



RAAD VAN STATE

afdeling Wetgeving

advies 55.963/3
van 5 mei 2014

over

een ontwerp van ministerieel besluit 'houdende de uitvoering
van diverse besluiten met betrekking tot het woonbeleid in
Vlaanderen'

Op 3 april 2014 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 ‘houdende de uitvoering van diverse besluiten met betrekking tot het woonbeleid in Vlaanderen’.

Het ontwerp is door de derde kamer onderzocht op 29 april 2014. De kamer was samengesteld uit Jo BAERT, kamervoorzitter, Jan SMETS en Kaat LEUS, staatsraden, Jan VELAERS en Johan PUT, assessoren, en Greet VERBERCKMOES, griffier.

Het verslag is uitgebracht door Frédéric VANNESTE, auditeur.

Het advies, waarvan de tekst hierna volgt, is gegeven op 5 mei 2014.

*

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. Het om advies voorgelegde ontwerpbesluit strekt ertoe uitvoering te verlenen aan diverse besluiten met betrekking tot het woonbeleid in Vlaanderen. Met het ontwerp wordt vooreerst beoogd de samenstelling van het Overlegplatform Sociaal Wonen als bedoeld in hoofdstuk 4 van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 januari 2012¹ te bepalen (artikelen 2 en 3 van het ontwerp). De artikelen 4 tot 12 van het ontwerp strekken ertoe de berekeningswijze van de gewestelijke sociale correctie (hierna: GSC) en het subsidiepercentage van de infrastructuursubsidies te bepalen. Ten slotte strekt het ontwerp er nog toe te voorzien in een aantal mogelijkheden betreffende de verkoop of het ruilen van gronden die niet meer van nut zijn voor een sociale huisvestingsmaatschappij of de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW), evenals te voorzien in informatieverstrekking over dergelijke onroerendgoedtransacties door de sociale huisvestingsmaatschappijen aan de VMSW (artikelen 13 tot 15 van het ontwerp). Met de artikelen 16 tot 18 worden sommige artikelen van het ministerieel besluit van 22 oktober 2008² en van het ministerieel besluit van 9 december 2008³ opgeheven.

3.1. Voor de meeste bepalingen van het te nemen besluit kan rechtsgrond worden gevonden in de in de aanhef van het ontwerpbesluit vermelde artikelen.

3.1.1. De artikelen 2 tot 3 vinden rechtsgrond in artikel 13, tweede lid, van het besluit van 13 januari 2012 ‘tot vaststelling van nadere regels voor de bijdragen van de sociale woonactoren en de private actoren in de financiering van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen’ waarbij, na mededeling aan de Vlaamse Regering, machtiging wordt verleend aan de Vlaamse minister bevoegd voor Wonen (hierna: de minister) om de organisatie en de samenstelling van het Overlegplatform Sociaal Wonen te regelen.

3.1.2. De meeste bepalingen van hoofdstuk 3 (artikelen 4 tot 12) van het ontwerpbesluit vinden in beginsel rechtsgrond in het besluit van de Vlaamse Regering van 21 december 2012 ‘houdende de financiering van verrichtingen in het kader van sociale woonprojecten en de daaraan verbonden werkingskosten’ (hierna Financieringsbesluit): de artikelen 4, 5 en 6 van het ontwerp vinden namelijk rechtsgrond in artikel 28, § 1, eerste lid, van dat Financieringsbesluit,

¹ Besluit van de Vlaamse Regering van 13 januari 2012 ‘tot vaststelling van nadere regels voor de bijdragen van de sociale woonactoren en de private actoren in de financiering van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen’.

² Ministerieel besluit van 22 oktober 2008 ‘tot bepaling van nadere regels met betrekking tot de interne beheersaspecten en de onroerende transacties van de sociale huisvestingsmaatschappijen’.

³ Ministerieel besluit van 9 december 2008 ‘tot bepaling van de voorwaarden voor de vaststelling van het voorschot op de gewestelijke correctie (GSC) en voor de berekening van de definitieve gewestelijke sociale correctie gewijzigd’.

artikel 9 in artikel 14, § 3, eerste lid, 7°, van datzelfde besluit en artikel 10 in artikel 13, § 4, ervan.

3.1.3. De artikelen 13 tot 15 van het ontwerp, ten slotte, vinden rechtsgrond in artikel 12, 3°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 23 december 2011 ‘houdende de organisatie van het toezicht, vermeld in artikel 29*bis* van de Vlaamse Wooncode’.

3.2. Niettemin dienen volgende opmerkingen te worden geformuleerd.

3.2.1. Het is onduidelijk wat de rechtsgrond is voor artikel 7 van het ontwerp. Om toelichting gevraagd, verklaarde de gemachtigde wat volgt:

“Dit artikel werd overgenomen uit het MB van 9 december 2009. Het is inderdaad niet duidelijk waar de rechtsgrond gevonden kan worden om dit in een MB op te nemen.”

Tenzij daarvoor alsnog een expliciete rechtsgrond kan worden aangeduid, dient artikel 7 te worden geschrapt.

3.2.2. Om toelichting verzocht, antwoordde de gemachtigde dat de rechtsgrond voor artikel 8 van het ontwerp “de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, artikel 20, gewijzigd bij de bijzondere wet van 16 juli 1993” is. De algemene uitvoeringsbevoegdheid van de Vlaamse Regering als vervat in artikel 20 van die bijzondere wet⁴ kan evenwel geen rechtsgrond bieden voor een bepaling van een ministerieel besluit. Tenzij de stellers van het ontwerp een bepaling in een besluit van de Vlaamse Regering kunnen aanwijzen die ervoor rechtsgrond kan bieden, dient artikel 8 te worden geschrapt.

3.2.3. De artikelen 11 en 12 van het ontworpen hoofdstuk 3 vinden rechtsgrond in artikel 23, § 2, derde lid, van het Financieringsbesluit. Naar deze bepaling dient in de aanhef te worden verwezen.

3.2.4. Zoals de gemachtigde terecht heeft aangegeven, dient voor het vastleggen van de berekening met betrekking tot het bouwrijp maken van gronden en de gehele of gedeeltelijke sloop van aanwezige constructies (artikel 10 van het ontwerp) rechtsgrond te worden gezocht in artikel 15, § 1, vierde lid, van het Financieringsbesluit. Ook naar deze bepaling zal in de aanhef moeten worden verwezen.

3.2.5. Voorts dient nog te worden opgemerkt dat de rechtsgrond voor artikel 14 van het ontwerp onduidelijk is. Artikel 12, 3°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 23 december 2011 verwijst immers naar de “onroerende transacties, vermeld in artikel 34, § 3, eerste lid, 1°, 3° en 4°, en artikel 42 van de Vlaamse Wooncode”. Het is nochtans niet helemaal duidelijk of deze bepalingen verwijzen naar een “ruilmogelijkheid”. Artikel 34, § 1, 4°, van de Vlaamse Wooncode bepaalt dat de VMSW (en dus de sociale huisvestingsmaatschappijen) op de gebouwen waarop ze zakelijke rechten bezit er (ook) zakelijke rechten op kan “afstaan” zodat aangenomen kan worden dat een ruil ook mogelijk is.

⁴ Artikel 20 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 luidt als volgt (nadruk toegevoegd): “*De Regering* maakt de verordeningen en neemt de besluiten die voor de uitvoering van de decreten nodig zijn, zonder ooit de decreten zelf te mogen schorsen of vrijstelling van hun uitvoering te mogen verlenen.”

3.2.6. Tot slot dient volgens de gemachtigde “de rechtsgrond voor artikel 15 [te] worden gevonden in artikel 3, 7°, e), van het BVR van 13 juli 2009 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering”.

Laatstvermelde bepaling die enkel inhoudt dat de Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie bevoegd is voor de VMSW, biedt echter geen rechtsgrond voor artikel 15 van het ontwerp. Tenzij daarvoor een duidelijke rechtsgrond kan worden aangeduid, dient het ontworpen artikel 15 dan ook te worden geschrapt.

VORMVEREISTEN

4. Volgens de rechtsgrond biedende bepaling van artikel 2 van het ontwerp (zijnde artikel 13, tweede lid, van het besluit van 13 januari 2012), vermag de minister de regeling inzake de samenstelling en de organisatie van het Overlegplatform Sociaal Wonen slechts nemen na de mededeling ervan aan de Vlaamse Regering. De gemachtigde stelt daaromtrent het volgende:

“De mededeling aan de Vlaamse Regering moet nog gebeuren en zal voor de ondertekening van dit MB plaatsvinden. We hopen echter meteen een correct dossier ter mededeling aan de Regering te kunnen voorleggen, na advies van de Raad van State dus.”

ONDERZOEK VAN DE TEKST

Aanhef

5. De aanhef dient te worden aangepast aan hetgeen *sub* 3.2.1 tot 3.2.6 werd opgemerkt met betrekking tot de rechtsgrond voor het ontwerpen besluit.

Artikel 9

6. In artikel 9 van het ontwerp is de verwijzing naar artikel 13, § 4, tweede lid, van het Financieringsbesluit onjuist. De gemachtigde bevestigt dat deze verwijzing vervangen moet worden door een verwijzing naar artikel 14, § 3, eerste lid, 7°, van datzelfde besluit.

Niettemin rijst de vraag of aanpassingswerken nooit kunnen samenvallen met een gemengd sociaal woonproject dat voor minstens een derde en voor hoogstens twee derden uit sociale koopwoningen en voor het overige uit sociale huurwoningen bestaat. Het is onduidelijk welke parameter(s) (1.00 of 0.60) men bij eventuele samenloop dient toe te passen. Om toelichting gevraagd, verklaarde de gemachtigde het volgende:

“Voor aanpassingswerken aan de woonomgeving is de parameter steeds 0,6. Het komt er op neer dat het voorlaatste lid van artikel 9, paragraaf 2 van het ontwerp-MB enkel van toepassing is op infrastructuurwerken. Om interpretatieproblemen in de toekomst te vermijden, wordt dit inderdaad best op deze manier verduidelijkt in het ontwerp-MB.”

Het past dan ook om die verduidelijking in het te nemen besluit op te nemen.

DE GRIFFIER

DE VOORZITTER

Greet VERBERCKMOES

Jo BAERT