



RAAD VAN STATE

afdeling Wetgeving

advies 57.404/3
van 11 mei 2015

over

een ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering ‘houdende
wijziging van diverse bepalingen met betrekking tot het grond-
en pandenbeleid’

Op 9 april 2015 is de Raad van State, afdeling Wetgeving, door de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding verzocht binnen een termijn van dertig dagen een advies te verstrekken over een ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering ‘houdende wijziging van diverse bepalingen met betrekking tot het grond- en pandenbeleid’.

Het ontwerp is door de derde kamer onderzocht op 5 mei 2015. De kamer was samengesteld uit Jo BAERT, kamervoorzitter, Jan SMETS en Koen MUYLLE, staatsraden, Johan PUT, assessor, en Greet VERBERCKMOES, griffier.

Het verslag is uitgebracht door Frédéric VANNESTE, auditeur.

Het advies, waarvan de tekst hierna volgt, is gegeven op 11 mei 2015.

*

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.

*

VOORAFGAANDE OPMERKING

2. De artikelen 6 en 7, 12, 30 tot 44,¹ 47 tot 58, 60 tot 61 en 66 van het voor advies voorgelegde ontwerp zijn reeds (in een identieke versie) voor advies voorgelegd aan de Raad van State. Over deze bepalingen heeft de Raad van State, afdeling Wetgeving, advies 56.261/3 van 26 mei 2014 uitgebracht. Er wordt dan ook naar dit advies verwezen.

STREKKING EN RECHTSGROND VAN HET ONTWERP

3. Bij de arresten nrs. 144 en 145/2013 van 7 juli 2013 heeft het Grondwettelijk Hof de regeling rond ‘wonen in eigen streek’, opgenomen in de artikelen 5.1.1 tot 5.3.3 van het decreet van het Vlaamse Gewest van 27 maart 2009 ‘betreffende het grond- en pandenbeleid’ (hierna: Grond- en pandendecreet), en de regeling betreffende het opleggen van een sociale last, opgenomen in de artikelen 4.1.16 tot 4.1.26 van datzelfde decreet, evenals een aantal andere daarmee onlosmakelijk verbonden bepalingen in, enerzijds, het Grond- en pandendecreet en, anderzijds, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, vernietigd. In het verlengde hiervan heeft de Raad van State, afdeling Bestuursrechtspraak, bij arrest nr. 228.796 van 17 oktober 2014 het besluit van de Vlaamse Regering van 30 oktober 2009 ‘tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 18 juli 2008 houdende de procedure voor de planning, de vaststelling en de goedkeuring van de uitvoeringsprogramma’s in het kader van de planmatige realisatie van sociale woonprojecten en houdende de financiering van verrichtingen in het kader van sociale woonprojecten en tot wijziging van diverse bepalingen op het vlak van wonen als gevolg van het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid’ vernietigd.² Het voor advies voorgelegde ontwerp strekt ertoe diverse besluiten van de Vlaamse Regering aan te passen aan de voormelde vernietigingen.

Enerzijds strekt het ontwerp ertoe besluiten, bepalingen of onderdelen ervan die verwijzen naar of die hun rechtsgrond vinden in de door het Grondwettelijk Hof vernietigde bepalingen, in te trekken of met terugwerkende kracht op te heffen.³

Anderzijds strekt het ontwerp ertoe bepalingen van het vernietigde besluit van de Vlaamse Regering van 30 oktober 2009 die géén rechtsgrond vinden in de door het Grondwettelijk Hof vernietigde bepalingen, “te consolideren” door die bepalingen woordelijk te

¹ Met uitzondering van artikel 40, 2°, van het ontwerp.

² RvS 17 oktober 2014, nr. 228.796, nv Villabouw Francis Bostoen e.a.

³ Het is niet duidelijk waarom in bepaalde gevallen wordt ingetrokken en in andere gevallen wordt opgeheven met ingang van de datum van inwerkingtreding. Dat komt immers op hetzelfde neer.

hernemen en met terugwerkende kracht in werking te laten treden “zonder de inhoud van de geconsolideerde bepalingen te wijzigen”.

4.1. Voor het ontworpen besluit kan in beginsel rechtsgrond worden gevonden in de bepalingen die in de aanhef ervan worden vermeld.

4.2.1. In zoverre evenwel het ontwerp bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 30 oktober 2009 woordelijk herneemt, dienen de opmerkingen die de Raad van State heeft gemaakt omtrent de rechtsgrond van die bepalingen, in herinnering te worden gebracht.

4.2.2. Zo heeft de Raad van State in advies 46.477/3 van 7 mei 2009 omtrent de artikelen 21 en 22 van het ontwerp van besluit dat het besluit van 30 oktober 2009 is geworden, het volgende opgemerkt:

“3.2.4. Ten slotte bieden de artikelen 72 en 73 van de Vlaamse Wooncode onvoldoende rechtsgrond voor artikel 22 van het ontwerp (dat bepaalt dat de inschrijving op het door de minister goedgekeurde uitvoeringsprogramma als een principiële belofte van subsidie geldt) en artikel 21 ervan (in verband met de berekening van de jaarlijkse huurprijs van een ADL-centrum). Luidens deze artikelen kan de Vlaamse Regering subsidies verlenen om onder meer sociale huurwoningen die in een sociale woonwijk geïntegreerd zijn, uit te rusten voor de activiteiten van het dagelijkse leven van personen met een handicap.”

De inhoud van de ontworpen artikelen 19, tweede en derde lid, en 20 van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juni 1998 ‘tot aanmoediging van projecten inzake het zelfstandig wonen van personen met een fysieke handicap in sociale woonwijken’ (artikel 2, 1° en 2°, en artikel 3, 1°, van het ontwerp) stemmen overeen met de bepalingen waarover de Raad van State de voormelde opmerking heeft gemaakt.

Volgens de stellers van het ontwerp zouden de artikelen 2 en 3 ervan rechtsgrond vinden in artikel 72, 2°, van de Vlaamse Wooncode. Artikel 72, 2°, van de Vlaamse Wooncode is niet gewijzigd sinds de Raad van State advies 46.477/3 van 7 mei 2009 heeft gegeven. Bijgevolg kan die bepaling, om de in dat advies vermelde redenen, niet als rechtsgrond dienen voor het ontworpen artikel 19, tweede en derde lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juni 1998 (artikel 2, 1° en 3°, van het ontwerp), dat de berekening van de jaarlijkse huurprijs van een ADL-centrum regelt, en voor het ontworpen artikel 20, tweede lid, van hetzelfde besluit (artikel 3, 1°, van het ontwerp), in zoverre het bepaalt dat de inschrijving op het door de minister bevoegd voor de huisvesting goedgekeurde uitvoeringsprogramma als een principiële belofte van subsidie geldt.

De stellers van het ontwerp beroepen zich eveneens op artikel 60 van de Vlaamse Wooncode. Artikel 60, § 1, van de Vlaamse Wooncode bepaalt dat de Vlaamse Regering subsidies kan verlenen voor een aantal verrichtingen die betrekking hebben op sociale huurwoningen onder de bijzondere voorwaarden die de Vlaamse Regering bepaalt. Artikel 60 van de Vlaamse Wooncode biedt derhalve eveneens geen rechtsgrond voor de vermelde bepalingen die, enerzijds, de berekening van de jaarlijkse huurprijs van een ADL-centrum betreffen en, anderzijds, de toekenning van de subsidie – en niet de voorwaarden ervan – regelt.

Er dient derhalve te worden besloten dat er geen rechtsgrond kan worden gevonden voor de ontworpen artikelen 19, tweede en derde lid, en 20, tweede lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juni 1998 (artikel 2, 1° en 3°, en artikel 3, 1°, van het ontwerp). Bijgevolg moeten die bepalingen worden weggelaten of dient de decreetgever alsnog in een rechtsgrond te voorzien.

4.2.3. In het voormelde advies 46.477/3 van 7 mei 2009 heeft de Raad van State omtrent hetgeen bijlage V bij het besluit van de Vlaamse Regering van 29 september 2006 ‘betreffende de voorwaarden voor de overdracht van onroerende goederen door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de sociale huisvestingsmaatschappijen ter uitvoering van de Vlaamse Wooncode’ is geworden, het volgende opgemerkt:

“3.2.2. Wat de rechtsgrond voor de vaststelling van de prijsnormen in de publieke sector in de ontworpen bijlage V betreft, dient het volgende te worden opgemerkt.

Artikel 34, § 3, van de Vlaamse Wooncode luidt:

‘§ 3. De VMSW verkoopt haar onroerende goederen openbaar. Ze kan ze enkel uit de hand verkopen aan:

1/ de sociale huisvestingsmaatschappijen;

2/ aan gezinnen of alleenstaanden ter uitvoering van de opdrachten, vermeld in artikel 33, waarbij ze rekening houdt met de chronologie van de aanvragen en met de prioriteiten en andere voorwaarden die de Vlaamse Regering dienaangaande vaststelt;

3/ gemeenten of openbare centra voor maatschappelijk welzijn, voor doeleinden die te maken hebben met het sociale woonbeleid;

4/ andere personen, voor zover de onroerende goederen in kwestie niet meer van nut zijn voor huisvesting, en voor zover de kosten van een openbare verkoop niet in verhouding staan tot de geschatte verkoopprijs en de verkoopprijs ten minste gelijk is aan de schattingsprijs.

De VMSW kan daarenboven in uitzonderlijke omstandigheden en onder de voorwaarden die de Vlaamse Regering bepaalt, haar middelgrote woningen uit de hand verkopen. De Vlaamse Regering bepaalt de voorwaarden waaraan een middelgrote woning dient te beantwoorden.

De VMSW kan haar administratieve gebouwen uit de hand verkopen, mits passende publiciteitsmaatregelen.’

De vraag rijst of deze bepalingen de vaststelling van de ontworpen prijsnormen in de ontworpen bijlage V voor de VMSW wel kunnen gronden nu de VMSW op grond ervan slechts in een aantal limitatief opgesomde gevallen uit de hand kan verkopen. Wanneer dit gebeurt ten aanzien van ‘andere personen, voor zover de onroerende goederen in kwestie niet meer van nut zijn voor huisvesting’, kan dit enkel ‘voor zover de kosten van een openbare verkoop niet in verhouding staan tot de geschatte verkoopprijs en de verkoopprijs ten minste gelijk is aan de schattingsprijs’. Daarnaast kan de Vlaamse Regering voorwaarden bepalen waaronder middelgrote woningen in uitzonderlijke gevallen uit de hand kunnen worden verkocht. Het is onduidelijk hoe de prijszetting in de ontworpen bijlage V met deze bepalingen verzoenbaar is. In elk geval kunnen de ontworpen bepalingen van deze bijlage niet afwijken van het genoemde artikel 34, § 3.

Artikel 42 van de Vlaamse Wooncode luidt:

‘De bepalingen van artikel 34, § 1, met uitzondering van 2/ en 6/, en § 3, eerste en tweede lid, en van artikel 37, tweede lid, zijn van toepassing op de sociale

huisvestingsmaatschappijen. De sociale huisvestingsmaatschappijen kunnen hun onroerende goederen eveneens uit de hand verkopen aan de VMSW en kunnen hun rechten op grondreserves onder bezwarende titel afstaan aan derden om sociale woonprojecten in de privésector te realiseren als vermeld in artikel 75. De Vlaamse Regering kan nadere regelen vaststellen voor onroerende transacties, inbegrepen de vrijwillige verkoop van sociale huurwoningen, door sociale huisvestingsmaatschappijen.’

In het laatste lid van dat artikel zou rechtsgrond kunnen worden gevonden voor de vaststelling van de prijsnormen door de Vlaamse Regering, maar dan enkel ten aanzien van de sociale huisvestingsmaatschappijen.

De vraag dient te worden gesteld of gelet op het belang van de regels in verband met de prijszetting en gelet op de weinig precieze rechtsgrond biedende bepalingen die ingeroepen worden, de Vlaamse Regering wel gemachtigd is om op basis van die bepalingen, dan wel op basis van haar algemene uitvoeringsbevoegdheid gelezen in samenhang met die bepalingen, de prijszetting te regelen. Het verdient aanbeveling terzake in een duidelijkere decretale rechtsgrond te voorzien.”⁴

De inhoud van de bijlage bij het ontworpen besluit die met ingang van 31 december 2009 als bijlage V bij het besluit van 29 september 2006 wordt toegevoegd (artikel 10 van het ontwerp), stemt overeen met de bijlage waaromtrent de Raad van State voormelde opmerking heeft gemaakt.

Sinds de Raad van State advies 46.477/3 van 7 mei 2009 heeft gegeven, zijn bij artikel 50, 2°, van het decreet van 29 april 2011 ‘houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen’ evenwel in artikel 34, § 3, eerste lid, 2°, van de Vlaamse Wooncode tussen de woorden “waarbij ze rekening houdt” en de woorden “met de chronologie van de aanvragen” de woorden “met de prijsnormen,” ingevoegd, zodat die bepaling thans als volgt luidt:

“De VMSW verkoopt haar onroerende goederen openbaar. Ze kan ze enkel uit de hand verkopen aan:

(...)

2° aan gezinnen of alleenstaanden ter uitvoering van de opdrachten, vermeld in artikel 33, waarbij ze rekening houdt met de prijsnormen, met de chronologie van de aanvragen en met de prioriteiten en andere voorwaarden die de Vlaamse Regering dienaangaande vaststelt;”.

Gelet op die wijziging, kan artikel 34, § 3, eerste lid, 2°, van de Vlaamse Wooncode als rechtsgrond dienen voor artikel 10 van het ontwerp en de bijlage bij het ontwerp. Hetzelfde geldt wat artikel 11 van het ontwerp betreft, dat strekt tot het aanbrengen van wijzigingen in de bij artikel 10 van het ontwerp toe te voegen bijlage V van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 september 2006.

⁴ In advies 48.597/1/V van 7 september 2010 heeft de Raad van State over een ontwerp dat heeft geleid tot het besluit van de Vlaamse Regering van 1 oktober 2010 ‘tot wijziging van diverse bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 september 2006 betreffende de voorwaarden voor de overdracht van onroerende goederen door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de sociale huisvestingsmaatschappijen ter uitvoering van de Vlaamse Wooncode de artikelen het besluit van de Vlaamse Regering van 18 juli 2008 houdende de procedure voor de planning, de vaststelling en de goedkeuring van de uitvoeringsprogramma’s in het kader van de planmatige realisatie van sociale woonprojecten en houdende de financiering van verrichtingen in het kader van sociale woonprojecten’, deze opmerking herhaald.

4.3.1. Wat de rechtsgrond van de artikelen 13, 16, 18 tot 25, 27 tot 29, 62 en 63 van het ontwerp betreft, beroepen de stellers ervan zich, onder meer,⁵ op de artikelen 80, 94, 95 en 96, § 3, van de Huisvestingscode.⁶

4.3.2. Artikel 103, § 1, 6°, van de Vlaamse Wooncode bepaalt dat, “onverminderd paragraaf 3” van die bepaling,⁷ de artikelen 80, 94, 95 en 96, § 3, van de Huisvestingscode worden opgeheven. Luidens artikel 114, § 2, 9°, van de Vlaamse Wooncode treedt het voormelde artikel 103, § 1, 6°, in werking “op de laatste van de data waarop de bepalingen van artikelen 63, 64, § 1, 69 en 70 [van de Vlaamse Wooncode] in werking treden”.

De artikelen 69 en 70 van de Vlaamse Wooncode zijn in werking getreden op 15 juni 1998.⁸ Artikel 64, § 1, van de Vlaamse Wooncode is in werking getreden op 23 november 2008.⁹ Artikel 63 van de Vlaamse Wooncode is in werking getreden op 29 maart 2014.¹⁰

Bijgevolg zijn, met ingang van 29 maart 2014, de artikelen 80, 94, 95 en 96, § 3, van de Huisvestingscode opgeheven.

4.3.3. De artikelen 80, 94, 95 en 96, § 3, van de Huisvestingscode kunnen derhalve geen rechtsgrond bieden voor de bij opmerking 4.3.1 vermelde artikelen van het ontwerp. De gemachtigde bevestigt dit:

⁵ Wat de artikelen 13, 16 en 29 van het ontwerp betreft, beroepen ze zich ook op de artikelen 38, § 1, eerste lid, 1°, en 60 van de Vlaamse Wooncode. Wat artikel 25 van het ontwerp betreft, beroepen ze zich ook op de artikelen 60, 69 en 70 van de Vlaamse Wooncode.

⁶ Gevoegd bij het koninklijk besluit van 10 december 1970 ‘houdende de Huisvestingscode’, dat werd bekrachtigd bij de wet van 2 juli 1971 ‘tot bekrachtiging van het koninklijk besluit van 10 december 1970 houdende de Huisvestingscode’.

⁷ Artikel 103, § 3, van de Vlaamse Wooncode bepaalt:

“In afwijking van § 1 blijven de hierna vermelde bepalingen van de Huisvestingscode gelden voor de eraast vermelde verrichtingen, voor zover die verrichtingen dateren van vóór de inwerkingtreding van de opheffingsbepalingen van § 1 die er betrekking op hebben:

(...)

4° artikel 80, 94, 95 en 96, § 3, wat de subsidiedossiers betreft waarvoor reeds een vastlegging van kredieten werd genomen, of waarvan operaties en werkzaamheden zijn opgenomen op een door de Vlaamse Regering goedgekeurd programma;

5° artikel 84 en 96, § 1 en § 2, wat betreft de door gezinnen of alleenstaanden ingediende aanvragen voor premies en tegemoetkomingen in de kosten.”

⁸ Artikel 114, § 2, 3°, van de Vlaamse Wooncode, zoals vervangen bij artikel 73, 4°, van het decreet van 24 maart 2006 ‘houdende wijziging van decretale bepalingen inzake wonen als gevolg van het bestuurlijk beleid’. Ze werden, met ingang van 1 januari 2015, opgeheven bij artikel 90 van het decreet van 19 december 2014 ‘houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 2015’.

⁹ Artikel 51 van het besluit van de Vlaamse Regering ‘houdende de procedure voor de planning, de vaststelling en de goedkeuring van de uitvoeringsprogramma's in het kader van de planmatige realisatie van sociale woonprojecten en houdende de financiering van verrichtingen in het kader van sociale woonprojecten’.

¹⁰ Artikel 24 van het besluit van de Vlaamse Regering van 24 januari 2014 ‘tot wijziging van diverse besluiten met betrekking tot de financiële aspecten van het woonbeleid in Vlaanderen’. Het werd, met ingang van 1 januari 2015, opgeheven bij artikel 87 van het decreet van 19 december 2014 ‘houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 2015’.

“Artikel 114 van de Vlaamse Wooncode bepaalt in punt 9° dat de artikelen 80, 94, 95 en 96, § 3, van de Huisvestingscode worden opgeheven op de laatste van de data waarop de bepalingen van artikelen 63, 64, § 1, 69 en 70 in werking treden.

- Artikelen 69 en 70 zijn in werking getreden op 15 juni 1998 (artikel 114, § 2, 3°, Vlaamse Wooncode)

- Artikel 64 is in werking getreden op 23 november 2008 (BVR van 18 juli 2008).

- Artikel 63 is inderdaad ook in werking getreden, nl. op 29 maart 2014 (BVR van 24 januari 2014).

Daaruit blijkt dat sinds 29 maart 2014 de artikelen 80, 94, 95 en 96, § 3, van de Huisvestingscode zijn opgeheven – je redenering klopt dus.

Het ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering “houdende wijziging van diverse bepalingen met betrekking tot het grond- en pandenbeleid” doet een beroep op elk van de vier artikelen van de Huisvestingscode om bepalingen te herstellen van het BVR van 18 juli 2008, die betrekking hebben op projectsubsidies. Als ik de concordantietabel erbij neem, gaat het om de volgende artikelen:

- Artikel 13 (definities) – kan evengoed (louter) gebaseerd zijn op artikel 60 VWC

- Artikel 16 (modaliteiten en procedure beoordeling ontwerp dossier VMSW) – kan evengoed (louter) gebaseerd zijn op artikel 60 VWC

- Artikel 18 en 19 (voorwaarden om in aanmerking te komen voor verwervingsubsidies (SV)) - momenteel bestaat hiervoor noch een rechtsgrond in de Huisvestingscode (artikel 94 en 95 opgeheven), noch in de Vlaamse Wooncode (artikel 63 is opgeheven bij decreet van 19/12/2014).

- Artikel 20 t.e.m. 23 (voorwaarden om in aanmerking te komen voor een tenlasteneming of subsidie voor de aanleg of aanpassing van wooninfrastructuur (SSI); de wijze van berekening van het subsidiabele bedrag en het subsidiepercentage: de wijze van berekening van het bedrag waarop de tenlasteneming berekend wordt en het percentage van de tenlasteneming) – momenteel bestaat hiervoor geen rechtsgrond meer in de Huisvestingscode (artikel 80 opgeheven); er is wel een rechtsgrond in de Vlaamse Wooncode, weliswaar beperkt tot verrichtingen die betrekking hebben op sociale huurwoningen (artikel 64, samengelezen met artikel 60).

- Artikel 24 (aanpassing van verwijzingen in de regeling m.b.t. de subsidiëring van de bouw, renovatie, verbetering en aanpassing van sociale huurwoningen (SBR) en de regeling m.b.t. de subsidiëring van de bouw en renovatie van sociale koopwoningen (SBE)) – momenteel bestaat hiervoor geen rechtsgrond meer in de Huisvestingscode (artikel 96, § 3 opgeheven), en evenmin nog in de Vlaamse Wooncode (artikel 69, 70, 71 en artikel 72, 1° opgeheven).

- Artikel 25, 2°, 27 en 28 (vastlegging en uitbetaling van tenlasteneming of subsidie voor de aanleg of aanpassing van wooninfrastructuur; indexering prijsplafonds): zelfde probleem als onder artikel 20 t.e.m. 23 (enkel rechtsgrond voor verrichtingen m.b.t. sociale huurwoningen).

- Artikel 29 (technische normen) – kan evengoed (louter) gebaseerd zijn op artikel 60 VWC (projectsubsidies) en op artikel 38, § 1, eerste lid, 1° (NFS2/FS3-financiering).

- Artikel 62 (overgangsregeling tenlasteneming of subsidie voor de aanleg of aanpassing van wooninfrastructuur): kan evengoed (louter) gebaseerd zijn op artikel 64 VWC (gaat over opdrachtgeverschap van de werken).

- Artikel 63 (overgangsregeling m.b.t. voorwaarden, subsidiabel bedrag en subsidiepercentage aanleg of aanpassing van wooninfrastructuur; bedrag waarop tenlasteneming berekend wordt en percentage van de tenlasteneming): zelfde probleem als onder artikel 20 t.e.m. 23 (enkel rechtsgrond voor verrichtingen m.b.t. sociale huurwoningen).

Voor de geel gemarkeerde bepalingen is er geen, of slechts een gedeeltelijke grondslag in de Vlaamse Wooncode. Er is momenteel ook geen grondslag meer in de Huisvestingscode.

De bepalingen van de Huisvestingscode waren wel nog van kracht in de periode waarvoor de artikelen in kwestie van het BVR van 18 juli 2008 worden ‘gerepareerd’, nl. van 31 december 2009 (soms 1 september 2009 of 1 januari 2010) tot en met 31 december 2012 (soms 31 december 2013).

In jullie vorige advies bij dit dossier (advies 56.261/3 van 26/5/2014) stellen jullie dat voor de intrekking van de bepalingen ten gevolge van de vernietiging van hun rechtsgrond door het Grondwettelijk Hof, rechtsgrond moet worden gezocht in artikel 20 van de bijzondere wet van 8/8/1980, gelezen in het licht van het gegeven dat de rechtsgrond biedende bepalingen door het Grondwettelijk Hof zijn vernietigd. De situatie hier is weliswaar verschillend – het gaat niet om intrekking, maar om het herstel van bepalingen – maar anderzijds is ook daar naar een alternatieve rechtsgrond gezocht.

Zouden we vanuit het oogpunt van de rechtszekerheid een beroep kunnen doen op artikel 20 van de bijzondere wet van 8/8/1980, gelezen in het licht van het gegeven dat de rechtsgrond biedende bepalingen momenteel niet meer van kracht zijn, maar dat wel nog waren tijdens de periode waarvoor het rechtsherstel wordt gevraagd?”

4.3.4. Het bestaan van een geldige rechtsgrond voor de bepalingen van het ontwerp dient te worden beoordeeld op het ogenblik dat die bepalingen worden genomen. Het feit dat het toepassingsgebied in de tijd van de bij opmerking 4.3.1 vermelde bepalingen beperkt zou zijn tot een periode gedurende welke de artikelen 80, 94, 95 en 96, § 3, van de Huisvestingscode nog niet waren opgeheven, doet derhalve geen afbreuk aan de vaststelling dat die artikelen van de Huisvestingscode heden niet als rechtsgrond kunnen dienen voor het aannemen van welke bepaling dan ook.

4.3.5. Voor de bij opmerking 4.3.1 vermelde artikelen van het ontwerp kan ook geen rechtsgrond worden gezocht in de algemene uitvoeringsbevoegdheid van de Vlaamse Regering bepaald in artikel 20 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 ‘tot hervorming der instellingen’, al dan niet gelezen in samenhang met arrest nr. 228.796 van 17 oktober 2014 van de Raad van State. Zoals de gemachtigde zelf opmerkt, blijven die artikelen van het ontwerp er niet toe beperkt bepalingen bij gebrek aan rechtsgrond *in te trekken*. Ze strekken er in tegendeel toe om bepalingen die door de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn vernietigd, met terugwerkende kracht te herstellen. Hiervoor kan de algemene uitvoeringsbevoegdheid van de Vlaamse Regering geen rechtsgrond bieden.

4.3.6. Wat de rechtsgrond van de artikelen 13, 16 en 29 van het ontwerp betreft, beroepen de stellers van het ontwerp zich tevens op de artikelen 38, § 1, eerste lid, 1°, en 60 van de Vlaamse Wooncode. Bij die bepalingen wordt de Vlaamse Regering gemachtigd om een subsidie te verlenen om “initiatiefnemers van sociale woonprojecten in staat te stellen sociale huurwoningen beschikbaar te stellen van woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden” en “voor

een aantal verrichtingen die betrekking hebben op sociale huurwoningen”; ze zijn vreemd aan de inhoud van de voormelde artikelen 13, 16 en 29 van het ontwerp.

Wat artikel 25 van het ontwerp betreft, beroepen de stellers van het ontwerp zich ook op de artikelen 60, 69 en 70 van de Vlaamse Wooncode. De artikelen 69 en 70 van de Vlaamse Wooncode zijn, met ingang van 1 januari 2015, opgeheven bij artikel 90 van het decreet van 19 december 2014 ‘houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 2015’ en kunnen derhalve geen rechtsgrond bieden voor artikel 25 van het ontwerp. In zoverre het ontworpen artikel 40 van het besluit van de Vlaamse Regering van 18 juli 2008 de vastlegging of de uitbetaling van subsidies – en niet de voorwaarden ervan – regelt, kan geen rechtsgrond worden gevonden in artikel 60 van de Vlaamse Wooncode.

4.3.7. Uit wat voorafgaat vloeit voort dat geen rechtsgrond kan worden gevonden voor de artikelen 13, 16, 18 tot 25, 27 tot 29, 62 en 63 van het ontwerp. Deze bepalingen moeten worden weggelaten. Indien de stellers van het ontwerp ze wensen te behouden, moet de decreetgever in een (tijdelijke) rechtsgrond voorzien voor deze bepalingen.

VORMVEREISTEN

5. Het advies van de Inspectie van Financiën van 26 februari 2014 en het begrotingsakkoord van 27 maart 2014 hebben betrekking op het bij opmerking 2 vermelde ontwerp van besluit dat aanleiding heeft gegeven tot advies 56.261/3 van 26 mei 2014 van de Raad van State.

Nadat de Raad van State het voormelde advies heeft gegeven, zijn de hoofdstukken 1, 3 en 5 evenwel aan het ontwerp van besluit toegevoegd ten gevolge van het arrest nr. 228.796 van 17 oktober 2014 van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. De Inspectie van Financiën en de Vlaamse minister bevoegd voor de begroting hebben nog niet de gelegenheid gehad zich over die bepalingen uit te spreken. Omtrent die bepalingen moet bijgevolg alsnog het advies van de Inspectie van Financiën en het akkoord van de Vlaamse minister bevoegd voor de begroting worden gevraagd.

ALGEMENE OPMERKINGEN

A. Terugwerkende kracht

6.1. De meeste bepalingen van het te nemen besluit hebben uitwerking met terugwerkende kracht.

In antwoord op de vraag hoe de terugwerkende kracht van inzonderheid de bepalingen van de hoofdstukken 1, 3 en 5 kan worden verantwoord, heeft de gemachtigde het volgende geantwoord:

“Met dit ontwerpbesluit wordt beoogd de bepalingen uit het BVR van 30 oktober 2009 die geen rechtsgrond vinden in de vernietigde bepalingen van het decreet Grond- en Pandenbeleid te consolideren, wat in essentie neerkomt op het woordelijk

hernemen van de bepalingen in kwestie, met terugwerkende kracht en zonder de inhoud van de geconsolideerde bepalingen te wijzigen.

De terugwerkende kracht is verantwoord door haar uitzonderlijke omstandigheden, met name de onontbeerlijkheid voor de goede werking en de continuïteit van de openbare dienst. In het arrest nr. 44/2010 van 29 april 2010 heeft het Grondwettelijk Hof, met betrekking tot het Loodsdecreet van 19 april 1995 en het Scheepvaartbegeleidingsdecreet van 16 juni 2006, de terugwerkende kracht van vergelijkbare, zelfs decretale validaties aanvaard. In wat volgt, wordt nader ingegaan op de verantwoording van de terugwerkende kracht voor elk hoofdstuk apart.

Hoofdstuk 1

Dit hoofdstuk wijzigt het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juni 1998 ‘tot aanmoediging van projecten inzake het zelfstandig wonen van personen met een fysieke handicap in sociale woonwijken’. De wijzigingsbepalingen in artikel 1, artikel 2, artikel 3, 1°, en artikel 5 krijgen uitwerking met ingang van 31 december 2009, de datum waarop het vernietigde BVR van 30 oktober 2009 in werking is getreden. De wijzigingsbepalingen in artikel 3, 2° tot en met 4°, die betrekking hebben op latere wijzigingen aan het BVR van 16 juni 1998, krijgen uitwerking met ingang van de datum waarop het wijzigingsbesluit in werking is getreden.

- artikel 1: de regels inzake de inschrijving voor, de toelating tot en de toewijzing van ADL-woningen.

- artikel 2: de berekening van de jaarlijkse huurprijs van ADL-centra.

- artikel 3: de regels inzake opname van een verrichting van een ADL-cluster in het uitvoeringsprogramma, die geldt als principiële belofte van VMSW op voorwaarde dat voldaan wordt aan bepaalde normen.

- artikel 4: de regels inzake de cumulatie van subsidies voor ADL-projecten met andere subsidies.

De terugwerkende kracht is verantwoord vermits zij noodzakelijk is voor de continuïteit of de goede werking van de openbare dienst, zonder in te grijpen op verkregen situaties. Meer nog: het niet-verlenen van terugwerkende kracht aan de bepalingen in kwestie zou de rechtsonderhorigen in een nadeligere situatie plaatsen, of minstens in een situatie van rechtsonzekerheid. Zo zou de inschrijving, toelating en toewijzing van ADL-woningen aan huurders tenietgedaan moeten worden en zouden subsidies voor ADL-projecten teruggevorderd moeten worden.

Hoofdstuk 3

Dit hoofdstuk wijzigt het besluit van de Vlaamse Regering van 29 september 2006 ‘betreffende de voorwaarden voor de overdracht van onroerende goederen door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de sociale huisvestingsmaatschappijen ter uitvoering van de Vlaamse Wooncode’. De wijzigingsbepalingen in artikel 8, artikel 9 en artikel 10 krijgen uitwerking met ingang van 31 december 2009, de datum waarop het vernietigde BVR van 30 oktober 2009 in werking is getreden. De wijzigingsbepalingen in artikel 11, die betrekking hebben op latere wijzigingen aan het BVR van 29 september 2006, krijgen uitwerking met ingang van de datum waarop het wijzigingsbesluit in werking is getreden.

- artikel 8: regels m.b.t. de prijsberekening voor de verkoop van sociale koopwoningen, sociale kavels en middelgrote kavels volgens de prijsnormen in bijlage V.

- artikel 9: regels m.b.t. het van toepassing maken van bepalingen van het BVR van 29 september 2006 op andere initiatiefnemers dan VMSW en sociale huisvestingsmaatschappijen.

- artikel 10: toevoeging van bijlage V aan het BVR van 29 september 2006.

De terugwerkende kracht is verantwoord vermits zij noodzakelijk is voor de continuïteit of de goede werking van de openbare dienst, zonder in te grijpen op verkregen situaties. Meer nog: het niet-verlenen van terugwerkende kracht aan de bepalingen in kwestie zou de rechtsonderhorigen in een nadeligere situatie plaatsen, of minstens in een situatie van rechtsonzekerheid. Zo zou er onzekerheid ontstaan over de door de VMSW genomen beslissing over de conformiteit van de prijsberekening en over de daarbij door de VMSW dan te hanteren criteria.

Hoofdstuk 5

Dit hoofdstuk wijzigt het besluit van de Vlaamse Regering van 18 juli 2008 'houdende de procedure voor de planning, de vaststelling en de goedkeuring van de uitvoeringsprogramma's in het kader van de planmatige realisatie van sociale woonprojecten en houdende de financiering van verrichtingen in het kader van sociale woonprojecten'. De wijzigingsbepalingen in artikel 14, 15, 16, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28 en 29 krijgen uitwerking met ingang van 31 december 2009, de datum waarop het vernietigde BVR van 30 oktober 2009 in werking is getreden. De wijzigingsbepalingen in artikel 13, 17 en 26 krijgen uitwerking met ingang van 1 september 2009, de datum waarop de te wijzigen artikelen uitwerking kregen. De wijzigingsbepaling in artikel 19 kreeg uitwerking met ingang van 1 januari 2010, de datum waarop het te wijziging artikel uitwerking kreeg. De wijzigingen houden op uitwerking te hebben met ingang van 1 januari 2013, voor wat het luik 'projectsubsiëring' betreft, en met ingang van 1 januari 2014, voor wat het luik 'planning en programmatie van sociale woonprojecten' betreft.

- artikel 13: invoeging definities 'beveiligde zending' en 'gemeenten en intergemeentelijke samenwerkingsverbanden'

- artikel 14: vertegenwoordiging van het VWF en de private sector in de beoordelingscommissie.

- artikel 15: regel dat de opname in een UP met vermelding ADL geldt als voorwaardelijke belofte van subsidie voor het ADL-project.

- artikel 16: de regeling m.b.t. de beoordeling van ontwerpdocs door de VMSW.

- artikel 17: opname 'intergemeentelijke samenwerkingsverbanden' in de lijst van initiatiefnemers die in aanmerking komen voor projectsubsidies.

- artikel 18: vervanging van het opschrift van het hoofdstuk m.b.t. verwervingssubsidies.

- artikel 19: de regeling m.b.t. de voorwaarden om in aanmerking te komen voor verwervingssubsidies.

- artikel 20 t.e.m. 23: de bepaling van het opdrachtgeverschap voor de aanleg van wooninfrastructuur; de regeling m.b.t. de voorwaarden om in aanmerking te komen voor infrastructuursubsidies, de vaststelling van het subsidiabele bedrag en de bepaling van het subsidie/tenlastenemingspercentage.

- artikel 24, 25 en 28: technische aanpassing als gevolg van de gewijzigde regeling m.b.t. tenlasteneming of subsidiëring van de aanleg of aanpassing van wooninfrastructuur.

- artikel 26: regeling m.b.t. opmaak, goedkeuring en wijziging van het uitvoeringsprogramma 2010.
- artikel 27: indexeringsregeling van het prijsplafond bij de aanleg of aanpassing van wooninfrastructuur.
- artikel 29: de regeling m.b.t. de vaststelling van technische normen voor sociale woningen.

De terugwerkende kracht is verantwoord vermits zij noodzakelijk is voor de continuïteit of de goede werking van de openbare dienst, zonder in te grijpen op verkregen situaties. Meer nog: het niet-verlenen van terugwerkende kracht aan de bepalingen in kwestie zou de rechtsonderhorigen in een nadeligere situatie plaatsen, of minstens in een situatie van rechtsonzekerheid. Zo zou er onduidelijkheid ontstaan over de vraag over terugvordering van verleende subsidies bij intergemeentelijke samenwerkingsverbanden (voorheen was de subsidie beperkt tot intercommunales); over de rechtsgevolgen van dossiers die onterecht geweigerd zijn omwille van het niet-vervuld zijn van de vormvereiste ‘beveiligde zending’; over de geldigheid van de samenstelling en beslissingen van de beoordelingscommissie (VWF en private sector hadden niet vertegenwoordigd mogen zijn); over de vraag of de beoordeling van ontwerpdocs opnieuw dient te gebeuren en zo ja, volgens welke technische normen; over de vraag over terugvordering van verleende verwervingssubsidies en infrastructuursubsidies; over de terugvordering van de op basis van het uitvoeringsprogramma 2010 toegekende financiering; over het ongedaan maken van de indexatie van het prijsplafond voor de berekening van de tenlasteneming of subsidiëring van de aanleg of aanpassing van wooninfrastructuur.”

6.2. Het verlenen van terugwerkende kracht aan besluiten is slechts onder bepaalde voorwaarden geoorloofd, namelijk ingeval er voor de retroactiviteit een wettelijke grondslag bestaat, de retroactiviteit betrekking heeft op een regeling die, met inachtneming van het gelijkheidsbeginsel, voordelen toekent, of in zoverre de retroactiviteit noodzakelijk is voor de continuïteit of de goede werking van het bestuur en erdoor, in beginsel, geen verkregen situaties worden aangetast. Enkel indien de retroactiviteit van de betrokken bepalingen in één van de opgesomde gevallen valt in te passen, kan deze worden gebillijkt.

6.3. In zoverre de gemachtigde zich op de continuïteit of de goede werking van het bestuur beroept om de terugwerkende kracht van de ontworpen bepalingen te verantwoorden, stelt de Raad van State, afdeling Wetgeving, vast dat die verantwoording in grote mate overeenstemt met de argumenten die het Vlaamse Gewest voor de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft aangevoerd in de zaak A.195.573/X-14.774 die aanleiding heeft gegeven tot het voormelde arrest nr. 228.796 van 17 oktober 2014. In die zaak verzocht het Vlaamse Gewest om, voor zover de Raad van State zou overgaan tot de vernietiging van het besluit van de Vlaamse Regering van 30 oktober 2009, met toepassing van artikel 14^{ter} van de wetten op de Raad van State, de gevolgen te handhaven van de vernietigde bepalingen. Het Vlaamse Gewest meende:

“dat de gevolgen van de hierna genoemde (onderdelen van) artikelen van het bestreden besluit moeten worden gehandhaafd omwille van de rechtszekerheid, meer bepaald om volgende redenen:

- Artikelen 1, 1° en 2°, ¹¹ en 30 (*partim*): omdat in geval van de onverkorte vernietiging van deze bepaling gemeenten en intergemeentelijke samenwerkingsverbanden met terugwerkende kracht zouden worden uitgesloten van de regeling inzake de uitvoeringsprogramma's, als bedoeld in het besluit van de Vlaamse regering van 18 juli 2008 'houdende de procedure voor de planning, de vaststelling en de goedkeuring van de uitvoeringsprogramma's in het kader van de planmatige realisatie van sociale woonprojecten en houdende de financiering van verrichtingen in het kader van sociale woonprojecten' (hierna: het programmatiebesluit);

- Artikel 2, 1° en 2° ¹²: omdat de retroactieve wijziging van de samenstelling van de beoordelingscommissie, vragen zou kunnen doen rijzen over de rechtsgeldigheid van haar bijeenroepingen, vergaderingen, beraadslagingen en besluitvorming in de betrokken periode;

- Artikelen 3, 9, 13, ¹³ 29 en 30 (*partim*): nu een vernietiging tot gevolg zou kunnen hebben dat de subsidies of financiering die bij het (aldus gewijzigde) programmatiebesluit werden verleend, teruggevorderd moeten worden;

- Artikel 5 ¹⁴: omdat de vernietiging tot gevolg zou hebben dat de beoordeling van de betrokken ontwerpdocsiers opnieuw dient te gebeuren, 'omdat onvermijdelijk rechtsonzekerheid zou ontstaan over de rechtmatigheid van de goedkeuring of afkeuring van de betrokken docsiers';

- Artikelen 7, 1°, 10, 26, 27 ¹⁵ en 30 (*partim*): omdat de vernietiging zou tot gevolg kunnen hebben dat de met toepassing van deze bepalingen verleende subsidies en toegestane 'tenlastenemingen' teruggevorderd zouden moeten worden, bij gebrek aan rechtsgrond. Volgens de verwerende partij spreekt het voor zich dat dit, in hoofde van de betrokken sociale woonactoren, andere dan private bouwheren en verkavelaars, aanleiding zou geven tot onaanvaardbare rechtsonzekerheid. (...)

- Artikel 14 ¹⁶: omdat een 'onverkorte vernietiging van deze bepaling zou tot gevolg hebben dat de indexatie van het prijsplafond voor de berekening van de tenlasteneming van bepaalde kosten, met terugwerkende kracht ongedaan zou worden gemaakt, zodat meteen rechtsonzekerheid rijst over de mate waarin die kosten van overheidswege ten laste werden en konden worden genomen';

- Artikelen 19 tot 22 ¹⁷: omdat een onverkorte vernietiging van deze bepalingen aanleiding zou geven tot rechtsonzekerheid, daar een vernietiging tot gevolg zou kunnen hebben dat met terugwerkende kracht de regels zouden worden gewijzigd 'inzake de inschrijving voor, de toelating tot en de toewijzing van ADL-woningen', 'inzake de berekening van de jaarlijkse huurprijs van ADL-centra', 'inzake de opname van een verrichting m.b.t. de bouw of de renovatie van een ADL-cluster in het uitvoeringsprogramma' en 'inzake de (cumulatie van) subsidies inzake ADL-projecten van sociale huisvestingsmaatschappijen'. Dergelijke wijzigingen en terugvorderingen zouden volgens de verwerende partij nefast zijn voor de rechtszekerheid van de (kandidaat-)huurders;

¹¹ De inhoud van die bepaling stemt overeen met artikel 13, 1° en 2°, van het ontwerp van besluit.

¹² De inhoud van die bepaling stemt overeen met artikel 14, 1° en 2°, van het ontwerp van besluit.

¹³ De inhoud van die bepalingen stemt overeen met de artikelen 15, 19 en 26 van het ontwerp van besluit.

¹⁴ De inhoud van die bepaling stemt overeen met artikel 16, 1° en 2°, van het ontwerp van besluit.

¹⁵ De inhoud van die bepalingen stemt overeen met de artikelen 17, 22, 62 en 63 van het ontwerp van besluit.

¹⁶ De inhoud van die bepaling stemt overeen met artikel 27 van het ontwerp van besluit.

¹⁷ De inhoud van die bepalingen stemmen overeen met de artikelen 1 tot 3 en 5 van het ontwerp van besluit.

- Artikelen 23, 24, 25¹⁸: ‘nu een vernietiging tot gevolg zou kunnen hebben dat met terugwerkende kracht de regels zouden worden gewijzigd inzake de prijsberekening voor de overdracht van onroerende goederen door de sociale huisvestingsmaatschappijen en door andere sociale woonactoren dan de private bouwheren en verkavelaars. Meteen ook zou rechtsonzekerheid ontstaan over de door de VMSW genomen beslissing inzake de conformiteit van die prijsberekening en over de daarbij door de VMSW dan te hanteren criteria’;

- Artikelen 8, 11, 12, 15, 16¹⁹: omdat het noodzakelijk is ‘om de coherentie te bewaren met de andere bepalingen van het bestreden besluit waarvan, althans indien zij ook zouden moeten worden vernietigd, *quod non*, eveneens de gevolgen moeten worden gehandhaafd’.

De afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft die argumenten evenwel op grond van de volgende overwegingen verworpen:

“13. Bij de omschrijving van de gevolgen die zij gehandhaafd wenst te zien, beperkt de verwerende partij zich tot de vermelding van algemene categorieën, waarbij zij herhaaldelijk vraagt om de gevolgen enkel te handhaven ten aanzien van ‘sociale woonactoren, andere dan private bouwheren en verkavelaars’ en niet ten aanzien van ‘private bouwheren en verkavelaars’. De verwerende partij noemt geen bedragen van subsidies en tenlastenemingen waarvan zij beweert dat ze zouden kunnen worden teruggevorderd, laat staan dat zij een stuk neerlegt waarin deze *nominatim* worden opgesomd.

14. Het blijkt dat de door de verwerende partij gegeven omschrijving van de gevolgen die zij gehandhaafd wenst te zien, niet voldoet aan de nauwkeurigheid die, (...), daarvoor vereist is. Die vaststelling volstaat om haar verzoek te verwerpen.”

Vermits, zoals reeds is opgemerkt, de stellers van het ontwerp de terugwerkende kracht verantwoorden aan de hand van dezelfde argumenten die de Raad van State, afdeling Bestuursrechtspraak, in arrest nr. 228.796 heeft verworpen, valt de betwijfelen dat de continuïteit of de goede werking van het bestuur de terugwerkende kracht van het ontworpen besluit kunnen verantwoorden. De stellers van het ontwerp moeten zich er bijgevolg van vergewissen dat de terugwerking in dit geval gerechtvaardigd is.

6.4. Indien de terugwerkende kracht van het te nemen besluit niet te verantwoorden valt op grond van de continuïteit of de goede werking van het bestuur, is een uitdrukkelijke decretale grondslag vereist voor die de terugwerkende kracht, vermits de ontworpen bepalingen zich er ook niet toe beperken voordelen toe te kennen.

B. Modulering in de tijd

7.1. Het toepassingsgebied van verschillende bepalingen van het ontwerp van besluit wordt gemoduleerd in de tijd. In sommige gevallen leidt dit tot verschillende versies van eenzelfde bepaling van een door het ontwerp gewijzigd besluit die gedurende verschillende

¹⁸ De inhoud van die bepalingen stemmen overeen met de artikelen 8 tot 10 van het ontwerp van besluit.

¹⁹ De inhoud van die bepalingen stemmen overeen met de artikelen 18, 24, 25, 28 en 29 van het ontwerp van besluit.

tijdsperiodes van toepassing zijn. Zo wordt het ontworpen artikel 20 van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juni 1998 bijvoorbeeld gewijzigd met ingang van 31 december 2009 (artikel 3, 1°, van het ontwerp), met ingang van 1 januari 2013 (artikel 3, 2°, van het ontwerp) en met ingang van 1 januari 2014 (artikel 3, 3° en 4°).

Artikel 3, 1°, van het ontwerp herneemt met terugwerkende kracht de inhoud van artikel 21 van het besluit van de Vlaamse Regering van 30 oktober 2009, dat bij het voormelde arrest van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State werd vernietigd en derhalve uit de rechtsorde is verdwenen.

De artikelen 3, 2° en 3°, van het ontwerp hernemen, eveneens met terugwerkende kracht, artikel 36 van 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’ en artikel 35 van het besluit van de Vlaamse Regering van 25 oktober 2013 ‘houdende de procedure voor de planning, de programmatie en de realisatie van woonprojecten’. Deze twee besluiten zijn evenwel niet vernietigd door de Raad van State. De vraag rijst derhalve waarom de ontworpen wijzigingen van artikel 20 van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juni 1998, met ingang van respectievelijk 1 januari 2013 en 1 januari 2014, noodzakelijk zijn.

Hieromtrent om uitleg verzocht, heeft de gemachtigde het volgende verklaard:

“Er bestaan geen eenduidige richtlijnen over het hernemen van vernietigde bepalingen die op een later tijdstip nogmaals zijn gewijzigd, vervangen of opgeheven. De hierna volgende werkwijze werd gehanteerd bij de opmaak van het ontwerpbesluit.

- Als een bepaling van het vernietigde BVR van 30 oktober 2009 voorzag in de wijziging of vervanging van een artikel of onderdeel van dat artikel, werden de vervangingen of opheffingen van datzelfde artikel(onderdeel) door latere besluiten niet meegenomen. Bv. artikel 1, maar ook artikel 9 en artikelen 13-29. In voorkomend geval werd de werking in de tijd geregeld met een datum van inwerkingtreding en een datum van buitenwerkingtreding.

- Als een bepaling van het vernietigde BVR van 30 oktober 2009 voorzag in de wijziging of vervanging van een artikel of onderdeel van dat artikel, werden de wijzigingen van datzelfde artikel(onderdeel) door latere besluiten wel meegenomen. Bv. Artikel 3 en artikel 11. Dit om discussies te vermijden over de juiste versie van het artikel(onderdeel) op een bepaald tijdstip in het verleden. Doorslaggevend argument is hier dus de rechtszekerheid.

Als de Raad van State van oordeel is dat het de duidelijkheid ten goede komt om latere wijzigingen aan te hernemen bepalingen niet mee te nemen in het ontwerpbesluit, dan zal het ontwerpbesluit daaraan aangepast worden.”

7.2. Hieruit vloeit voort dat, wanneer een bij het besluit van de Vlaamse Regering van 30 oktober 2009 ingevoegde, vervangen of gewijzigde bepaling vervolgens is gewijzigd door een bepaling van een besluit dat in werking is getreden ná het vernietigde besluit van de Vlaamse Regering van 30 oktober 2009, die wijzigingsbepaling wordt hernomen in het ontwerp.

Dit heeft evenwel tot gevolg dat het ontwerp bepalingen herneemt die in wijzigingen of toevoegingen voorzien en die nog in werking zijn. Bij wijze van voorbeeld kan worden verwezen naar artikel 11, 4°, van het ontwerp dat ertoe strekt om met ingang van

27 november 2010 aan artikel 11, § 3, van bijlage V van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 september 2006 een vijfde lid toe te voegen, waarvan de inhoud overeenstemt met het bij artikel 3, 2°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 oktober 2010²⁰ ingevoegde artikel 11, § 3, vijfde lid, van bijlage V van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 september 2006. Hierdoor zal eenzelfde bepaling in de rechtsorde op eenzelfde ogenblik in twee identieke teksten gelegen zijn.

Het valt ook voor dat, ofschoon twee teksten formeel van elkaar verschillen, ze inhoudelijk overeenstemmen. Dat blijkt bijvoorbeeld het geval te zijn voor artikel 3, 4°, van het ontwerp. De gemachtigde verklaarde omtrent die bepaling:

“Het BVR van 30 oktober 2009 voorzag in de vervanging van artikel 20, tweede lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juni 1998 door wat volgt:

‘De opname in het door de minister goedgekeurde uitvoeringsprogramma overeenkomstig artikel 11, tweede lid, van het besluit, vermeld in het eerste lid, 2°, geldt als principiële belofte van subsidie, op voorwaarde dat uit de beoordeling van het ontwerpdossier, vermeld in artikel 18, vierde lid, van het besluit, vermeld in het eerste lid, 2°, blijkt dat voldaan is aan de technische normen waaraan sociale woningen en sociale kavels moeten voldoen, en aan de normen, vermeld in hoofdstuk II.’

Het voorliggende ontwerpbesluit voorziet in de herinvoering van artikel 20, tweede lid, van het voornoemde besluit door wat volgt:

‘De opname in de kortetermijnplanning conform artikel 18 van het besluit, vermeld in het eerste lid, 2°, geldt als principiële belofte van subsidie, op voorwaarde dat de VMSW conform artikel 17 van het voormelde besluit vaststelt dat het uitvoeringsdossier in overeenstemming is met de technische normen, en met de normen, vermeld in hoofdstuk II.’

Naast het hernemen van de wijzigingsbepaling met terugwerkende kracht wordt in het ontwerpbesluit ook geopteerd voor een aanpassing van de terminologie: de terminologie van het Programmatiebesluit van 18 juli 2008 wordt vervangen door de terminologie het Procedurebesluit Wonen van 25 oktober 2013. Zo stemt de opname in een door de minister goedgekeurd uitvoeringsprogramma conform het Programmatiebesluit overeen met de opname in de kortetermijnplanning conform het Procedurebesluit Wonen. Het ontwerpdossier in de zin van het Programmatiebesluit stemt dan weer overeen met het uitvoeringsdossier in de zin van het Procedurebesluit Wonen. Inhoudelijk verandert er niets aan de bepaling in kwestie; het betreft de rechtzetting van een vergetelheid bij de opmaak van het Procedurebesluit Wonen.”

7.3. Uit het voorgaande blijkt dat de door de stellers van het ontwerp gehanteerde methode kan leiden tot rechtsonzekerheid, inzonderheid wanneer hierdoor twee identieke (of gelijkaardige) teksten naast elkaar zouden ontstaan.

²⁰ Besluit van de Vlaamse Regering van 1 oktober 2010 ‘tot wijziging van diverse bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 september 2006 betreffende de voorwaarden voor de overdracht van onroerende goederen door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de sociale huisvestingsmaatschappijen ter uitvoering van de Vlaamse Wooncode de artikelen het besluit van de Vlaamse Regering van 18 juli 2008 houdende de procedure voor de planning, de vaststelling en de goedkeuring van de uitvoeringsprogramma's in het kader van de planmatige realisatie van sociale woonprojecten en houdende de financiering van verrichtingen in het kader van sociale woonprojecten’.

Het verdient dan ook de voorkeur enkel de bepalingen van het vernietigde besluit van de Vlaamse Regering van 30 oktober 2009 te hernemen, en niet die welke een bij het besluit van de Vlaamse Regering van 30 oktober 2009 gewijzigde bepaling nogmaals wijzigen. Om evenwel rekening te houden met die eventuele latere wijzigingen, dient in dat geval de ontworpen bepaling te preciseren dat “zonder afbreuk te doen aan latere wijzigingen” een bij het besluit van de Vlaamse Regering van 30 oktober 2009 gewijzigde bepaling met ingang van 31 december 2009 als volgt luidt: “...”.

Het zou evenwel de leesbaarheid van de bepalingen in kwestie ten goede komen indien de stellers van het ontwerp:

- elke bepaling die enkel werd gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 30 oktober 2009, en nadien niet meer, hernemen;

- elke bepaling die werd gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 30 oktober 2009 en nadien nogmaals werd gewijzigd, voor elke tijdsperiode de tekst hernemen zoals die van toepassing is voor de betrokken tijdsperiode.

ONDERZOEK VAN DE TEKST

Artikel 11

8.1. In artikel 11, 12°, van het ontwerp dient op het einde te worden verwezen naar “artikel 6, § 3, eerste lid, van het Financieringsbesluit van 21 december 2012” (niet: “artikel 7, § 3, eerste lid, van het Financieringsbesluit van 21 december 2012”).

8.2. In artikel 11, 13°, van het ontwerp, worden de wijzigingen hernomen die bij de artikelen 42, 1°, 43, 44, 1°, 45, 46, 1°, en 47, van het besluit van de Vlaamse Regering van 11 oktober 2013 ‘tot wijziging van diverse besluiten betreffende het woonbeleid’ zijn aangebracht aan bijlage V van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 september 2006. Er wordt evenwel geen gewag gemaakt van de wijzigingen die de artikelen 42, 2°, 44, 2°, en 46, 2°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 11 oktober 2013 aan diezelfde bijlage V hebben aangebracht.

Artikel 35

9. Artikel 1, 7°/1, van het 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’ is bij artikel 67, 3°, van het besluit van de Vlaamse Regering 21 december 2012 ingevoegd met ingang van 1 januari 2013.²¹ Bijgevolg moet het voormelde artikel 1, 7°/1, met ingang van die datum worden opgeheven (in plaats van “met ingang van 1 januari 2012”).

²¹ Artikel 90 van het besluit van de Vlaamse Regering van 21 december 2012.

Hetzelfde geldt *mutatis mutandis* wat artikel 40, 2°, van het ontwerp betreft.

DE GRIFFIER

DE VOORZITTER

Greet VERBERCKMOES

Jo BAERT