



RAAD VAN STATE

afdeling Wetgeving

advies 66.680/3
van 27 november 2019

over

een ontwerp van besluit van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed ‘tot wijziging van 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 en 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’

Op 28 oktober 2019 is de Raad van State, afdeling Wetgeving, door de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed verzocht binnen een termijn van dertig dagen een advies te verstrekken over een ontwerp van ministerieel besluit ‘tot wijziging van 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 en 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’.

Het ontwerp is door de derde kamer onderzocht op 19 november 2019. De kamer was samengesteld uit Jo BAERT, kamervoorzitter, Jeroen VAN NIEUWENHOVE en Koen MUYLLE, staatsraden, Jan VELAERS en Bruno PEETERS, assessoren, en Astrid TRUYENS, griffier.

Het verslag is uitgebracht door Githa SCHEPPERS, eerste auditeur.

Het advies, waarvan de tekst hierna volgt, is gegeven op 27 november 2019.

*

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 VAN HET ONTWERP

2. Zoals uit het opschrift ervan blijkt, strekt het voor advies voorgelegde ontwerp van besluit van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed tot wijziging van 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’ (artikelen 1 tot 6 van het ontwerp) en van 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’ (artikelen 7 tot 16).

Het gaat vooral om legistieke wijzigingen, verbeteringen en aanpassingen ten gevolge van de wijzigingen 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’ (hierna: Socialehuurbesluit) bij het besluit van de Vlaamse Regering van 30 november 2018 ‘tot wijziging van diverse bepalingen betreffende het woonbeleid’ en bij het besluit van de Vlaamse Regering van 24 mei 2019 ‘tot wijziging van diverse bepalingen betreffende het woonbeleid’.

Het te nemen besluit treedt in werking op 1 januari 2020 (artikel 17).

RECHTSGROND

3.1. Uit het tweede tot vierde lid van de aanhef blijkt dat voor het ontworpen besluit in eerste orde rechtsgrond wordt gezocht in de artikelen 1, eerste lid, 1° en 19°, 7, 21, § 3, tweede lid, en 29bis van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007, in artikel 4 van het besluit van de Vlaamse Regering van 30 november 2018 en in artikel 32 van het besluit van de Vlaamse Regering van 24 mei 2019.

Hieromtrent moet het volgende worden opgemerkt.

3.2. Artikel 1 van het ontworpen besluit vindt rechtsgrond in artikel 1, eerste lid, 1°, van het Socialehuurbesluit. In die bepaling wordt de Vlaamse minister bevoegd voor de huisvesting (hierna: de minister) gemachtigd om de vrijgestelde inkomens en de effectief betaalde schuldaflossingen te bepalen en de nadere regels vast te stellen voor de berekening van het actueel besteedbare inkomen.

Artikel 1, eerste lid, 1°, van het Socialehuurbesluit vindt op zijn beurt rechtsgrond in artikel 91, § 2, van het decreet van 15 juli 1997 ‘houdende de Vlaamse Wooncode’ (hierna: de Vlaamse Wooncode).

3.3. Artikel 2 van het ontworpen besluit vindt rechtsgrond in artikel 1, eerste lid, 19°, c), van het Socialehuurbesluit, naar luid waarvan de minister de voorwaarden vaststelt waaronder een persoon als ernstig gehandicapt wordt beschouwd.

Ook die bepaling vindt op haar beurt rechtsgrond in artikel 91, § 2, van de Vlaamse Wooncode.

3.4. Artikel 3 van het ontworpen besluit vindt rechtsgrond in artikel 21, § 3, tweede lid, van het Socialehuurbesluit. In die bepaling wordt de minister gemachtigd om de gewogen prioriteiten waarop het puntensysteem is gebaseerd, te definiëren en om het gewicht te bepalen dat eraan wordt gegeven.

Artikel 21, § 3, van het Socialehuurbesluit vindt op zijn beurt rechtsgrond in artikel 95, § 1, vijfde lid, 3°, van de Vlaamse Wooncode, zoals gewijzigd bij artikel 27 van het decreet van 29 maart 2019 ‘tot wijziging van diverse bepalingen betreffende het woonbeleid’.

3.5.1. De artikelen 4 en 6 van het ontworpen besluit strekken tot opheffing van de artikelen 5 en 7/1 van het ministerieel besluit van 21 december 2007.

Artikel 5 van het ministerieel besluit van 21 december 2007 vond voorheen rechtsgrond in artikel 31 van het Socialehuurbesluit. Zoals vervangen bij artikel 32 van het besluit van de Vlaamse regering van 24 mei 2019, bevat deze bepaling evenwel vanaf 1 januari 2020 geen machtiging meer van de minister. Bijgevolg biedt deze bepaling geen rechtsgrond voor artikel 4 van het ontworpen besluit. Ook artikel 32 van het besluit van de Vlaamse Regering van 24 mei 2019 doet dat niet, vermits die bepaling zich ertoe beperkt artikel 31 van het Socialehuurbesluit te vervangen.

Artikel 7/1 van het ministerieel besluit van 21 december 2007 vond voorheen rechtsgrond in artikel 40 van het Socialehuurbesluit. Die bepaling wordt evenwel met ingang van 1 januari 2020 opgeheven bij artikel 4 van het besluit van de Vlaamse Regering van 30 november 2018. Ook voor artikel 6 van het ontworpen besluit is er derhalve geen rechtsgrond voorhanden.

Aangezien de minister enkel over uitdrukkelijk toegewezen bevoegdheden beschikt, en niet over een algemene uitvoeringsbevoegdheid zoals de Vlaamse Regering op grond van artikel 20 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 ‘tot hervorming der instellingen’, kunnen de artikelen 4 en 6 van het ontworpen besluit geen doorgang vinden.

3.5.2. Vermits die artikelen zich ertoe beperken het ministerieel besluit van 21 december 2007 aan te passen aan, enerzijds, artikel 97, § 2, tweede lid, van de Vlaamse Wooncode en, anderzijds, aan de nieuwe regeling van de marktwaarde in het Socialehuurbesluit, zou de Vlaamse Regering die bepalingen wel kunnen aannemen op grond van haar algemene uitvoeringsbevoegdheid.

De artikelen 4 en 6 van het ontworpen besluit moeten dan ook worden overgeheveld naar een ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering. Indien de ontworpen bepalingen geen inhoudelijke wijzigingen ondergaan bij deze omwerking, dient het resulterende ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering niet opnieuw voor advies worden voorgelegd aan de Raad van State, afdeling Wetgeving. In dat geval moet in de aanhef van dat besluit worden verwezen naar het thans voorliggende advies.

3.6. Artikel 5 van het ontworpen besluit vindt rechtsgrond in artikel 29*bis*, vierde lid, van het Socialehuurbesluit, waarin de minister wordt gemachtigd om de nadere invulling te bepalen van de basisbegeleidingstaken.

Die bepaling vindt op haar beurt rechtsgrond in artikel 92, § 2, 2°, van de Vlaamse Wooncode, zoals gewijzigd bij artikel 24 van het decreet van 29 maart 2019.

3.7. De artikelen 8 tot 11 en 14 tot 16 van het ontworpen besluit vinden rechtsgrond in artikel 7, vierde lid, van het Socialehuurbesluit, zoals gewijzigd bij artikel 9 van het besluit van de Vlaamse Regering van 24 mei 2019. In die bepaling wordt de minister gemachtigd om de nadere regels en het model van het inschrijvingsregister vast te stellen, evenals de wijze waarop inschrijvingsregisters van twee of meer verhuurders worden samengevoegd.

Artikel 7, vierde lid, van het Socialehuurbesluit vindt op zijn beurt rechtsgrond in artikel 94, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode.

3.8. Ook artikel 12 van het ontworpen besluit vindt rechtsgrond in artikel 7, vierde lid, van het Socialehuurbesluit.

Vermits de ontworpen regeling betrekking heeft op de samenvoeging van inschrijvingsregisters als een sociaal verhuurkantoor ter uitvoering van artikel 33, § 8, derde lid, van de Vlaamse Wooncode onderhuurovereenkomsten overneemt, vindt artikel 7, vierde lid, van het Socialehuurbesluit voor dit geval mede rechtsgrond in de voormelde bepaling van de Vlaamse Wooncode.

3.9. Artikel 13 van het ontworpen besluit strekt tot wijziging van artikel 8, § 1, van het ministerieel besluit van 30 juli 2008, waarin de toewijzing van een woning wordt geregeld.

De machtiging aan de minister in artikel 7, vierde lid, van het Socialehuurbesluit is evenwel beperkt tot de nadere regeling van het inschrijvingsregister en het model ervan, evenals van de samenvoeging van twee of meer registers. Die machtiging kan niet worden geacht betrekking te hebben op de toewijzing van de woningen, die wordt geregeld in de artikelen 17 tot 24 van het Socialehuurbesluit.

Artikel 21, § 3, tweede lid, van het Socialehuurbesluit bevat weliswaar een machtiging aan de minister maar zoals in opmerking 3.4 is vermeld, heeft die machtiging betrekking op de gewogen prioriteiten waarop het puntensysteem is gebaseerd, hetgeen niet wordt geregeld in het ontworpen artikel 8, § 1, van het ministerieel besluit van 30 juli 2008.

Uit wat voorafgaat vloeit voort dat er geen rechtsgrond is voor artikel 13 van het ontworpen besluit. Die bepaling moet dan ook worden weggelaten.

ONDERZOEK VAN DE TEKST

Aanhef

4. Het derde en het vierde lid van de aanhef moeten worden weggelaten, vermits om de in opmerking 3.5.1 uiteengezette redenen artikel 4 van het besluit van de Vlaamse Regering van 30 november 2018 en artikel 32 van het besluit van de Vlaamse Regering van 24 mei 2019 geen rechtsgrond bieden voor het ontworpen besluit.

Artikel 1

5. In artikel 1, tweede lid, van het ministerieel besluit van 21 december 2007, tot wijziging waarvan artikel 1 van het ontwerp strekt, wordt gewag gemaakt van “het effectief beschikbaar inkomen” terwijl artikel 1, eerste lid, 1°, van het Socialehuurbesluit, dat rechtsgrond biedt voor deze bepaling, het heeft over “het actueel besteedbare inkomen”.

Volgens de gemachtigde wordt

“met de twee begrippen (...) hetzelfde bedoeld. Het is dan inderdaad beter om de terminologie eenduidig te maken en in artikel 1, tweede lid van het MB van 21 december 2007 de woorden ‘effectief beschikbaar inkomen’ te vervangen door de woorden ‘actueel besteedbaar inkomen’ zoals het ook in het KSH is vermeld.”

Artikel 1 van het ontwerp moet worden aangevuld met een bepaling in die zin.

Artikel 12

6. Zoals de gemachtigde bevestigde, moet het in te voegen artikel worden vernummerd tot artikel 6/1 (in plaats van artikel 6/2).

DE GRIFFIER

DE VOORZITTER

Astrid TRUYENS

Jo BAERT