RAAD VAN STATE
afdeling Wetgeving

advies 72.169/3
van 10 oktober 2022

over

een ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering ‘tot wijziging van artikel 4.160/3 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021’

‡LW-BAKWOBEBH-HCBGJQW‡

Op 12 september 2022 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 artikel 4.160/3 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021’.

Het ontwerp is door de derde kamer onderzocht op 4 oktober 2022. De kamer was samengesteld uit Wilfried VAN VAERENBERGH, eerste voorzitter, Jeroen VAN NIEUWENHOVE, kamervoorzitter, Koen MUYLLE, staatsraad, Bruno PEETERS, assessor, en Astrid TRUYENS, griffier.

Het verslag is uitgebracht door Katrien DIDDEN, auditeur.

Het advies, waarvan de tekst hierna volgt, is gegeven op 10 oktober 2022.

*

‡LW-BAKWOBEBH-HCBGJQW‡

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 Regering strekt ertoe de Vlaamse minister bevoegd voor het woonbeleid te machtigen in de begrotingsjaren 2021[1] en 2022 een subsidie van maximaal 25 000 euro toe te kennen aan erkende woonmaatschappijen en sociale verhuurkantoren die nog niet zijn omgevormd tot woonmaatschappijen, voor de voortzetting van de tewerkstelling voor een periode van 12 maanden van een halftijds personeelslid dat ingezet wordt voor prospecties op de private huurmarkt (artikelen 1 en 2).

Het te nemen besluit heeft uitwerking met ingang van 1 oktober 2021 (artikel 3).

RECHTSGROND

3.1. Het ontwerp vindt rechtsgrond in artikel 4.48, derde lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, naar luid waarvan de Vlaamse Regering, binnen de perken van de kredieten die daarvoor op de begroting van het Vlaamse Gewest worden ingeschreven, onder de voorwaarden die ze bepaalt, subsidies kan verlenen voor de opdrachten vermeld in artikel 4.40, 4°, 5° en 6°, van diezelfde Codex.

Uit artikel 4.40, 4°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, waar die bepaling naar verwijst, vloeit voort dat woonmaatschappijen als opdracht hebben:

> “het huren of in erfpacht nemen van woningen of kamers op de private huurmarkt om kwaliteitsvolle woningen of kamers te verhuren aan woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden tegen een redelijke huurprijs en met aandacht voor het bieden van woonzekerheid;”

De tewerkstelling van een personeelslid dat ingezet wordt voor het uitvoeren van prospecties op de private huurmarkt met het oog op de inhuurneming van private huurwoningen om het aantal nieuwe inhuurnemingen op pijl te houden, kan worden ingepast in die opdracht. Bijgevolg kan de Vlaamse Regering op grond van artikel 4.48, derde lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 in een subsidie voorzien voor die tewerkstelling.

[1] Artikel 4.169, vijfde lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, ingevoegd bij artikel 1 van het besluit van de Vlaamse Regering van 3 september 2021 ‘tot wijziging van artikel 4.169 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021’ voorzag voor het begrotingsjaar 2021 reeds in deze subsidie voor de sociale verhuurkantoren, maar die regeling werd per vergissing niet hernomen voor woonmaatschappijen in artikel 4.160/3 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals ingevoegd bij artikel 125 van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 ‘tot wijziging van verschillende besluiten over wonen’. Met het ontworpen artikel 4.160/3, vijfde lid, van het Besluit van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (artikel 2 van het ontwerp) wordt beoogd dit recht te zetten.

‡LW-BAKWOBEBH-HCBGJQW‡

3.2. Uit de rubriek ‘Rechtsgronden’ in de aanhef kan worden afgeleid dat voor het ontwerp ook een beroep wordt 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’.

Aangezien het ontwerp evenwel voldoende rechtsgrond vindt in artikel 4.48, derde lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, moet geen beroep worden gedaan op de algemene uitvoeringsbevoegdheid.

VORMVEREISTEN

4. Gevraagd of het ontwerp werd aangemeld bij de Europese Commissie overeenkomstig artikel 108, lid 3, van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie, antwoordde de gemachtigde:

> “Er wordt een beroep gedaan op het DAEB-vrijstellingenbesluit. De voorwaarden daarvoor zijn voldaan:
>
> - De sociale verhuurkantoren richten zich op lagere inkomensgroepen die geen woning in eigendom hebben. Het aandeel van de Vlaamse bevolking dat in aanmerking komt voor een sociale huurwoning is voldoende klein. Onder die voorwaarde kan de dienstverlening van de sociale verhuurkantoren beschouwd worden als een DAEB.
>
> - De subsidiërende overheid moet in een besluit de onderneming met het beheer van de DAEB belasten. Die toewijzingsbesluiten moeten bovendien een aantal vermeldingen bevatten, m.n.:
>
> • De inhoud van de openbaredienstverplichtingen – de erkenningsvoorwaarden en opdrachten van de sociale verhuurkantoren zijn decretaal vastgelegd in artikel 4.54 en artikel 4.56 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021
>
> • De duur van de openbaredienstverplichting wordt in hetzelfde besluit beperkt tot 5 jaar met verlengingsmogelijkheid na beoordeling van de aanvraag.
>
> • De betrokken onderneming
>
> • De aard van de uitsluitende en bijzondere rechten die de onderneming door het toewijzende overheidsorgaan zijn verleend: de bijzondere rechten die samenhangen met het uitvoeren van de DAEB bestaat uit verschillende vormen van compensatie aan de sociale verhuurkantoren (vb. de werkings- en groeisubsidies, maar ook voorliggende subsidie voor een halftijdse prospectiemedewerker).
>
> • Een beschrijving van het compensatiemechanisme en de parameters voor berekening, monitoring en herziening van de compensatie: artikel 1, 2° van het ontwerpBVR (dat artikel 4.160/3 van de BVCW wijzigt) omdat de beschrijving van het subsidiemechanisme en geeft een delegatie aan de minister om dit verder uit te werken in een ministerieel besluit (zie voorbeelden van vorige jaren in bijlage).
>
> • De regeling om eventueel overcompensatie te vermijden en terug te vorderen: zie bijgevoegde uitvoeringsbesluiten waar in artikel 4 bepaald wordt

‡LW-BAKWOBEBH-HCBGJQW‡

dat het niet-aangewende saldo van de subsidie zal worden teruggevorderd door het Agentschap.

• Een verwijzing naar het DAEB-besluit wordt in de individuele toekenningsbesluiten opgenomen (zie ook bijgevoegde MB's).

Er wordt vanuit het beleidsveld Wonen op 2-jaarlijkse basis ook gerapporteerd aan de Europese Commissie over de steun die verleend wordt onder het regime van het DAEB-vrijstellingenbesluit."

ONDERZOEK VAN DE TEKST

Aanhef

5. In de rubriek 'Rechtsgronden' van de aanhef moet niet worden verwezen naar artikel 20 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 (opmerking 3.2).

Artikel 3

6.1. Luidens artikel 3 van het ontwerp heeft het te nemen besluit met terugwerkende kracht uitwerking met ingang van 1 oktober 2021.

In dat verband moet worden opgemerkt dat het verlenen van terugwerkende kracht aan besluiten slechts toelaatbaar kan worden geacht ingeval voor de retroactiviteit een wettelijke grondslag bestaat, de retroactiviteit betrekking heeft op een regeling waarbij, met inachtneming van het gelijkheidsbeginsel, voordelen worden toegekend of in zoverre de retroactiviteit noodzakelijk is voor de continuïteit of de goede werking van het bestuur en daardoor, in beginsel, geen verkregen situaties worden aangetast. Enkel indien de retroactiviteit van de ontworpen regeling in één van de opgesomde gevallen valt in te passen, kan deze worden gebillijkt.

6.2. In de nota aan de Vlaamse Regering wordt omtrent artikel 3 van het ontwerp het volgende uiteengezet:

"Het besluit treedt in werking op 1 oktober 2021, namelijk het begin van de subsidiabele periode. Deze terugwerkende kracht is noodzakelijk voor de goede werking van de dienst en tast geen verkregen rechten aan."

6.3. Het besluit van de Vlaamse Regering van 3 september 2021 'tot wijziging van artikel 4.169 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021', dat voor het begrotingsjaar 2021 reeds in dezelfde subsidie voorzag voor de sociale verhuurkantoren, is evenwel slechts in werking getreden op 21 oktober 2021.[2] Het was dus pas vanaf die datum dat sociale verhuurkantoren aanspraak konden maken op die subsidie, ook al ging de periode van twaalf maanden gedurende dewelke de loonkosten werden gesubsidieerd, in op 1 oktober 2021.[3]

[2] Zijnde de tiende dag na de bekendmaking van het besluit in het Belgisch Staatsblad van 11 oktober 2021.

[3] Zie artikel 4.169, vijfde lid, derde zin, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 3 september 2021.

‡LW-BAKWOBEBH-HCBGJQW‡

Zoals vermeld werd die regeling per vergissing niet hernomen voor woonmaatschappijen in artikel 4.160/3 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, en wordt met het ontworpen artikel 4.160/3, vijfde lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (artikel 2 van het ontwerp) beoogd dit te verhelpen.

Aangezien evenwel het besluit van de Vlaamse Regering van 3 september 2021 slechts in werking is getreden op 21 oktober 2021, lijkt er geen reden te zijn om de ontworpen regeling terug te doen werken tot 1 oktober 2021 en moet bijgevolg worden geschreven dat het te nemen besluit uitwerking heeft met ingang van 21 oktober 2021.

DE GRIFFIER DE EERSTE VOORZITTER

Astrid TRUYENS Wilfried VAN VAERENBERGH

‡LW-BAKWOBEBH-HCBGJQW‡