



RAAD VAN STATE

afdeling Wetgeving

advies 70.176/3
van 11 oktober 2021

over

een ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering ‘tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de bijzondere sociale leningen’

Op 13 september 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 besluit van de Vlaamse Regering ‘tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de bijzondere sociale leningen’.

Het ontwerp is door de derde kamer onderzocht op 5 oktober 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 11 oktober 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. In artikel 5.123 van het besluit van de Vlaamse Regering van 11 september 2020 ‘tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021’ (hierna: Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021) worden de (inkomens)voorwaarden bepaald waaraan moet worden voldaan door een aanvrager van de bijzondere sociale lening waarin titel 2 van deel 4 van boek 5 van dat besluit voorziet. Het voor advies voorgelegde ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering strekt er vooreerst toe aan die voorwaarden toe te voegen dat de aanvrager moet zijn ingeschreven in het bevolkingsregister of op een referentieadres (artikel 1 van het ontwerp).

Voorts wordt de termijn waarbinnen de renovatiewerkzaamheden moeten worden uitgevoerd die noodzakelijk zijn om de woning waarvoor de lening wordt aangevraagd te laten beantwoorden aan de veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsnormen, opgetrokken van twee naar drie jaar (ontworpen artikel 5.130, tweede lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021; artikel 2 van het ontwerp).

Ten slotte wordt in de mogelijkheid voorzien om aan personen die met de bijzondere sociale lening de volle eigendom van een niet-energiezuinige eengezinswoning of een niet-energiezuinig appartement verwerven, een energetische renovatielening toe te kennen (ontworpen artikel 5.135/1 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021; artikel 3 van het ontwerp). Normalerwijs moet de energetische renovatielening worden toegekend samen met de bijzondere sociale lening (ontworpen artikel 5.135/1, § 2, inleidende zin, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021) maar er wordt in een overgangsregeling voorzien wanneer de authentieke akte van de bijzondere sociale lening is verleden tussen 31 december 2020 en de laatste dag van de zesde maand die volgt op de maand waarin het te nemen besluit in werking treedt (artikel 4).

Het te nemen besluit treedt in werking op 1 januari 2022 (artikel 5).

RECHTSGROND

3. Het ontwerp vindt rechtsgrond in artikel 5.65 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 waarbij de Vlaamse Regering wordt gemachtigd om voor elk van de verrichtingen, vermeld in artikel 5.66, de voorwaarden vast te stellen waaronder woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden een bijzondere sociale lening kunnen aangaan bij de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen of bij het Vlaams Woningfonds.

De verrichtingen vermeld in artikel 5.66 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, waarnaar die bepaling verwijst, zijn “de aankoop of het behoud van een in het Vlaamse Gewest gelegen woning” en “de renovatie, de verbetering of de aanpassing van een in het Vlaamse Gewest gelegen woning”.

VORMVEREISTEN

4. In zoverre het ontworpen artikel 5.135/1, § 5, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (artikel 3 van het ontwerp) onder meer de artikelen 5.132 en 5.136 van datzelfde besluit van toepassing verklaart op de toekenning van een energetische renovatielening, bevat het ontwerp bepalingen die verband houden met de verwerking van persoonsgegevens.

Bij de adviesaanvraag is advies nr. 2021/67 gevoegd dat de Vlaamse toezichtcommissie voor de verwerking van persoonsgegevens op 20 juli 2021 over het ontwerp heeft uitgebracht.

Zoals de Raad van State, afdeling Wetgeving, reeds in tal van adviezen heeft opgemerkt, dient met betrekking tot die bepalingen niet enkel het advies te worden ingewonnen van de Vlaamse toezichtcommissie, maar ook het advies van de (federale) Gegevensbeschermingsautoriteit bedoeld in de wet van 3 december 2017 ‘tot oprichting van de Gegevensbeschermingsautoriteit’. Het is immers die autoriteit die belast is met het toezicht op de naleving van de ‘algemene’ regels inzake de verwerking van persoonsgegevens, met inbegrip van de algemene regels die de federale overheid ter uitvoering van de algemene verordening gegevensbescherming¹ heeft vastgesteld. Daaronder valt ook de bevoegdheid om, wat die regels betreft, advies te geven teneinde te voldoen aan de voormelde adviesverplichting.²

De conclusie is dan ook dat het advies van de Gegevensbeschermingsautoriteit alsnog moet worden ingewonnen vooraleer het ontwerp doorgang kan vinden.

Indien de aan de Raad van State voorgelegde tekst ten gevolge van het inwinnen van dat advies nog wijzigingen zou ondergaan,³ moeten de gewijzigde of toegevoegde bepalingen, ter inachtneming van het voorschrift van artikel 3, § 1, eerste lid, van de wetten op de Raad van State, aan de afdeling Wetgeving worden voorgelegd.

¹ Verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 ‘betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG (algemene verordening gegevensbescherming)’.

² Adv.RvS 61.267/AV van 27 juni 2017 over het voorontwerp dat heeft geleid tot de wet van 3 december 2017, *Parl.St.* Kamer 2016-17, nr. 54-2648/001, 106-115 (opmerkingen 1 tot 6) en 117 (opmerking 3).

³ Namelijk andere wijzigingen dan diegene waarvan in dit advies melding wordt gemaakt of wijzigingen die ertoe strekken tegemoet te komen aan hetgeen in dit advies wordt opgemerkt.

ONDERZOEK VAN DE TEKST

Aanhef

5. In de aanhef moet worden gewag gemaakt van het advies van de Vlaamse toezichtcommissie van 20 juli 2021 en van het nog in te winnen advies van de Gegevensbeschermingsautoriteit.

Artikel 4

6. In artikel 4 van het ontwerp moet worden verwezen naar “artikel 5.135/1, § 2” (in plaats van naar “artikel 5.135/1, § 2, eerste lid”) van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, vermits de bedoelde bepaling slechts één lid bevat.

DE GRIFFIER

DE VOORZITTER

Annemie GOOSSENS

Wilfried VAN VAERENBERGH