

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: - Ontwerp van decreet tot wijziging van artikel 92, 93, 95, 98 en 102bis van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode
- Definitieve goedkeuring, na advies van de Raad van State

1. SITUERING

Op 8 juli 2016 hechtte de Vlaamse Regering haar principiële goedkeuring aan het voorontwerp van decreet tot wijziging van artikel 92, 93, 95 en 98 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (VR 2016 0807 DOC.0736- 2BIS). Over dit ontwerp werd advies ingewonnen van de Vlaamse Woonraad.

Op 28 oktober 2016 hechtte de Vlaamse Regering haar tweede principiële goedkeuring en gelastte mij advies in te winnen van de Raad van State (VR 2016 2810 DOC.1183-2).

Het advies van de Raad van State (advies 60.388/3), als bijlage bij deze nota gevoegd, werd gegeven op 9 december 2016.

2. ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE

2.1. Opmerkingen aangaande bevoegdheid

De Raad van State haalt het arrest van het Grondwettelijk Hof (arrest nr. 101/2008 van 10 juli 2008) aan waarin het Hof oordeelde dat de Vlaamse gewestwetgever op grond van zijn bevoegdheid inzake huisvesting bevoegd was om voor te schrijven dat huurders en kandidaat-huurders hun bereidheid moeten aantonen om Nederlands te leren, “vermits een minimale kennis, bij alle huurders, van de taal die door de diensten van de verhuurder wordt gebruikt, de communicatie met die diensten en bijgevolg het woonklimaat verbetert voor alle bewoners van de betrokken woonwijken”.¹ Door het opleggen aan huurders en kandidaat-huurders van de verplichting om de bereidheid te tonen Nederlands te leren, regelt de decreetgever niet het gebruik van de talen in bestuurszaken, aldus het Grondwettelijk Hof.²

¹ GwH 10 juli 2008, nr. 101/2008, B.10.2

² *Ibid.*, B.15.

De Raad van State is van mening dat de vervanging van de verplichting de bereidheid aan te tonen om Nederlands te leren door een taalkennisvereiste, niet tot een ander besluit moet leiden. De taalkennisvereiste heeft immers, net zoals de bestaande verplichting, als doel de communicatie tussen sociale huurders en verhuurders en tussen huurders onderling te bevorderen en de veiligheid en de leefbaarheid van de wooncomplexen te verbeteren. De decreetgever treedt derhalve ook niet buiten zijn bevoegdheid.

Verder merkt de Raad van State op dat de stellers van het ontwerp terecht oordelen dat in verband met de taalkennisverplichting t.a.v. de huurders van in de rand- en taalgrensgemeenten gelegen sociale woningen, niet uitdrukkelijk moet bepaald worden dat de verplichting geldt “zonder afbreuk te doen aan de taalfaciliteiten”, vermits dat dat uit de gecoördineerde wetten op het gebruik van de talen in bestuurszaken zelf voortvloeit. Ze wijst er echter op dat door de huurdersverplichting in algemene bewoordingen te bepalen, die huurdersverplichting – bij gebrek aan een andersluidende bepaling – ook geldt voor de huurders van in de rand- en taalgrensgemeenten gelegen sociale woningen die taalfaciliteiten wensen te genieten. De Raad van State besluit dat er voor de huurders van sociale woningen gelegen in de rand- en taalgrensgemeenten die gebruikmaken van de taalfaciliteiten, een uitzondering moet worden bepaald wat betreft de taalkennisverplichting

In het ontwerp wordt aan deze opmerking tegemoetgekomen en de huidige uitzondering, vermeld in artikel 92, §3, eerste lid, 7° van de Vlaamse Wooncode, wordt opnieuw expliciet ingevoegd.

2.2. Algemene opmerkingen

2.2.1. Bestaanbaarheid met de artikelen 10, 11 en 23 van de Grondwet

De Raad van State heeft onderzocht of de ontworpen regeling redelijk verantwoord is in het licht van het grondrecht op behoorlijke huisvesting (art. 23, derde lid, 3° van de Grondwet) en in het licht van het gelijkheidsbeginsel (art. 10 en 11 van de Grondwet).

De Raad is van oordeel dat de taalkennisvereiste kan worden beschouwd als een pertinente regel om het doel “de communicatie tussen de sociale huurder en de verhuurder en tussen de sociale huurders onderling te bevorderen en de veiligheid en de leefbaarheid van de wooncomplexen” te waarborgen.

Als rekening wordt gehouden met de opmerkingen in de hiernavolgende punten 4) en 5) is de Raad van State van mening dat de ontwerpregeling evenredig is met het nagestreefde doel. Ze komt tot dat besluit op grond van de volgende vaststellingen:

1) de taalkennisvereiste geldt enkel als huurdersverplichting, en niet als voorwaarde voor inschrijving in het kandidatenregister of als voorwaarde om toegelaten te worden tot een sociale woning. Het niet naleven van deze huurdersverplichting kan niet leiden tot het beëindigen van de huurovereenkomst. De aantasting van het recht op een behoorlijke huisvesting is zodoende veel minder groot.

2) het vereiste niveau A.1 van het Europees Referentiekader voor Moderne Vreemde Talen is niet van die aard dat het overdreven moeilijk zou zijn aan die verplichting te voldoen of niet in verhouding zou staan met de door de stellers van het ontwerp nagestreefde doelstelling.

3) de taalkennisvereiste geldt niet vanaf het begin van de huurovereenkomst. De huurder zal enige tijd worden gelaten. De Raad van State vraagt wel dat de Vlaamse Regering die dient te bepalen vanaf wanneer de huurdersverplichting geldt, een redelijke tijdspanne voorziet.

4) er wordt in een vrijstelling van de taalkennisvereiste voorzien als de huurder aantoont dat hij blijvend niet kan voldoen aan die verplichting, “omdat hij ernstig ziek is of een mentale of fysieke handicap heeft of over beperkte cognitieve vaardigheden beschikt”.

De Raad van State merkt op dat het niet duidelijk is wat wordt bedoeld met een huurder van een sociale huurwoning die “over beperkte cognitieve vaardigheden beschikt” en vraagt om dat in de memorie van toelichting te verduidelijken. De memorie van toelichting wordt aangepast aan die opmerking.

Daarnaast wijst de Raad van State er op dat de regeling die het mogelijk maakt om uitstel te verlenen als een huurder aantoont dat hij om beroepsmatige, medische of persoonlijke redenen niet of zeer moeilijk aan de verplichting kan voldoen, moet bepaald worden in het ontwerp zelf of er moet een uitdrukkelijke machtiging aan de Vlaamse Regering worden gegeven om een dergelijke regeling vast te stellen. Het ontwerp wordt aangepast. Er wordt een uitdrukkelijke machtiging aan de Vlaamse Regering bepaald.

5) de niet-naleving van de taalkennisvereiste kan enkel aanleiding geven tot een administratieve geldboete, zoals bepaald in artikel 102bis van de Vlaamse Wooncode. Er mag geen kennelijke wanverhouding zijn tussen de feiten die aan de administratieve geldboete ten grondslag liggen en de boete die op grond van die feiten wordt opgelegd.

De Raad van State merkt hierbij op dat kennelijk onredelijk zou zijn als aan een huurder van een sociale huurwoning aan wie een administratieve geldboete wordt opgelegd, niet een redelijke termijn wordt gegeven die hem in staat stelt om alsnog aan te tonen dat hij over het vereiste taalvaardigheid beschikt. Zonder een dergelijke termijn zou immers een opeenvolging van administratieve geldboeten kunnen worden opgelegd, waarvan de totale omvang ertoe zou kunnen leiden dat het recht op behoorlijke huisvesting zelf in het gedrang komt. De Raad van State stelt dat noch in het bestaande artikel 102bis van de Vlaamse Wooncode, noch in het ontwerp dienaangaande iets wordt bepaald. De Vlaamse Regering wordt wel gemachtigd om te bepalen vanaf wanneer de huurder aan de taalkennisvereiste moet voldoen. De Raad stelt dat uit de memorie van toelichting blijkt dat, na het opleggen van een administratieve geldboete, de toezichthouder de termijn zal bepalen waarbinnen de huurder van de sociale huurwoning aan de taalkennisvereiste moet voldoen. De voormelde machtiging aan de Vlaamse Regering kan echter geen rechtsgrond bieden om de toezichthouder de bevoegdheid te geven de termijn te bepalen waarna een beboete huurder zal moeten aantonen dat hij over de vereiste taalvaardigheid beschikt. De Raad van State besluit dat in het ontwerp zelf in een dergelijke regeling moet worden voorzien of dat er daartoe een opdracht aan de Vlaamse Regering moet worden gegeven.

In het ontwerp wordt aan deze opmerking tegemoet gekomen. Er wordt bepaald dat als de toezichthouder een administratieve geldboete heeft opgelegd, hij indien nodig een nieuwe redelijke termijn moet bepalen waarbinnen de huurdersverplichting alsnog moet zijn nagekomen. Er wordt ook een machtiging ingeschreven voor de Vlaamse Regering om de maximale termijn te bepalen. Wat de taalkennisverplichting betreft, zal sowieso een nieuwe redelijke termijn moeten opgelegd worden na het opleggen van de boete.

Tot slot vindt de Raad van State het ook redelijk dat de verplichting geldt voor alle huurders (d.w.z. de referentiehurder, diens wettelijke of feitelijke partner, de meerderjarige kinderen en de meerderjarige personen die toetreden tot de sociale huurovereenkomst) en baseert zich op het arrest van het Grondwettelijk Hof van 5 maart 2015³.

2.2.2. Bestaanbaarheid met het door artikel 23 van de Grondwet gewaarborgde wettigheidsbeginsel

De Raad van State is van oordeel dat de machtigingen die verleend zijn aan de Vlaamse Regering bestaanbaar zijn met het bij artikel 23 van de Grondwet gewaarborgde wettigheidsbeginsel.

³ GwH, 5 maart 2015 nr. 24/2015 B.25.3, B.26.1

2.2.3. Bestaanbaarheid met het recht van de Europese Unie

De Raad van State is van oordeel dat de ontworpen regeling bestaanbaar is met het recht van de Europese Unie. Ze verwijst daarvoor naar het arrest van het Grondwettelijk Hof van 10 juli 2008⁴ en stelt dat het haar voorkomt dat hetzelfde geldt voor de ontworpen regeling, met inachtneming van haar opmerkingen bij punt 2.2.1.

2.3. Onderzoek van de tekst

De Raad van State wijst er op dat in het eerste en tweede lid van artikel 6 wordt verwezen naar, enerzijds, de datum van inwerkingtreding “van artikel 2 van dit decreet” en, anderzijds, de datum van inwerkingtreding “van dit decreet”. Gelet op de samenhang tussen de artikelen van het ontwerp, neemt hij aan dat alle artikelen van het aan te nemen decreet op dezelfde datum in werking zullen treden. Het heeft derhalve geen zin om een onderscheid te maken tussen de datum van inwerkingtreding “van artikel 2 van dit decreet” en de datum van inwerkingtreding “van dit decreet”. Het voorontwerp wordt aangepast aan die opmerking.

3. WEERSLAG VAN HET VOORSTEL OP DE BEGROTING VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP

Er zijn geen wijzigingen die de weerslag, meegedeeld in het dossier dat aanleiding gaf tot de principiële goedkeuring, beïnvloeden.

4. WEERSLAG VAN HET VOORSTEL OP DE LOKALE BESTUREN

Er zijn geen wijzigingen die de weerslag, meegedeeld in het dossier dat aanleiding gaf tot de principiële goedkeuring, beïnvloeden.

5. WEERSLAG VAN HET VOORSTEL OP HET PERSONEELSBESTAND EN DE PERSONEELSBUDGETTEN

Er zijn geen wijzigingen die de weerslag, meegedeeld in het dossier dat aanleiding gaf tot de principiële goedkeuring, beïnvloeden.

6. KWALITEIT VAN DE REGELGEVING

Er zijn geen wijzigingen die invloed hebben op de kwaliteit van de regelgeving.

⁴ GwH, 10 juli 2008 nr. 101/2008 B.44.1

7. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist:

- 1° haar definitieve goedkeuring te hechten aan het bijgaande ontwerp van decreet tot wijziging van artikel 92, 93, 95, 98 en 102bis van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode en aan de bijbehorende memorie van toelichting;
- 2° de Vlaamse minister, bevoegd voor Wonen, te gelasten het bijgaande ontwerp van decreet en de bijbehorende memorie van toelichting, in naam van de Vlaamse Regering, in te dienen bij het Vlaams Parlement.

De Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding,

Liesbeth HOMANS

Bijlagen:

- het definitief goed te keuren ontwerp van decreet tot wijziging van artikel 92, 93, 95, 98 en 102bis van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode en aan de bijbehorende memorie van toelichting
- Memorie van toelichting
- Het advies van de Raad van State (advies 60.388/3)