



RAAD VAN STATE

afdeling Wetgeving

advies 69.413/3
van 16 juni 2021

over

een ontwerp van besluit van de Vlaamse minister van Financiën
en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed ‘tot wijziging van
diverse ministeriële besluiten over het woonbeleid’

Op 17 mei 2021 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 diverse ministeriële besluiten over het woonbeleid’.

Het ontwerp is door de derde kamer onderzocht op 8 juni 2021. De kamer was samengesteld uit Wilfried VAN VAERENBERGH, 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 juni 2021.

*

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. Het voor advies voorgelegde ontwerp van besluit van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed strekt tot wijziging 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’ en van het ministerieel besluit van 7 juni 2019 ‘houdende vaststelling en actualisering van de energiecorrectie, vermeld in artikel 6.50 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021’.

De wijzigingen van het ministerieel besluit van 30 juli 2008 strekken ertoe de praktische regeling vast te leggen voor de toepassing van het zogenaamde solvabiliteitscriterium bij de toewijzing van sociale huurwoningen en de terbeschikkingstelling van nieuwe sociale huurwoningen (artikelen 1 en 2 van het ontwerp).

De wijziging van het ministerieel besluit van 7 juni 2019 heeft betrekking op de berekeningswijze van de energiecorrectie voor een woning waarvan het verwachte energieverbruik inzake ruimteverwarming en sanitair warm water lager ligt dan het referentie-energieverbruik en betreft een rechtzetting van de berekening van het primaire referentie-energieverbruik voor sanitair warm water (artikel 3). Die wijziging heeft uitwerking met ingang van 1 januari 2020 (artikel 4).

RECHTSGROND

3.1. Artikel 1 van het ontwerp vindt rechtsgrond in artikel 6.16, § 3, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, waarbij de Vlaamse minister bevoegd voor het woonbeleid (hierna: de minister) wordt gemachtigd om de praktische regeling vast te stellen voor de toewijzing van sociale huurwoningen en de terbeschikkingstelling van nieuwe sociale huurwoningen, onder meer wat betreft het criterium, in het tweede toewijzingssysteem, van de verhouding van het actueel besteedbaar inkomen van de kandidaat-huurder ten opzichte van de huurprijs als die verhouding in het intern huurreglement is opgenomen, vermeld in artikel 6.21, eerste lid, 1^o/1, van hetzelfde besluit.

De voormelde rechtsgrondbepaling vindt op haar beurt rechtsgrond in artikel 6.12, eerste lid, 3^o, derde en vierde lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

3.2. Artikel 2 van het ontwerp, dat strekt tot wijziging van een bepaling van het ministerieel besluit van 30 juli 2008 die betrekking heeft op het inschrijvingsregister, vindt rechtsgrond in artikel 6.5, vierde lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, waarbij de minister wordt 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.

Die bepaling vindt op haar beurt rechtsgrond in artikel 6.6, eerste lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, waarbij de Vlaamse Regering wordt gemachtigd om de vorm en de inhoud te bepalen van de inschrijvingsregisters, de wijze waarop deze registers worden bijgehouden en periodiek bijgewerkt en hoe het toezicht erop wordt georganiseerd.

3.3. De rechtsgrond voor artikel 3 van het ontwerp wordt geboden door artikel 6.50, tweede lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, waarbij de minister wordt gemachtigd om, na mededeling aan de Vlaamse Regering, de wijze vast te leggen waarop de energiecorrectie wordt berekend.

Die bepaling vindt op haar beurt rechtsgrond in artikel 6.23, eerste lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, waarin de Vlaamse Regering wordt gemachtigd de wijze van berekening en aanpassing van de te betalen huurprijs te bepalen, onder meer rekening houdend met de kwaliteit van de sociale huurwoning.

VORMVEREISTEN

4. Zoals vermeld in opmerking 3.3 kan overeenkomstig artikel 6.50, tweede lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 de wijze waarop de energiecorrectie wordt berekend, door de minister slechts worden vastgelegd “[n]a mededeling aan de Vlaamse regering”. Noch uit het ontwerp, noch uit de overige aan de Raad van State bezorgde stukken blijkt dat die mededeling al is gebeurd. Daarop zal moeten worden toegezien vooraleer het te nemen besluit wordt ondertekend.

ONDERZOEK VAN DE TEKST

Aanhef

5. In de rubriek ‘Rechtsgronden’ in de aanhef van het ontwerp moet eveneens worden verwezen naar de rechtsgrondbepalingen vermeld in opmerking 3.2.

Artikel 4

6. Over de terugwerkende kracht tot 1 januari 2020 die bij artikel 4 van het ontwerp wordt verleend aan artikel 3 ervan, wordt in de aan de Raad van State bezorgde toelichting bij het ontwerp het volgende uiteengezet:

“Deze aanpassing in de formule van de energiecorrectie is een louter technische rechtzetting. In de praktijk bij de invoering ervan op 1 januari 2020 werd de formule toegepast op basis van het correcte cijfer (1952,28 in plaats van 1952). De formule wordt nu retroactief aangepast. Het verlenen van terugwerkende kracht is mogelijk omdat de terugwerkende kracht noodzakelijk is voor de goede werking van de diensten en het tast geen verkregen rechten aan.”

Indien er daadwerkelijk geen verkregen rechten worden aangetast, zoals in die toelichting wordt betoogd, kan worden ingestemd met die terugwerkende kracht.

DE GRIFFIER

DE VOORZITTER

Annemie GOOSSENS

Wilfried VAN VAERENBERGH