



RAAD VAN STATE

afdeling Wetgeving

advies 74.459/3
van 6 oktober 2023

over

een ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering ‘tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de tegemoetkoming in de huurprijs voor woonbehoeftige huurders en de tegemoetkoming voor kandidaat-huurders’

Op 11 september 2023 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 tegemoetkoming in de huurprijs voor woonbehoeftige huurders en de tegemoetkoming voor kandidaat-huurders’.

Het ontwerp is door de derde kamer onderzocht op 3 oktober 2023. De kamer was samengesteld uit Jeroen VAN NIEUWENHOVE, kamervoorzitter, Koen MUYLLE en Toon MOONEN, staatsraden, Jan VELAERS, assessor, en Annemie GOOSSENS, griffier.

Het verslag is uitgebracht door Githa SCHEPPERS, eerste auditeur.

Het advies, waarvan de tekst hierna volgt, is gegeven op 6 oktober 2023.

*

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 in het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 de regeling van de tegemoetkoming in de huurprijs voor woonbehoeftige huurders en van de tegemoetkoming voor kandidaat-huurders te wijzigen.

Wat betreft de tegemoetkoming in de huurprijs voor woonbehoeftige huurders, wordt de voorwaarde opgeheven dat de huurder zich moet inschrijven als kandidaat-huurder voor het bekomen van een sociale huurwoning (artikelen 1 tot 3 van het ontwerp).

Wat betreft de tegemoetkoming voor kandidaat-huurders wordt een vermoeden gehanteerd dat de voorwaarde dat de woning die de huurder huurt conform moet zijn, vervuld is, tenzij de woning ongeschikt, overbewoond of onbewoonbaar is verklaard of tot de woning ongeschikt, overbewoond of onbewoonbaar wordt verklaard (artikel 4). Als de uitbetaling van de tegemoetkoming wordt opgeschort omdat de woning waarvoor de tegemoetkoming wordt toegekend ongeschikt, overbewoond of onbewoonbaar wordt verklaard, wordt ze opnieuw opgestart als uit een conformiteitsonderzoek of conformiteitsattest blijkt dat de woning conform is, of als de rechthebbende verhuist is naar een andere (conforme) woning (artikelen 5 en 6).

RECHTSGROND

3. Blijkens de rubriek ‘Rechtsgronden’ in de aanhef wordt voor het ontwerp rechtsgrond gezocht in de artikelen 5.72, § 1, vierde lid, en 5.74 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Hiermee kan in beginsel worden ingestemd. Evenwel moet worden opgemerkt dat, net zoals de artikelen 4 tot 6 van het ontwerp rechtsgrond vinden in beide in de aanhef vermelde bepalingen van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, de artikelen 1 tot 3 van het ontwerp niet alleen rechtsgrond vinden in het voormelde artikel 5.72, § 1, vierde lid, maar ook in artikel 5.73 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021. Bijgevolg moet in de rubriek ‘Rechtsgronden’ in de aanhef bijkomend naar die bepaling worden verwezen.

ALGEMENE OPMERKING

4. De artikelen 2 en 3 van het ontwerp strekken tot wijziging van de artikelen 5.168, § 3, en 5.174 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021. Die bepalingen worden evenwel ook gewijzigd met ingang van 1 januari 2024 door de artikelen 10 en 11 van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 ‘tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de sociale huur’.¹

Door de in de artikelen 2 en 3 van het ontwerp vervatte wijzigingen van de voormelde bepalingen van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, worden de wijzigingen waarin de artikelen 10 en 11 van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 voorzien, onwerkzaam.² Bijgevolg zou aan het ontwerp een bepaling moeten worden toegevoegd die strekt tot opheffing van die bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021.

ONDERZOEK VAN DE TEKST

Aanhef

5. In de rubriek ‘Vormvereisten’ in de aanhef moet als volgt worden verwezen naar het thans voorliggende advies van de Raad van State:

“De Raad van State heeft advies 74.459/3 gegeven op 6 oktober 2023, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.”

DE GRIFFIER

DE VOORZITTER

Annemie GOOSSENS

Jeroen VAN NIEUWENHOVE

¹ Wat de inwerkingtreding van die bepalingen betreft: zie artikel 71, vierde lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021.

² De artikelen 5.177 en 5.183 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, tot wijziging waarvan de artikelen 4 en 6 van het ontwerp strekken, worden eveneens met ingang van 1 januari 2024 gewijzigd bij de artikelen 13, 2° en 5°, en 17, 1° en 3°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021. Die wijzigingen zijn evenwel bestaanbaar met de wijzigingen waarin het ontwerp voorziet.