



RAAD VAN STATE

afdeling Wetgeving

advies 59.354/3
van 30 mei 2016

over

een ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering ‘tot wijziging
van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013
betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen,
wat betreft de procedure en de technische normen’

Op 29 april 2016 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 ‘tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen, wat betreft de procedure en de technische normen’.

Het ontwerp is door de derde kamer onderzocht op 24 mei 2016. De kamer was samengesteld uit Jan SMETS, staatsraad, voorzitter, Jeroen VAN NIEUWENHOVE en Koen MUYLLE, staatsraden, Jan VELAERS en Bruno PEETERS, assessoren, en Greet VERBERCKMOES, griffier.

Het verslag is uitgebracht door Pierrot T’KINDT, auditeur.

Het advies, waarvan de tekst hierna volgt, is gegeven op 30 mei 2016.

*

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 ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering strekt ertoe het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 ‘betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen’ te wijzigen.

In het ontworpen artikel 1, 14°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 wordt in de definitie van het begrip “kookruimte” melding gemaakt van het vereiste dat een kooktoestel op gas of elektriciteit kan worden geplaatst (artikel 1 van het ontwerp). Voor een woning die is gebouwd of vergund vóór 1 september 2016, worden de normen inzake de minimale totale nettovloeroppervlakte versoepeld als de woning uitgerust is met welbepaalde structurele plaatsbesparende maatregelen of als er een aparte badkamer is (artikel 2). De bepalingen van hoofdstuk II van titel III van het decreet van 15 juli 1997 ‘houdende Vlaamse Wooncode’ (hierna: de Vlaamse Wooncode), die de afgifte van een conformiteitsattest regelen, worden van toepassing op kamers verhuurd voor de huisvesting van seizoenarbeiders (artikel 3).

Het ontwerp strekt tevens tot wijziging van de bijlagen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013, teneinde te bepalen dat de afwezigheid van dubbele beglazing in een woonlokaal of badkamer vanaf 1 januari 2020, en in nog ruimere mate vanaf 1 januari 2023, wordt beschouwd als een gebrek (artikelen 4 en 5). Tevens vervalt voor studentenkamers de verplichte aanwezigheid van een brievenbus (artikel 6, 1°), en worden verschillende bezettingsnormen bepaald voor de gemeenschappelijke kookruimte in kamers en voor de gemeenschappelijke ruimte in studentenkamers en kamers verhuurd voor de huisvesting van seizoenarbeiders (respectievelijk artikel 6, 2° tot en met 4°, en artikel 7). Er wordt bepaald dat in zelfstandige woningen bij de berekening van de bezettingsnorm een leefruimte van minstens 8 m² met open keuken geldt als twee woonlokalen (artikel 8).

3. Luidens het eerste lid van de aanhef ervan, vindt het ontworpen besluit rechtsgrond in artikel 5, §§ 1, tweede en derde lid, 2, 3, derde lid, en 4, van de Vlaamse Wooncode.

Hieromtrent moet het volgende worden opgemerkt.

3.1.1. Voor de artikelen 1, 2, 6, 2° tot en met 4°, 7 en 8 van het ontwerp, die verband houden met de vaststelling van bezettingsnormen, wordt rechtsgrond geboden door artikel 5, § 1, derde lid, van de Vlaamse Wooncode, dat bepaalt dat de Vlaamse Regering de normen vaststelt voor de vereiste minimale omvang van de woning tot de gezinssamenstelling. Voor zover die vaststelling betrekking heeft op kamers, kan ook artikel 5, § 2, van de Vlaamse Wooncode rechtsgrond bieden. Luidens die bepaling stelt de Vlaamse Regering “[m]et behoud van de toepassing van paragraaf 1 (...) aanvullende vereisten en normen vast voor kamers”.

In zoverre bij het ontworpen artikel 2, § 4, van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 wordt afgeweken van de minimale totale nettovloeroppervlakte van woongedeelten, los van de berekening van de bezettingsnorm, vindt artikel 2 van het ontwerp mede rechtsgrond in artikel 5, § 1, eerste lid, 1°, van de Vlaamse Wooncode, waaruit voortvloeit dat elke woning op het vlak van, onder meer, de oppervlakte van de woongedeelten moet voldoen aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten die door de Vlaamse Regering nader worden bepaald.

3.1.2. Artikel 5, § 1, eerste lid, 3°, 8° en 9°, van de Vlaamse Wooncode biedt rechtsgrond voor enerzijds de artikelen 4 en 5 van het ontwerp en anderzijds artikel 6, 1°, van het ontwerp. Dubbele beglazing is immers een vorm van “thermische isolatie” (artikel 5, § 1, eerste lid, 3°, van de Vlaamse Wooncode), waarmee “minimale energetische prestaties” (artikel 5, § 1, eerste lid, 9°, van de Vlaamse Wooncode) kunnen worden bereikt. De aanwezigheid van een brievenbus houdt verband met “de toegankelijkheid en het respect voor de persoonlijke levenssfeer” (artikel 5, § 1, eerste lid, 8°, van de Vlaamse Wooncode). In zoverre die bepalingen van het ontwerp betrekking hebben op kamers, vinden ze ook rechtsgrond in het voormelde artikel 5, § 2, van de Vlaamse Wooncode.

3.1.3. Artikel 3 van het ontwerp vindt rechtsgrond in artikel 5, § 3, derde lid, van de Vlaamse Wooncode, naar luid waarvan de bepalingen van hoofdstuk II van titel III van de Vlaamse Wooncode niet van toepassing zijn “[t]enzij de Vlaamse Regering anders bepaalt”.

Als gevolg wordt gegeven aan opmerking 8 over de toepassing van de uitvoeringsbepalingen van hoofdstuk II van titel III van de Vlaamse Wooncode op kamers die worden verhuurd voor de huisvesting van seizoenarbeiders, kan hiervoor rechtsgrond worden gevonden in de artikelen 5, § 4, en 7, § 1, tweede lid, van de Vlaamse Wooncode. Luidens die bepalingen bepaalt de Vlaamse Regering de criteria en de procedure om de conformiteit van een woning met de vereisten en normen, vastgesteld met toepassing van artikel 5, §§ 1, 2, en 3, eerste en tweede lid, van de Vlaamse Wooncode, vast te stellen, en stelt ze het model, de vergoeding voor de afgifte en de regels voor de bekendmaking van het conformiteitsattest vast.

3.2. In tegenstelling tot wat in het eerste lid van de aanhef wordt vermeld, vindt het ontworpen besluit geen rechtsgrond in artikel 5, § 1, tweede lid, van de Vlaamse Wooncode, vermits het er niet toe strekt om specifieke en aanvullende veiligheidsnormen inzake brandveiligheid vast te stellen.

ONDERZOEK VAN DE TEKST

Aanhef

4. Het eerste lid van de aanhef van het ontwerp moet worden aangepast aan wat hierboven is uiteengezet in verband met de rechtsgrond.

Zo moet de verwijzing naar artikel 5, § 1, tweede lid, van de Vlaamse Wooncode worden weggelaten. De verwijzing naar artikel 5, § 4, van de Vlaamse Wooncode kan enkel worden behouden als gevolg wordt gegeven aan opmerking 8. Naast de overige in het eerste lid

van de aanhef vermelde bepalingen van de Vlaamse Wooncode, moet tevens worden verwezen naar artikel 5, § 1, eerste lid, 1°, 3°, 8° en 9°, van de Vlaamse Wooncode en, indien gevolg wordt gegeven aan opmerking 8, naar artikel 7, § 1, tweede lid, van de Vlaamse Wooncode.

Artikel 1

5. In artikel 1 van het ontwerp moet de zinsnede “, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 en 17 november 2015,” worden weggelaten. Artikel 1, 14°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013, tot wijziging waarvan artikel 1 van het ontwerp strekt, is immers nog niet gewijzigd.

Artikel 2

6.1. In de inleidende zin van artikel 2 van het ontwerp moet worden gepreciseerd dat artikel 2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 is gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 en 27 november 2015.

6.2. In het ontworpen artikel 2, § 4, 1° en 2°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 schrijve men dat de gemeten nettovloeroppervlakte die kleiner is dan de minimale oppervlaktenorm “wordt verhoogd” (niet: “verhoogd kan worden”) met respectievelijk 2 m² (1°) en maximaal 3 m² (2°). Het volstaat immers dat aan de in dat artikel bepaalde voorwaarden is voldaan, opdat de betreffende verhogingen toepassing vinden, zonder dat nog een afzonderlijke beslissing is vereist. Er is ook geen ruimte voor enige appreciatiemarge.

Artikel 3

7. Volgens artikel 1, 20°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 moet in dit besluit onder de Vlaamse Wooncode het decreet van 15 juli 1997 ‘houdende de Vlaamse Wooncode’ worden verstaan. Bijgevolg is het niet nodig om in het ontworpen artikel 10 van hetzelfde besluit te verwijzen naar “het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode”, maar kan ermee worden volstaan te verwijzen naar “de Vlaamse Wooncode”.

8. Luidens het ontworpen artikel 10 van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 zijn de bepalingen van hoofdstuk II van titel III van de Vlaamse Wooncode van toepassing op kamers die verhuurd worden voor de huisvesting van seizoenarbeiders. Die toepassing lijkt te impliceren dat ook de verordenende bepalingen genomen ter uitvoering van die bepalingen, en met name hoofdstuk 4 van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013, van toepassing zijn op de kamers die verhuurd worden voor de huisvesting van seizoenarbeiders. De steller van het ontwerp dient aan te geven in welke mate dat het geval is.¹

¹ Thans bepaalt artikel 10 van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 dat de bepalingen van hoofdstuk 4 van dat besluit niet van toepassing zijn op kamers die verhuurd worden voor de huisvesting van seizoenarbeiders.

9. Door de regeling betreffende het conformiteitsattest van toepassing te maken op de kamers die verhuurd worden voor de huisvesting van seizoenarbeiders, wordt overgegaan tot omzetting van artikel 20, lid 1, van richtlijn 2014/36/EU van het Europees Parlement en de Raad van 26 februari 2014 ‘betreffende de voorwaarden voor toegang en verblijf van onderdanen van derde landen met het oog op tewerkstelling als seizoenarbeider’, dat bepaalt:

“De lidstaten verlangen een bewijs dat de seizoenarbeider tijdens zijn verblijf op een volgens het nationale recht en/of de nationale praktijk passende wijze zal worden gehuisvest, zodat hij een gepaste levensstandaard geniet. (...)”

Van die gedeeltelijke omzetting van richtlijn 2014/36/EU moet melding worden gemaakt in het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013. Het te nemen besluit moet worden aangevuld met een bepaling die daartoe strekt.

Artikelen 4 en 5

10. De artikelen 4 en 5 van het ontwerp kunnen worden samengevoegd tot één artikel, aangezien met die bepalingen wordt voorzien in een identieke vervanging van punt 121 van deel C en D van bijlage 1 en 2 en van deel C van bijlage 3 bij het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013.

DE GRIFFIER

DE VOORZITTER

Greet VERBERCKMOES

Jan SMETS