



# RAAD VAN STATE

## afdeling Wetgeving

advies 60.812/3  
van 3 februari 2017

over

een ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering ‘tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 maart 2012 tot bepalingen van de nadere regeling met betrekking tot het Rollend Grondfonds en het besluit van de Vlaamse Regering van 18 december 2015 houdende stopzetting van de subsidiëring van sociale koopwoningen en sociale kavels en houdende de aanpassing van diverse besluiten met betrekking tot het woonbeleid in Vlaanderen’

Op 9 januari 2017 is de Raad van State, afdeling Wetgeving, door de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding 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 van de Vlaamse Regering van 2 maart 2012 tot bepalingen van de nadere regeling met betrekking tot het Rollend Grondfonds en het besluit van de Vlaamse Regering van 18 december 2015 houdende stopzetting van de subsidiëring van sociale koopwoningen en sociale kavels en houdende de aanpassing van diverse besluiten met betrekking tot het woonbeleid in Vlaanderen’.

Het ontwerp is door de derde kamer onderzocht op 31 januari 2017. De kamer was samengesteld uit Jo BAERT, kamervoorzitter, Jan SMETS en Koen MUYLLE, staatsraden, Johan PUT en Bruno PEETERS, assessoren, en Annemie GOOSSENS, griffier.

Het verslag is uitgebracht door Frédéric VANNESTE, auditeur.

Het advies, waarvan de tekst hierna volgt, is gegeven op 3 februari 2017.

\*

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 er vooreerst toe het besluit van de Vlaamse Regering van 2 maart 2012 ‘tot bepaling van de nadere regeling met betrekking tot het Rollend Grondfonds’ te wijzigen teneinde in de mogelijkheid te voorzien dat de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (hierna: de VMSW) leningen verstrekt aan Vlabinvest apb voor de financiering van verwervingen voor de realisatie van huurwoningen in het kader van de grondbeleidsmaatregelen waarin is voorzien bij artikel 33, § 1, vierde lid, 6°, van het decreet van 15 juli 1997 ‘houdende de Vlaamse Wooncode’ (hierna: de Vlaamse Wooncode) (artikelen 1 tot 3 van het ontwerp).

Voorts wordt het besluit van de Vlaamse Regering van 18 december 2015 ‘houdende stopzetting van de subsidiëring van sociale koopwoningen en sociale kavels en houdende de aanpassing van diverse besluiten met betrekking tot het woonbeleid in Vlaanderen’ gewijzigd teneinde de subsidies voor de realisatie van sociale koopwoningen of sociale kavels te halveren voor werken die worden besteld na de inwerkingtreding van het te nemen besluit (artikel 4).

Ten slotte wordt de inwerkingtreding van het te nemen besluit geregeld (artikel 5) en wordt artikel 63 van het decreet van 14 oktober 2016 ‘houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen’ in werking gesteld (artikel 6).

### RECHTSGROND

3.1. Voor de bepalingen van hoofdstuk 1 van het ontworpen besluit kan rechtsgrond worden gevonden in artikel 33, § 1, zesde lid, van de Vlaamse Wooncode, naar luid waarvan de Vlaamse Regering een nadere omschrijving vastlegt van het begrip “grondbeleidsmaatregelen die noodzakelijk worden geacht om een hoogwaardige woonkwaliteit te behouden of te bevorderen”, en in artikel 34, § 1, tweede lid, 4°, van de Vlaamse Wooncode, waarin wordt bepaald dat de VMSW leningen met renteverminderingen kan toestaan aan, onder meer, Vlabinvest apb “[o]nder de voorwaarden die de Vlaamse Regering bepaalt”.

Wat de overige in het eerste lid van de aanhef van het ontworpen besluit vermelde artikelen van de Vlaamse Wooncode betreft, zet de gemachtigde het volgende uiteen:

“De aanpassing aan het BVR Rollend Grondfonds in hoofdstuk 1 van het ontwerpbesluit situeert zich in het voorzien van de mogelijkheid om vanuit het Rollend Grondfonds leningen met rentevermindering aan Vlabinvest APB toe te staan waardoor kan worden aangegeven dat de rechtsgrond in artikel 34, § 1, tweede lid, 4°, van de

Vlaamse Wooncode volstaat. Er moet dan niet worden teruggevallen op de bredere rechtsgrond die werd gebruikt bij de installatie van het Rollend Grondfonds (artikel 33, § 1, vierde lid, 6°, en zesde lid, en artikel 34, § 1, tweede lid, en § 3, eerste lid, 3°/1 van de Vlaamse Wooncode). Omdat aan deze leningen een rentevoordeel is gekoppeld (Vlabinvest APB hoeft geen rente te betalen op de leningen die worden opgenomen bij het Rollend Grondfonds) wordt er een subsidie verstrekt vanuit het Vlaamse Gewest aan Vlabinvest ABP die transmittiert via de VMSW. Hiervoor is dan artikel 38, § 2, eerste lid, 2° van de Vlaamse Wooncode de rechtsgrond.”

Het ontworpen besluit vindt inderdaad geen rechtsgrond in de artikelen 33, § 1, vierde lid, 6°, en 34, § 3, eerste lid, 3°/1, van de Vlaamse Wooncode. De in die bepalingen vermelde machtigingen aan de Vlaamse Regering betreffen immers aangelegenheden die vreemd zijn aan hetgeen in het ontworpen besluit wordt geregeld.

Hetzelfde geldt voor artikel 38, § 2, tweede lid, van de Vlaamse Wooncode, naar luid waarvan de Vlaamse Regering de voorwaarden vaststelt waaronder diezelfde regering subsidies aan de VMSW kan verlenen om de in het eerste lid van die bepaling vermelde bijzondere sociale leningen toe te staan en grondbeleidsmaatregelen uit te voeren. Zelfs al zou de VMSW voor de financiering van de leningen aan Vlabinvest apb een beroep doen op de subsidie die ze ontvangt van de Vlaamse Regering, dan nog moet worden vastgesteld dat de ontworpen regeling er niet toe strekt de voorwaarden te regelen waaronder de Vlaamse Regering die subsidie verleent.

Daarentegen vindt, zoals reeds vermeld, het ontworpen besluit, en met name artikel 2, 1°, ervan, wel rechtsgrond in artikel 33, § 1, zesde lid, van de Vlaamse Wooncode. In het ontworpen artikel 3, tweede lid, 7°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 maart 2012 wordt immers bepaald wat mede onder grondbeleidsmaatregelen wordt verstaan.

3.2. Voor de bepalingen van hoofdstuk 2 van het ontworpen besluit wordt volgens het tweede lid van de aanhef ervan rechtsgrond gezocht in artikel 91 van het decreet van 19 december 2014 ‘houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 2015’.

In advies 58.430/3 van 4 december 2015 heeft de Raad van State, afdeling Wetgeving, erkend dat voor wat artikel 27 van het besluit van de Vlaamse Regering van 18 december 2015 is geworden, tot vervanging waarvan artikel 4 van het ontworpen besluit strekt, kan worden gesteund op de algemene uitvoeringsbevoegdheid van de Vlaamse Regering,<sup>1</sup> gelezen in samenhang met artikel 91 van het decreet van 19 december 2014. De voormelde bepaling van het decreet van 19 december 2014 voorziet immers in een overgangsregeling waaraan in artikel 27 van het besluit van de Vlaamse Regering van 18 december 2015 uitvoering wordt gegeven.<sup>2</sup>

Met artikel 91 van het decreet van 19 december 2014 wou “de Vlaamse Regering aangegane engagementen uit het verleden nakomen. Zij beperkt zich in dat kader niet tot de projecten waarbij er in hoofde van de initiatiefnemers subjectieve rechten zijn ontstaan (‘beloftes

<sup>1</sup> Artikel 20 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 ‘tot hervorming der instellingen’.

<sup>2</sup> Adv.RvS 58.430/3 van 4 december 2015 over een ontwerp dat heeft geleid tot het besluit van de Vlaamse Regering van 18 december 2015, opmerking 3.6.

van subsidies of van tenlasteneming’). Zij opteert er met name voor om projecten die reeds een beleidstoets op lokaal en Vlaams niveau doorlopen hebben, te honoreren.”<sup>3</sup>

Artikel 91 van het decreet van 19 december 2014 wordt gewijzigd bij artikel 63 van het decreet van 14 oktober 2016, tot de inwerkingtreding waarvan artikel 6 van ontworpen besluit strekt. Zoals gewijzigd, luidt artikel 91 :

“Projecten die voorzien in de realisatie van sociale koopwoningen of sociale kavels, komen in aanmerking voor een subsidie als vermeld in hoofdstuk II van titel VI van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, zoals van kracht voor de inwerkingtreding van dit decreet, als aan elk van de volgende voorwaarden is voldaan:

(...)”

In de memorie van toelichting bij het ontwerp dat tot het vermelde artikel 63 van het decreet van 14 oktober 2016 heeft geleid, wordt die bepaling als volgt verantwoord:

“In het decreet van 19 december 2014 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 2015 (hierna het programmadecreet 2015) wordt de subsidiëring van de sociale koopwoningen en de sociale kavels afgeschaft. In dit decreet wordt ook de betreffende overgangsmaatregel voorzien. De lijst van projecten die aan de beide voorwaarden van de overgangsmaatregel voldoen, is omvangrijk en bevat heel wat ‘slapende’ projecten. De budgettaire impact ervan is aanzienlijk en kan zich spreiden over een lange termijn. Deze middelen zullen moeten worden gevonden binnen de beschikbare middelen bestemd voor de realisatie van sociale huurwoningen. Het is bijgevolg logisch dat er bij de planning en programmering van de projecten uit de overgangslijst voorrang wordt gegeven aan projecten die een vermenging van sociale huur- en koopwoningen omvatten.

Om die reden wordt ook voorgesteld om een bijkomende beperking in te bouwen in de overgangsregeling en enkel de bouw van sociale koopwoningen of de aanleg van sociale kavels en de bijhorende aanleg of aanpassing van wooninfrastructuur, waarvoor de vereiste vergunningen ten laatste op 31 december 2017 zijn afgegeven (punt 5°) en de werken ten laatste op 31 december 2018 zijn besteld (punt 3°), nog in aanmerking te laten komen voor een koopsubsidie. Vanaf 1 januari 2017 kan de initiatiefnemer een van die werken pas bestellen als hij in het bezit is van zowel de vergunning voor de bouw van de sociale koopwoningen of de aanleg van sociale kavels als, voor zover vereist, de vergunning voor de aanleg of aanpassing van de wooninfrastructuur (punt 4°). De voorwaarde, vermeld in punt 4°, geldt niet ten aanzien van gemengde projecten (huur/koop). Bij een gefaseerde uitvoering van de bouwverrichting kan de initiatiefnemer (in afwijking van de voorwaarde, vermeld in punt 4°) vanaf 1 januari 2017 de aanleg of aanpassing van wooninfrastructuur bestellen als hij voor ten minste een bouwfase in het bezit is van de vergunning.

Verder wordt de verplichte opname in een lijst van alle projecten die voldoen aan de eerste twee voorwaarden (VMSW tijdig op de hoogte, tijdige bespreking op lokaal woonoverleg en gunstig advies Wonen-Vlaanderen) geschrapd. Het blijkt immers niet mogelijk om een exhaustieve lijst op te maken. Daarom opteert de Vlaamse Regering ervoor om een lijst vast te stellen van de dossiers waarvan men zeker is dat ze aan de twee voorwaarden voldoen. Voor de overige dossiers zal de VMSW geval per geval nagaan of

<sup>3</sup> *Parl.St.* VI.Parl. 2014-15, nr. 132/1, 31-32.

zij voldoen. Dit impliceert dat de toewijzing van middelen door de VMSW niet meer afhankelijk is van het opgenomen zijn in de lijst.”<sup>4</sup>

De wijziging van artikel 91 van het decreet van 19 december 2014 bij artikel 63 van het decreet van 14 oktober 2016 strekt er derhalve toe het aantal projecten dat op grond van die overgangsregeling voor subsidie in aanmerking komt, te verminderen, maar niet het bedrag zelf van die subsidie. Gevraagd wat, gelet op het voorgaande, de rechtsgrond is voor artikel 4 van het ontworpen besluit, heeft de gemachtigde het volgende geantwoord:

“Hoofdstuk 2 van titel VI van de Vlaamse Wooncode bevatte de subsidieregeling omtrent de sociale koopwoningen. Meer bepaald in artikel 69 en 70 van de VWC dat van toepassing was tot en met 31 december 2014, vormden de basis voor de Vlaamse Regering om een subsidie te verlenen voor de bouw van sociale koopwoningen en de renovatie tot sociale koopwoning. Deze regeling blijft van toepassing op de projecten die voldoen aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 91 van het decreet van 19 december 2014.”

Hiermee kan niet worden ingestemd. Uit artikel 91 van het decreet van 19 december 2014 en de aangehaalde parlementaire voorbereiding blijkt dat het de bedoeling van de decreetgever was om aan de projecten die aan de in die bepaling vermelde voorwaarden voldoen, de subsidie toe te kunnen kennen op grond van de regeling die van toepassing was vóór de inwerkingtreding van het decreet van 19 december 2014. Hieruit kan niet worden afgeleid dat de Vlaamse Regering wordt gemachtigd om die subsidieregeling alsnog te wijzigen door het bedrag van de subsidie te halveren.

Er moet worden besloten dat er geen rechtsgrond voorhanden is voor artikel 4 van het ontworpen besluit, in zoverre die bepaling ertoe strekt de subsidies voor de realisatie van sociale koopwoningen of sociale kavels te halveren voor werken die worden besteld na de inwerkingtreding van het te nemen besluit.

3.3. Artikel 6 van het ontworpen besluit vindt rechtsgrond in artikel 65 van het decreet van 14 oktober 2016, naar luid waarvan onder meer artikel 63 van hetzelfde decreet in werking treedt op een door de Vlaamse Regering vast te stellen datum.

### VORMVEREISTEN

4. Artikel 6 van het ontwerp strekt tot de inwerkingstelling van artikel 63 van het decreet van 14 oktober 2016.

In advies 59.197/3 van 13 mei 2016 heeft de Raad van State omtrent onder meer die bepaling opgemerkt dat ze betrekking heeft op maatregelen die zouden kunnen worden beschouwd als steunmaatregelen die op grond van artikel 108, lid 3, van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie (hierna: VWEU) moeten worden aangemeld bij de Europese Commissie. De Raad was van oordeel dat “[r]ekening houdend met de twijfel over de mogelijke kwalificatie van de bij het aan te nemen decreet ingevoegde of gewijzigde maatregelen als

<sup>4</sup> *Parl.St.* VI.Parl. 2015-16, nr. 814/1, 69-70.

staatssteun in de zin van artikel 107, lid 1, van het VWEU, (...) de stellers van het ontwerp er goed aan [doen] om het ontwerp nog eens grondig te onderzoeken, en dit het best in samenspraak met de bevoegde diensten van de Europese Commissie. Mocht na het voormelde onderzoek nog twijfel blijven bestaan over de mogelijke kwalificatie van de maatregelen als staatssteun, dan wordt de adviesaanvrager aangeraden het ontwerp alsnog aan te melden bij de Europese Commissie, teneinde hierover uitsluitsel te verkrijgen.”<sup>5</sup>

In de nota aan de Vlaamse Regering wordt omtrent artikel 6 van het ontwerp de volgende toelichting gegeven:

“Dit artikel regelt ook de inwerkingtreding van artikel 63 van het decreet van 14 oktober 2016 ‘houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen’. Dat artikel wijzigt artikel 91 van het Programmadecreet 2015, voor wat de overgangsregeling voor de subsidiëring van sociale koopwoningen en sociale kavels betreft. Een en ander heeft te maken met de opmerking van de Raad van State dat een aantal bepalingen betrekking heeft op maatregelen die zouden kunnen worden beschouwd als steunmaatregelen die op grond van artikel 108, derde lid, van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie moeten worden aangemeld bij de Europese Commissie. De Raad suggereerde in zijn advies om het ontwerp nog eens grondig te onderzoeken, en dit het best in samenspraak met de bevoegde diensten van de Europese Commissie. Naar aanleiding van het advies van de Raad van State heeft de decreetgever ervoor geopteerd de inwerkingtreding van het artikel in kwestie te laten bepalen door de Vlaamse Regering en in afwachting daarvan de nodige initiatieven te nemen.

De stellers van het ontwerpbesluit geven aan dat er intussen een eerste, informeel gesprek met de diensten van de Europese Commissie heeft plaatsgevonden. Op basis van dat overleg is een nota opgemaakt met een voorstel van kwalificatie, vervolgtraject en aanpak voor de verschillende steunmaatregelen. Op basis van die nota zal eerstdaags opnieuw contact opgenomen worden met de Europese Commissie. Vanuit die optiek kan er van uitgegaan worden dat tegen de inwerkingtreding van het voorliggende besluit het onderzoek m.b.t. de steunmaatregelen is voltooid en eventuele verdere initiatieven zijn genomen.”

Gevraagd naar de uitkomst van het overleg met de Europese Commissie, antwoordde de gemachtigde het volgende:

“Het overleg met de Commissie heeft een vertrouwensbasis opgeleverd voor verdere uitwisseling en aftoetsing. De Commissie heeft vrij uitvoerig kennis genomen van onze bekommernissen en onze beschouwingen. De Commissie heeft geen voornemen geuit om een onderzoek rond staatssteun op te starten, maar wel duidelijk haar bereidheid bevestigd om ondersteuning en medewerking te bieden voor het geval de Vlaamse overheid de kwalificatie van de beschouwde steunmaatregelen zou willen afstemmen op het DAEB-kader.

Het dient wel duidelijk te zijn dat de Commissie in het kader van een dergelijk overleg geen formeel standpunt inneemt. Langs de andere kant kan men wel (onrechtstreeks) afleiden (uit de houding van de Commissie: het feit dat zij geen formeel onderzoek opent; het feit dat niet wordt overwogen om zgn. dienstige maatregelen aan te bevelen, enz.) dat er, volgens het inzicht en begrip van de Commissie, op dit moment geen probleem bestaat.

<sup>5</sup> Adv.RvS 59.197/3 van 13 mei 2016 over een ontwerp dat heeft geleid tot het decreet van 14 oktober 2016, *Parl.St.* Vl.Parl. 2015-16, nr. 814/1, 169-172.

Dit laat – zoals de Commissie zelf beaamde – ruimte om het intern onderzoek ter ondersteuning van deze afwegingsoefening verder te stofferen. De resultaten daarvan zullen uiteraard worden teruggekoppeld bij de Commissie.

De kwalificatie van de maatregelen als staatssteun is op dit moment nog in onderzoek door de administratie. Gezien de complexiteit van het dossier duurt het langer dan vooropgesteld waardoor er nog geen concreet stappenplan is. Het onderzoek zal op korte termijn afgerond worden.”

Uit wat voorafgaat vloeit voort dat er nog steeds twijfel bestaat over de mogelijke kwalificatie van de bij artikel 63 van het decreet van 14 oktober 2016 gewijzigde maatregel als staatssteun in de zin van artikel 107, lid 1, van het VWEU. De in advies 59.197/3 van 13 mei 2016 gemaakte opmerking is derhalve nog steeds pertinent.

## ONDERZOEK VAN DE TEKST

### Aanhef

5. De aanhef moet worden aangepast aan wat hiervoor over de rechtsgrond van het ontworpen besluit is opgemerkt.

### Artikel 1

6. Gelet op de definitie van de aanduiding “Vlabinvest apb”, tot invoeging waarvan artikel 1 van het ontwerp strekt, kunnen in artikel 1, 4°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 maart 2012 de woorden “opgericht bij het besluit van de Provincieraad van Vlaams-Brabant van 22 oktober 2013” worden weggelaten.

### Artikel 3

7. Uit artikel 3, 4° en 6°, van het ontwerp vloeit voort dat de ontworpen regeling voor leningen aan Vlabinvest apb verschilt van de regeling voor leningen aan sociale huisvestingsmaatschappijen en gemeenten. Zo wordt in het ontworpen artikel 5/1, § 2, van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 maart 2012 bepaald dat het gedeelte van de verwerving dat gefinancierd kan worden met een lening aan sociale huisvestingsmaatschappijen en gemeenten beperkt blijft tot het subsidiabele bedrag, vermeld in artikel 5, § 1, van het Financieringsbesluit van 21 december 2012, met betrekking tot het gedeelte van de grond waarop sociale huurwoningen en de wooninfrastructuur die daarmee samenhangt, zullen worden gerealiseerd. Het gedeelte van de verwerving dat gefinancierd kan worden met een lening aan Vlabinvest apb blijft, daarentegen, beperkt tot het gedeelte van de grond waarop sociale huurwoningen en de wooninfrastructuur die daarmee samenhangt, zullen worden gerealiseerd (ontworpen artikel 5/1, § 2/1, van het besluit van de Vlaamse Regering van 21 december 2012; artikel 3, 6°, van het ontwerp). Gevraagd hoe het verschil in behandeling dat hieruit voortvloeit kan worden verantwoord in het licht van het grondwettelijke beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie, heeft de gemachtigde het volgende geantwoord:



“Dit wordt verantwoord door het feit dat er in de huidige financieringssystemen ook al een onderscheid wordt gemaakt in de financiering van hetzij een sociale huurwoning, hetzij een Vlabinvest-woning. De gemeenten en sociale huisvestingsmaatschappijen krijgen FS3-leningen waarvan de modaliteiten zijn opgenomen in het Financieringsbesluit van 21 december 2012. Vlabinvest-woningen komen niet in aanmerking voor FS3-leningen.

De gemeenten en sociale huisvestingsmaatschappijen krijgen via het Rollend Grondfonds gemodificeerde FS3-leningen waarvan de modaliteiten zijn opgenomen in het Financieringsbesluit van 21 december 2012. Concreet zijn dit renteloze leningen waarvan de aflossing uiterlijk na 10 jaar na het verstrekken van de lening moet starten.

Voor Vlabinvest APB, die geen begunstigde is van FS3-leningen, werd een gelijkaardig stelsel uitgewerkt. Zij kunnen namelijk renteloze bulletleningen opnemen met een maximale looptijd van 10 jaar (nadat de lening door VMSW werd verlengd). Aangezien Vlabinvest APB zelf geen woonprojecten zal realiseren, kunnen deze gronden worden doorverkocht aan een SHM die zal instaan voor de realisatie van het project. Voor deze aankoop en realisatie van het project zal Vlabinvest apb een lening verstrekken aan de SHM. Hierdoor kan deze lening na de verkoop van de grond aan een initiatiefnemer dus steeds worden terugbetaald door Vlabinvest APB.”

Het gegeven dat Vlabinvest apb, in tegenstelling tot sociale huisvestingsmaatschappijen en gemeenten, zelf geen woonprojecten zal realiseren, lijkt het voormelde verschil in behandeling inderdaad te kunnen verantwoorden. Zo wordt in artikel 5/1, § 2, van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 maart 2012 bepaald dat de aflossingsperiode van een lening aan een sociale huisvestingsmaatschappij of een gemeente start “op het einde van de tweede maand die volgt op de datum van de vaststelling van de eindafrekening van de *werken* door de VMSW, van de sociale huurwoningen die op de grond worden gerealiseerd en uiterlijk tien jaar na het verstrekken van de lening”. Die regeling is niet aangepast voor de leningen aan Vlabinvest apb, dat volgens de nota aan de Vlaamse Regering verondersteld wordt na maximaal tien jaar de aangekochte grond waarop de lening betrekking heeft, verkocht te hebben. Bijgevolg is het redelijk verantwoord dat voor leningen aan Vlabinvest apb in een verschillende regeling wordt voorzien.

8. In het ontworpen artikel 5/1, § 3, tweede lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 maart 2012 wordt verwezen naar “het volume, vermeld in artikel 3, derde lid”, van hetzelfde besluit. In tegenstelling tot hetgeen het geval is in artikel 3, vierde lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 maart 2012, wordt in het derde lid van die bepaling geen gewag gemaakt van enig volume, maar wordt enkel bepaald dat “de VMSW een beroep [kan] doen op het Rollend Grondfonds”. De woorden “binnen het volume, vermeld in artikel 3, derde lid” zijn dan ook niet aangepast aan hetgeen in dat artikel wordt bepaald.

#### Artikel 5

9. Overeenkomstig artikel 5 van het te nemen besluit treedt het in werking op de datum van de goedkeuring ervan door de Vlaamse Regering.

Vermits het te nemen besluit noodzakelijkerwijze zal worden bekendgemaakt na de goedkeuring ervan, wordt daardoor feitelijk terugwerkende kracht verleend aan het te nemen

besluit. In dat verband moet worden opgemerkt dat het verlenen van terugwerkende kracht aan besluiten slechts onder bepaalde voorwaarden toelaatbaar kan worden geacht.

Het verlenen van terugwerkende kracht aan besluiten is enkel toelaatbaar 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.

In de nota aan de Vlaamse Regering wordt omtrent de inwerkingtreding van het te nemen besluit het volgende gesteld:

“Met het oog op een uniforme manier van behandeling van alle projecten nadat de bovenstaande maatregel gekend is in de sector, wordt er voor geopteerd om dit besluit in werking te laten treden op datum dat het door de Vlaamse Regering werd goedgekeurd.”

Voor zover de ontworpen regeling er niet toe leidt dat verkregen situaties worden aangetast, wat alleszins het geval zou zijn indien artikel 4 van het ontwerp – in weerwil van wat omtrent de rechtsgrond van die bepaling is opgemerkt (opmerking 3.2) – zou worden behouden, waardoor maatregelen die thans voor subsidie in aanmerking komen door het te nemen besluit hiervan worden uitgesloten, kan worden aangenomen dat de terugwerkende kracht wordt verantwoord door de goede werking van het bestuur.

Omwille van de rechtszekerheid en transparantie van de regelgeving is het evenwel raadzaam om te voorzien in een precieze datum van inwerkingtreding, in plaats van te verwijzen naar de datum waarop de Vlaamse Regering het te nemen besluit heeft goedgekeurd.

DE GRIFFIER

DE VOORZITTER

Annemie GOOSSENS

Jo BAERT