mee te delen of, wanneer de verhuurder geen inkomen vermeldde, de nodige bewijsstukken met betrekking tot het inkomen aan te leveren dan wel te verwijzen naar de relevante elektronische bronnen.

Artikel 12 van het ontwerp strekt ertoe sommige bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 4 oktober 2013 ‘tot wijziging van diverse bepalingen betreffende het woonbeleid’ in werking te laten treden.

3.1. Met uitzondering van artikel 24 van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007,¹ bieden de bepalingen die in het eerste en in het tweede lid van de aanhef worden opgesomd, voldoende rechtsgrond voor het ontwerp.

3.2. Voor de artikelen 1 tot 4 van het ontwerp kan rechtsgrond worden gevonden in artikel 1 van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007. Artikel 5 vindt rechtsgrond in artikel 21, § 3, tweede lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007, artikel 6 in artikel 40 van datzelfde besluit en, tot slot, vinden de artikelen 7 tot 11 rechtsgrond in artikel 7 ervan.

3.3. Artikel 12 vindt rechtsgrond in artikel 65 van het besluit van de Vlaamse Regering van 4 oktober 2013 ‘tot wijziging van diverse bepalingen betreffende het woonbeleid’.

VOORAFGAANDE VORMVEREISTEN

4. Aan de Raad van State, afdeling Wetgeving, is door de gemachtigde meegedeeld “dat het begrotingsakkoord nog niet ontvangen is” waaruit kan worden afgeleid dat de Minister van Begroting met betrekking tot de ontworpen regeling reeds om een akkoord werd verzocht, maar dat dit akkoord nog niet werd gegeven.

Indien ten gevolge van het vervullen van dat vormvereiste nog wijzigingen aan het ontwerp zouden worden aangebracht, dan moeten die wijzigingen alsnog om advies aan de Raad van State worden voorgelegd.

ONDERZOEK VAN DE TEKST

AANHEF

5. Gelet op hetgeen *sub* 3.1 is opgemerkt wat de rechtsgrond betreft, dient in het tweede lid van de aanhef de verwijzing naar artikel 24 van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007, te worden geschrapt, hetgeen door de gemachtigde werd bevestigd.

6. In het tweede lid van de aanhef dient bij de verwijzing naar artikel 7 van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 te worden verduidelijkt dat dit artikel is gewijzigd door het besluit van de Vlaamse Regering van 4 oktober 2013.

¹ Artikel 24 van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 betreft de bevoegdheid van de verhuurder om in individuele gevallen omwille van bijzondere omstandigheden van sociale aard, op gemotiveerde wijze af te wijken van de toewijzingsregels teneinde een woning versneld toe te wijzen.

7. Ten slotte dient, gelet op hetgeen *sub* 3.3 is opgemerkt, vóór het huidige derde lid van de aanhef, dat het vierde lid wordt, een verwijzing te worden ingevoegd naar artikel 65 van het besluit van de Vlaamse Regering van 4 oktober 2013.

DISPOSITIEF

Artikel 3

8. Zowel in het nieuwe artikel 3 als in het nieuwe artikel 4 (artikel 5 van het ontwerp) van het ministerieel besluit van 21 december 2007 wordt verwezen naar “het besluit” zonder dat nader wordt aangegeven over welk besluit het gaat. Uiteraard is het de bedoeling om te verwijzen naar 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’. Dit dient in de tekst te worden verduidelijkt.

Artikel 7

9. Het ontworpen artikel 2, § 1, eerste lid, van het ministerieel besluit van 30 juli 2008 bepaalt dat “Voor de inschrijvingsvoorwaarde, vermeld in artikel 3, § 1, eerste lid, 3°, van het kaderbesluit sociale huur (lees: het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007), (...) een verklaring op erewoord [volstaat] in afwachting van een controle op de juistheid ervan”. Hiermee wordt de controle op de juistheid van de verstrekte gegevens gewijzigd in een controle achteraf. Er wordt evenwel niet bepaald welke de gevolgen zijn wanneer naar aanleiding van die controle blijkt dat de verstrekte gegevens onjuist waren en, zo ja, of zulks resulteert in een aanpassing van de toegekende punten. Dit moet worden verduidelijkt.

Artikel 12

10. Artikel 12 van het ontwerp vervolledige men als volgt: “Artikel 17, 2°, artikel 20, 2°, en artikel 24, 2°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 4 oktober 2013 tot wijziging van diverse bepalingen betreffende het woonbeleid treden in werking *op dezelfde datum als dit besluit.*”

DE GRIFFIER

DE VOORZITTER

Marleen VERSCHRAEGHEN

Jo BAERT