



RAAD VAN STATE

afdeling Wetgeving

advies 68.301/3
van 16 december 2020

over

een ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering ‘tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de huurpremie, de huursubsidie, de verzekering gewaarborgd wonen en de sociale huur, en 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’

Op 16 november 2020 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 besluit van de Vlaamse Regering ‘tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de huurpremie, de huursubsidie, de verzekering gewaarborgd wonen en de sociale huur, en 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’.

Het ontwerp is door de derde kamer onderzocht op 8 december 2020. De kamer was samengesteld uit Jo BAERT, kamervoorzitter, Jeroen VAN NIEUWENHOVE en Koen MUYLLE, staatsraden, Jan VELAERS en Bruno PEETERS, assessoren, en Annemie GOOSSENS, griffier.

Het verslag is uitgebracht door Githa SCHEPPERS, eerste auditeur.

Het advies, waarvan de tekst hierna volgt, is gegeven op 16 december 2020.

*

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

2.1. Het voor advies voorgelegde ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering strekt vooreerst tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (artikelen 1 tot 24 van het ontwerp). Die wijzigingen treden in werking op 1 januari 2021 (artikel 26).

Een aantal bepalingen van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 worden verbeterd of verduidelijkt (artikelen 1, 2, 4 tot 8, 9, 2° en 3°, 10 tot 16, 20, 22 en 24). Voorts wordt het inkomensbegrip in de regeling van de tegemoetkoming in de huurprijs voor woonbehoefte huurders en in de regeling van de tegemoetkoming voor kandidaat-huurders gewijzigd (artikelen 3 en 9, 1° en 4°), wordt de solvabiliteitstoets geregeld die de sociale verhuurkantoren uitvoeren bij de toewijzing van een woning (artikelen 17 en 21) en wordt de Vlaamse minister bevoegd voor het woonbeleid gemachtigd om de praktische regeling vast te stellen voor de toewijzing van sociale huurwoningen en de terbeschikkingstelling van nieuwe sociale huurwoningen (artikel 18). Ten slotte wordt bepaald dat als een verhuurder een sociale huurwoning met een zittende huurder verwerft, hij de huurovereenkomst overneemt (artikel 23).

2.2. Daarnaast strekt het ontwerp tot opheffing van een aantal bepalingen 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’ (artikel 25).

RECHTSGROND

3. Volgens de rubriek ‘Rechtsgronden’ in de aanhef wordt de rechtsgrond voor het ontworpen besluit gezocht in de artikelen 1.3, § 2, 5.71, 5.72, 5.73, 5.74, 6.2, eerste lid, 6.12, derde en vierde lid, en 6.20, eerste lid, 5° en 6°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en wordt een beroep gedaan op de algemene uitvoeringsbevoegdheid waarover de Vlaamse Regering beschikt op grond van artikel 20 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 ‘tot hervorming der instellingen’.

Hieromtrent om toelichting gevraagd heeft de gemachtigde de volgende rechtsgrondtabel bezorgd:

Artikel uit het ontwerp	Artikel van besluit dat gewijzigd wordt	Rechtsgrond
Art. 1, 1°	Art. 1.2, eerste lid, 12° BVCW	Art. 5.71 VCW
Art. 1, 2°	Art. 1.2, eerste lid, 66° BVCW	Art. 5.72 en 5.73 VCW
Art. 1, 3°	Art. 1.2, eerste lid, 152°/1 BVCW	Art. 3.1, §1, VCW
Art. 2	Art. 5.158, §1 BVCW	Art. 5.71 VCW
Art. 3	Art. 5.163 BVCW	Art. 5.72 en 5.73 VCW
Art. 4	Art. 5.167, §1 BVCW	Art. 5.72 en 5.73 VCW
Art. 5	Art. 5.169 BVCW	Art. 5.72 en 5.73 VCW
Art. 6	Art. 5.170 BVCW	Art. 5.72 en 5.73 VCW
Art. 7	Art. 5.172 BVCW	Art. 5.72 en 5.73 VCW
Art. 8	Art. 5.174 BVCW	Art. 5.72 en 5.73 VCW
Art. 9	Art. 5.176 BVCW	Art. 5.72 en 5.74 VCW
Art. 10	Art. 5.177 BVCW	Art. 5.72 en 5.74 VCW
Art. 11	Art. 5.178, §1 BVCW	Art. 5.72 en 5.74 VCW
Art. 12	Art. 5.180 BVCW	Art. 5.72 en 5.74 VCW
Art. 13	Art. 5.181, §2 BVCW	Art. 5.72 en 5.74 VCW
Art. 14	Art. 5.182 BVCW	Art. 5.72 en 5.74 VCW
Art. 15	Art. 5.183 BVCW	Art. 5.72 en 5.74 VCW
Art. 16	Art. 5.184, eerste lid BVCW	Art. 5.72 en 5.74 VCW
Art. 17	Art. 6.7 BVCW	Art. 6.2, eerste lid VCW
Art. 18	Art. 6.16 BVCW	Art. 6.12, eerste lid, 3° en derde lid VCW
Art. 19	Art. 6.17 BVCW	Art. 6.2, eerste lid VCW

Art. 20	Art. 6.18 BVCW	Art. 6.2, eerste lid VCW
Art. 21	Art. 6.21 BVCW	Art. 6.12, eerste lid, 3°, derde en vierde lid
Art. 22	Art. 6.38 BVCW	Art. 6.20, eerste lid, 5° en 6°VCW
Art. 23	Art. 6.58, §1 BVCW	Art. 1.3, §2 VCW
Art. 23	Art. 6.58, §2 BVCW	Art. 6.2, eerste lid VCW
Art. 24	Art. 6.69 BVCW	Art. 6.2, eerste lid VCW
Art. 25	Art. 5 en 7/1 van het MB van 21 december 2007	Art. 20 BWHI van 8 augustus 1980
Art. 26	Inwerkingtredingsbepaling	/
Art. 27	Uitvoeringsbepaling	/

Met die rechtsgrondtabel kan worden ingestemd, behalve dat voor artikel 20 van het ontworpen besluit de rechtsgrond veeleer moet worden gezocht in artikel 6.12, eerste lid, 3°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021. In die bepaling wordt de Vlaamse Regering immers gemachtigd om de voorrangs- en toewijzingsregels voor sociale huurwoningen vast te stellen, rekening houdend met de bijzondere doelstellingen van het woonbeleid. Artikel 6.18, derde lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, tot wijziging waarvan artikel 20 van het ontworpen besluit strekt, bevat zo'n toewijzingsregel.

ONDERZOEK VAN DE TEKST

Aanhef

4. Gelet op wat hiervoor over de rechtsgrond van het ontworpen besluit is opgemerkt, moet in de rubriek 'Rechtsgronden' in de aanhef bijkomend worden verwezen naar de artikelen 3.1, § 1, en 6.12, eerste lid, 3°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

DE GRIFFIER

DE VOORZITTER

Annemie GOOSSENS

Jo BAERT