



# RAAD VAN STATE

## afdeling Wetgeving

advies 70.293/3  
van 30 november 2021

over

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

Op 12 oktober 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, verlengd tot 30 november 2021, 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 sociale huur’.

Het ontwerp is door de derde kamer onderzocht op 23 november 2021. De kamer was samengesteld uit Wilfried VAN VAERENBERGH, kamervoorzitter, Jeroen VAN NIEUWENHOVE en Koen MUYLLE, staatsraden, Jan VELAERS en Bruno PEETERS, assessoren, en Astrid TRUYENS, griffier.

Het verslag is uitgebracht door Githa SCHEPPERS, eerste auditeur.

Het advies, waarvan de tekst hierna volgt, is gegeven op 30 november 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. Het voor advies voorgelegde ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering (hierna: de regering) strekt in hoofdzaak tot wijziging van bepalingen van boek 6 ('Sociale huur') 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) (artikelen 21 tot 56 van het ontwerp). Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de bepalingen van het decreet van 9 juli 2021 'houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen' die boek 6 ('Sociale huur') van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 wijzigen.

Zo wordt, onder meer, in een regeling voor de verwerking van persoonsgegevens voorzien (artikelen 24 en 56), en wordt het onderzoek naar buitenlands onroerend bezit van een sociale huurder nader geregeld (artikel 25), evenals de toewijzing van een woning in geval van gezinshereniging (artikel 26). Voorts wordt in een regeling voorzien van het centraal inschrijvingsregister (artikel 27) en worden de inschrijvingsvoorwaarden gewijzigd (artikel 28 tot 30). De regeling van de toewijzing van sociale huurwoningen wordt vervangen (artikel 32) en de verhaalprocedure voor potentiële kandidaat-huurders en kandidaat-huurders die menen dat ze benadeeld zijn door een beslissing van de verhuurder, wordt gewijzigd (artikel 33). Ook de regeling van de verplichtingen van de verhuurder (artikelen 34 en 35) en van de huurder (artikelen 36 tot 39) worden gewijzigd, onder meer wat het bewijs van taalniveau en de inschrijving bij de VDAB betreft. Een aantal inkomsten worden vrijgesteld van het inkomen die de verhuurder in aanmerking neemt bij de berekening van de huurprijs (artikel 42). De mogelijkheid om de huurwaarborg te vervangen door een schriftelijke borgstelling door het OCMW, wordt afgeschaft (artikel 48). Er wordt in de mogelijkheid voorzien dat de verhuurder de sociale huurwoning zelf ontruimt wanneer de huurovereenkomst wordt beëindigd door het overlijden van de huurder (artikel 54). Ten slotte wordt de verhuring van sociale huurwoningen buiten het sociale huurstelsel geregeld (artikel 55).

Daarnaast worden een aantal definities ingevoegd, gewijzigd of opgeheven (artikel 1) en wordt de verwerking van persoonsgegevens ook geregeld in het kader van het onderzoek naar het voldoen aan de voorwaarden en verplichtingen bij de overdracht van sociale huurwoningen en niet-residentiële ruimten (artikel 4), bij de toekenning van een bijzondere sociale lening (artikel 5) of een huurwaarborglening (artikel 7), bij de overdracht van onroerende goederen (artikel 19) en bij het vaststellen of personen die zich willen inschrijven, kandidaat-huurders en huurders aan de voorwaarden en de verplichtingen van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 voldoen (artikel 20). Voorts wordt nog in een aantal terminologische of technische wijzigingen voorzien en in aanpassingen aan de gewijzigde regels inzake sociale huur (artikelen 2, 3, 6, 8 tot 18, 57 en 59). Ook worden een aantal bestaande

overgangsbepalingen in het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 opgeheven (artikel 58), maar wordt in een aantal nieuwe overgangsregelingen in dat besluit voorzien (artikelen 60 en 61). Vervolgens worden een aantal bijlagen bij het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 gewijzigd of vervangen (artikelen 62 tot 64).

Ten slotte bevat het ontwerp een aantal overgangsregelingen (artikelen 65 tot 67) en wordt de inwerkingtreding geregeld van een aantal bepalingen van het decreet van 9 juli 2021 en van het te nemen besluit (artikel 68).

### RECHTSGROND

3.1. Volgens de rubriek “Rechtsgronden” in de aanhef vindt het ontwerp rechtsgrond in de artikelen 2.2, § 2, 3.1, § 3, tweede lid, 4.16, tweede lid, 4.45, § 7, 4.53/2, 5.66/1, § 3, 5.68/1, § 3, 5.69, 5.72, 5.73, 5.74, 5.92/1, § 3, 5.106/1, § 3, 6.2, eerste lid, 6.3/1, 6.3/2, 6.5, 6.8, § 1, eerste lid, 2°, en derde lid, 6.11, 6.12, derde tot zesde lid, 6.13, §2, 6.14, § 1, eerste en tweede lid, 6.15, 6.16, tweede lid, 6.19, 2°, 6.20, eerste lid, 5°, tweede en vierde lid, 6.23, 6.24, 6.26, 6.28, tweede lid, 6.29, tweede lid, 6.30, eerste en tweede lid, en 6.36 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Om toelichting gevraagd heeft de gemachtigde de volgende rechtsgrondentabel overgemaakt:

<b>Ontwerp</b>	<b>Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021</b>	<b>Rechtsgrond – Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2021</b>
Art. 1	Art. 1.2	Definities
Art. 2	Art. 2.5, eerste lid	Art. 2.2, §2
Art. 3	Art. 3.2, §5	Art. 3.1, §3, tweede lid
Art. 4	Art. 4.155	Art. 4.45, §7
Art. 5	Art. 5.136	Art. 5.66/1, §3
Art. 6	Art. 5.140, eerste lid	Art.5.69
Art. 7	Art. 5.151	Art. 5.68/1, §3
Art. 8	Art. 5.163, eerste lid	Art. 5.72 en 5.73
Art. 9	Art. 5.167, §3	Art. 5.72 en 5.73
Art. 10	Art. 5.168, §3, tweede lid	Art. 5.72 en 5.73
Art. 11	Art. 5.174, zevende lid	Art. 5.72 en 5.73
Art. 12	Art. 5.176	Art. 5.72 en 5.74
Art. 13	Art. 5.177	Art. 5.72 en 5.74
Art. 14	Art. 5.178	Art. 5.72 en 5.74
Art. 15	Art. 5.181	Art. 5.72 en 5.74
Art. 16	Art. 5.182, §2	Art. 5.72 en 5.74
Art. 17	Art. 5.183	Art. 5.72 en 5.74
Art. 18	Art. 5.184	Art. 5.72 en 5.74
Art. 19	Art. 5.226	Art. 5.92/1, §3

Art. 20	Art. 5.246	Art. 5.106/1, §3
Art. 21	Art. 6.1, eerste lid	Definities
Art. 22	Art. 6.2	Art. 6.23
Art. 23	Art. 6.3	Art. 6.2, eerste lid
Art. 24	Art. 6.3/1	Art. 6.3/1
Art. 25	Art. 6.3/2	Art. 6.3/2
Art. 25	Art. 6.3/2 §5	Art. 4.16, tweede lid
Art. 26	Art. 6.3/3	Art. 6.2, eerste lid en art. 6.12, vierde lid
Art. 27	Art. 6.5 t.e.m. 6.11	Art. 6.2, eerste lid, art. 6.5, art. 6.12, zesde lid
Art. 28	Art. 6.12	Art. 6.8, §1, eerste lid, 2° en derde lid
Art. 29	Art. 6.13	Art. 6.8, §1, eerste lid, 2°
Art. 30	Art. 6.14	Art. 6.8, §1, eerste lid, 2°
Art. 31	Art. 6.15, eerste lid	Art. 6.11 en art. 6.8, §1, eerste lid, 2°
Art. 32	Art. 6.16 t.e.m. 6.29	Art. 6.12, derde, vierde lid, vijfde lid, zesde lid, art. 6.13, §2, art. 6.14, §1, eerste lid, tweede lid
Art. 33	Art. 6.30	Art. 6.15
Art. 34	Art. 6.35	Art. 6.19, 2°
Art. 35	Art. 6.37	Art. 6.2, eerste lid
Art. 36	Art. 6.38	Art. 6.20, eerste lid, 5° en tweede lid
Art. 37	Vervanging art. 6.39	Oorspronkelijk art. 6.39 BVCW Art. 6.20, eerste lid, 5° Nieuw art. 6.39 BVCW art. 6.20, vierde lid
Art. 38	Art. 6.43	Art. 6.2, eerste lid
Art. 39	Art. 6.44	Art. 6.21, tweede lid
Art. 40	Opschrift boek 6, deel 9, titel 1, hoofdstuk 1	Opschrift
Art. 41	Art. 6.46	Art. 6.23
Art. 42	Art. 6.52	Art. 6.23
Art. 43	Opschrift boek 6, deel 9, titel 1, hoofdstuk 2	Opschrift
Art. 44	Art. 6.56	Art. 6.23
Art. 45	Art. 6.57	Art. 6.23
Art. 46	Art. 6.59, eerste lid	Art. 6.24
Art. 47	Art. 6.61	Art. 6.26
Art. 48	Art. 6.62	Art. 6.26
Art. 49	Opschrift boek 6, deel 10	Opschrift
Art. 50	Art. 6.64	Art. 6.28, tweede lid

Art. 51	Art. 6.65	Art. 6.30, eerste lid
Art. 52	Art. 6.66	Art. 6.29, tweede lid en art. 6.30, tweede lid
Art. 53	Opschrift boek 6, deel 10, titel 4	Opschrift
Art. 54	Art. 6.69	Art. 6.2, eerste lid
Art. 55	Art. 6.71 t.e.m. 6.75	Art. 6.36
Art. 56	Art. 6.79	Art. 6.3/1
Art. 57	Art. 7.47	Art. 6.36
Art. 58	Art. 7.48	Art. 6.8, §1, eerste lid, 2°
Art. 59	Art. 7.51, §2	Art. 6.23
Art. 60	Art.7.51/2	Art. 6.23
Art. 61	Art. 7.54	Art. 6.23
Art. 62	Bijlage 13	Art. 4.53/2
Art. 63	Bijlage 25	Art. 6.16, tweede lid
Art. 64	Bijlage 26	Art. 6.16, tweede lid
Art. 65	Overgangsbepaling	Art. 6.2, eerste lid, art. 6.5, art. 6.12, zesde lid
Art. 66	Overgangsbepaling	Art. 6.12, derde, vierde lid, vijfde lid, zesde lid, art. 6.13, §2, art. 6.14, §1, eerste lid, tweede lid
Art. 67	Overgangsbepaling	Rechtsgrond van de artikelen vermeld in dit artikel
Art. 68	Inwerkingtredingsbepaling	
Art. 69	Uitvoeringsbepaling	

Hiermee kan worden ingestemd, onder voorbehoud van wat volgt.

3.2. Artikel 2 van het ontwerp strekt tot wijziging van artikel 2.5, eerste lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, waarin wordt bepaald voor welke punten een bespreking in het lokaal woonoverleg verplicht is. Hiervoor wordt rechtsgrond gezocht in artikel 2.2, § 2, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

In het eerste lid van die bepaling wordt de regering gemachtigd om de procedure en de gevallen vast te stellen waarin de gemeente nagaat of sociale woonprojecten op haar grondgebied door een woonmaatschappij kunnen worden gerealiseerd. Vermits de in artikel 2.5, eerste lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 vermelde gevallen hierop geen betrekking hebben, kan het overleg waarin die bepaling voorziet niet als een deel van de door de regering vast te stellen procedure worden beschouwd en vindt die bepaling dan ook geen rechtsgrond in die machtiging.

In het tweede lid van artikel 2.2, § 2, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 wordt wel gewag gemaakt van het overleg met de sociale woonorganisaties, maar die bepaling bevat geen machtiging aan de regering. Voor de in artikel 2.5, eerste lid, 1°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 vervatte regeling, tot opheffing waarvan artikel 2 van het

ontwerp strekt, kon evenwel een beroep worden gedaan op de algemene uitvoeringsbevoegdheid waarover de regering beschikt op grond van artikel 20 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 ‘tot hervorming der instellingen’, in samenhang gelezen met artikel 2.2, § 2, tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021. Hetzelfde geldt voor artikel 2 van het ontwerp.

3.3.1. Voor artikel 4 van het ontwerp wordt rechtsgrond gezocht in artikel 4.45, § 7, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021. In het derde lid van die bepaling wordt de regering gemachtigd om de categorieën van persoonsgegevens vermeld in het tweede lid, 3°, van die bepaling, nader te omschrijven. Die bepaling biedt rechtsgrond voor het ontworpen artikel 4.155, § 1, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

3.3.2. Het voorgaande gaat niet op voor paragraaf 2 van die ontworpen bepaling, waarin in de mogelijkheid wordt voorzien om aan de kandidaat-koper of koper de nodige gegevens te vragen die met toepassing van artikel III.68 van het Bestuursdecreet van 7 december 2018 niet worden verkregen. Gevraagd naar de rechtsgrond voor die bepaling, antwoordde de gemachtigde:

“Artikel 4.155, § 2, herneemt in de eerste plaats het principe uit artikel III.68 van het Bestuursdecreet en voegt in se niets toe. De tweede zin van paragraaf 2 heeft betrekking op de situatie waarin er geen voldoende informatie kan worden verkregen. In dat geval is het logisch dat de aanvrager zelf de betrokken informatie moet aanleveren. Het tweede lid van paragraaf 2 heeft betrekking op de situatie waarin uit de verkregen informatie blijkt dat de aanvrager niet aan de vooropgestelde voorwaarden en verplichtingen zou voldoen. In die laatste situatie wordt de betrokkene een reactietermijn geboden om eventuele foutieve informatie recht te zetten, zodat hij alsnog in aanmerking zou komen voor het desbetreffende voordeel. Deze regeling heeft dus niet zozeer de verwerking van persoonsgegevens op het oog, maar voorziet dat de betrokkene op de hoogte wordt gesteld van het feit dat hij niet zou voldoen aan de vooropgestelde voorwaarden en verplichtingen, zodat hij in staat is te reageren. In dat opzicht sluit deze regeling aan bij de inhoudelijke rechtsgrond van artikel 4.45, § 7, eerste lid, Vlaamse Codex Wonen op basis waarvan de Vlaamse Regering gemachtigd is om de aanvraagprocedure uit te werken.”

Er kan inderdaad worden aanvaard dat het ontworpen artikel 4.155, § 2, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 rechtsgrond vindt in artikel 4.45, § 7, eerste lid, Vlaamse Codex Wonen van 2021, naar luid waarvan de regering nadere regels vaststelt voor de onroerende transacties, inbegrepen de vrijwillige verkoop van sociale huurwoningen, door woonmaatschappijen.

3.3.3. Uit wat voorafgaat vloeit voort dat ook de ontworpen artikelen 5.136, § 2, 5.226, § 2, 5.246, § 4, en 6.3/1, § 2, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (artikelen 5, 19, 20, en 24 van het ontwerp), die een gelijkaardige regeling bevatten, hun rechtsgrond niet vinden in de artikelen 5.66/1, § 3, 5.92/1, § 3, en 5.106/1, § 3, van de Vlaamse Codex Wonen, waarin de regering wordt gemachtigd om categorieën van persoonsgegevens nader te regelen, maar in de artikelen 5.65, 5.91 en 5.106, § 1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

3.4. Artikel 6 van het ontwerp, dat strekt tot wijziging van artikel 5.140, § 1, eerste lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, waarin de voorwaarden worden bepaald waaronder de aanvrager in aanmerking komt voor een huurwaarborglening, vindt rechtsgrond in artikel 5.68 (in de plaats van 5.69) van de Vlaamse Codex Wonen van 2021. Het is immers in die

bepaling dat de regering wordt gemachtigd om de voorwaarden vast te stellen waaronder woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden een renteloze huurwaarborglening kunnen aangaan.

3.5. Artikel 14 van het ontwerp strekt tot wijziging van artikel 5.178 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, waarin de gegevens, waaronder persoonsgegevens, worden bepaald die het referentiebestand bevat dat de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (hierna: de VMSW) ter beschikking stelt van het Agentschap Wonen-Vlaanderen.

Voor die bepaling wordt rechtsgrond gezocht in de artikelen 5.72 en 5.74 van de Vlaamse Codex Wonen maar in deze bepalingen wordt de regering niet gemachtigd om de verwerking van persoonsgegevens die gepaard gaat met de tegemoetkomingen waarin die bepalingen voorzien, nader te regelen. Er kan ook niet worden aangenomen dat de verwerking van persoonsgegevens die artikel 5.178 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen inhoudt, een intrinsiek gevolg is van de regeling voor de tegemoetkomingen waarin de artikelen 5.72 en 5.74 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 voorzien.

Gevraagd welke bepaling dan wel rechtsgrond kan bieden voor de ontworpen regeling, antwoordde de gemachtigde:

“De taak die in dit verband aan de VMSW wordt toegekend, is gesteund op de algemene uitvoeringsbevoegdheid van de Vlaamse Regering, bedoeld in artikel 20 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, gelezen in samenhang met artikel 4.13, §1 van de Vlaamse Codex Wonen. Bovendien voorziet art. 6.3/1, §6, 5° Vlaamse Codex Wonen dat bepaalde persoonsgegevens worden overgemaakt aan het agentschap, zodat het in staat is om te beoordelen of iemand in aanmerking komt voor de huurpremie.”

Hiermee kan niet worden ingestemd. In artikel 4.13, § 1, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 worden enkel in algemene bewoordingen de opdrachten van de VMSW bepaald. Een dergelijke bepaling kan, zelfs in samenhang gelezen met de algemene uitvoeringsbevoegdheid, geen rechtsgrond bieden voor de verwerking van persoonsgegevens waarin artikel 5.178 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 voorziet. Artikel 6.3/1 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 bevat wel een regeling voor de verwerking van persoonsgegevens, maar uit paragraaf 1 van die bepaling blijkt dat die regeling enkel van toepassing is op de bepalingen van boek 6 van die codex, en niet op die van boek 5, van die codex, waaraan artikel 5.178 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 uitvoering geeft.

Er moet worden besloten dat er geen deugdelijke rechtsgrond is voor artikel 5.178 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 en bijgevolg ook niet voor artikel 14 van het ontwerp, dat tot wijziging van die bepaling strekt.

3.6. In het ontworpen artikel 6.5, § 2, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (artikel 27 van het ontwerp) worden de gegevens bepaald die in het centraal inschrijvingsregister worden geregistreerd.

In het in de rechtsgrondtabel vermelde artikel 6.5, derde lid, 1°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 wordt de regering weliswaar gemachtigd om regels over de vorm en de inhoud van het centraal inschrijvingsregister vast te stellen, maar voor zover die inhoud ook



persoonsgegevens zou bevatten, moeten de essentiële elementen van de regeling van de verwerking van die persoonsgegevens door de decreetgever worden vastgesteld. Tot die essentiële elementen behoren onder meer de categorieën van verwerkte gegevens,<sup>1</sup> die in artikel 6.5 van de Vlaamse Codex evenwel niet worden bepaald.

Hierop gewezen stelde de gemachtigde:

“Artikel 6.5 van de Vlaamse Codex Wonen biedt een grondslag voor de invoering van het centraal inschrijvingsregister en machtigt de Vlaamse Regering om allerlei uitvoeringsmodaliteiten te bepalen. Aangezien het hierbij gaat om de verwerking van persoonsgegevens moet er inderdaad een grondslag voorliggen die in overeenstemming is met artikel 22 van de Grondwet. Die grondslag kan gevonden worden in artikel 6.3/1 van de Vlaamse Codex Wonen. Dat artikel heeft betrekking op de verwerking van persoonsgegevens die gebeurt in het kader van boek 6. Dat artikel beoogt dus een regeling te voorzien voor alle verwerkingen die gebeuren in het kader van sociale huurreglementering, waaronder het centraal inschrijvingsregister. De verwerking van persoonsgegevens zoals neergelegd in artikel 6.3/1 gebeurt deels via het centraal inschrijvingsregister. Dat betekent dat de doelstellingen, de te verwerken categorieën van persoonsgegevens, de betrokkenen, de bewaartermijnen en de mogelijke doorgifte, zoals omschreven in artikel 6.3/1, ook van toepassing zijn op het centraal inschrijvingsregister. In artikel 6.3/1, §2, 2° van de Vlaamse Codex Wonen wordt bovendien ook uitdrukkelijk aangeduid wie de verwerkingsverantwoordelijke is. De essentiële elementen van de verwerking van persoonsgegevens in het kader van het centraal inschrijvingsregister zijn dan ook decretaal vastgelegd.

Tot slot wordt in het nieuwe artikel 6.5 van de Vlaamse Codex Wonen niet langer gesproken van de identiteit van de kandidaat-huurders, maar wordt meer in het algemeen gesproken over ‘gegevens uit het centraal inschrijvingsregister’.”

In artikel 6.3/1, § 3, tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen, wordt de regering gemachtigd om de categorieën van persoonsgegevens die in het eerste lid van die bepaling worden vermeld, nader te omschrijven. Die bepaling biedt rechtsgrond voor het ontworpen artikel 6.5, § 2, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

3.7. In het ontworpen artikel 6.12, vijfde lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (artikel 28, 10°, van het ontwerp) worden de gegevens bepaald die de verhuurder meedeelt aan de VMSW wanneer de huurovereenkomst wordt beëindigd door de rechter wegens het veroorzaken van ernstige overlast of ernstige verwaarlozing van de sociale huurwoning.

De in de rechtsgrondtabel vermelde rechtsgrond, namelijk artikel 6.8, § 1, eerste lid, 2°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, biedt hiervoor geen rechtsgrond, aangezien de machtiging die die bepaling bevat betrekking heeft op het onroerend bezit en het inkomen. Ook punt 4° van die bepaling kan geen rechtsgrond bieden, want dat punt bevat geen machtiging aan de regering.

---

<sup>1</sup> Adv.Rvs. 68.936/AV van 7 april 2021 over een voorontwerp dat heeft geleid tot de wet van 14 augustus 2021 ‘betreffende de maatregelen van bestuurlijke politie tijdens een epidemische noodsituatie’, *Parl.St.* Kamer. 2020-21, nr. 55-1951/1, 119, opmerking 101.

Gevraagd wat dan wel de rechtsgrond is voor de voormelde ontworpen bepaling, verwees de gemachtigde naar artikel 6.3./1, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021:

“Om de inschrijvingsvoorwaarde, vermeld in artikel 6.8, §1, eerste lid, 4° VCW, te kunnen toetsen is het van belang dat de verhuurders, die specifiek over deze informatie beschikken, dat kunnen ingeven in het centraal inschrijvingsregister. Aangezien de VMSW aangeduid is als beheerder ervan (grondslag artikel 6.5, eerste lid, VCW), wordt bepaald dat de verhuurder de gegevens dus aan de VMSW doorgeeft. De doorgifte is een verwerking van persoonsgegevens en werd voorzien in artikel 6.3/1 VCW: - §1, 1°: gegevens kunnen worden verwerkt om te weten of iemand voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarden - §2, 1°: verhuurder is verwerkingsverantwoordelijke. VMSW nadien voor het centraal inschrijvingsregister (2°). - §3, 1°, 2°, 12° en 15° voorzien dat de gegevens, opgesomd in artikel 6.12, vijfde lid, BVCW, kunnen worden verwerkt.”

Er kan inderdaad worden aangenomen dat de verwerking van persoonsgegevens die voortvloeit uit het ontworpen artikel 6.12, vijfde lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 zijn grondslag vindt in artikel 6.3/1, § 3, van de Vlaamse Codex Wonen. In het eerste lid van die bepaling worden immers zowel de identificatiegegevens vermeld (1°) als het rijksregisternummer en de identificatienummers van de sociale zekerheid (2°) en gerechtelijke gegevens over het beëindigen van de huurovereenkomst wegens het veroorzaken van ernstige overlast of ernstige verwaarlozing van de sociale huurwoning (12°), en in het tweede lid wordt de regering gemachtigd om die categorieën nader te omschrijven.

3.8. In het ontworpen artikel 6.43, § 2, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (artikel 38 van het ontwerp) wordt in de mogelijkheid voorzien van een tijdelijke herhuisvesting in een mobiele woningunit.

Voor die bepaling wordt rechtsgrond gezocht in artikel 6.2, eerste lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, waarin de regering wordt gemachtigd om de voorwaarden vast te stellen voor de verhuring van sociale huurwoningen. In de nota aan de regering wordt evenwel erkend dat “[v]olgens de huidige stand van de regelgeving, (...) deze mobiele woonunits bijgevolg niet te kwalificeren [zijn] als woningen.” Ze lijken bijgevolg ook niet te kunnen worden beschouwd als *huurwoningen*. Gevraagd hoe artikel 6.2, eerste lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 dan rechtsgrond kan bieden voor de ontworpen regeling, antwoordde de gemachtigde:

“Op basis van artikel 6.2, eerste lid, VCW stelt de Vlaamse Regering de voorwaarden vast voor de verhuring van sociale huurwoningen, met inachtneming van de bepalingen van boek 6. Tegelijk is de Vlaamse Regering ook gebonden door de doelstellingen van het Vlaamse woonbeleid, zoals verwoord in artikel 1.5 VCW, en moet er dus voldoende aandacht worden besteed aan de kwaliteit van de sociale huurwoningen en aan de woonzekerheid voor de bewoners.

Op basis van artikel 20 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen maakt de (Vlaamse) Regering de verordeningen en neemt zij de besluiten die voor de uitvoering van de decreten nodig zijn, zonder ooit de decreten zelf te mogen schorsen of vrijstelling van hun uitvoering te mogen verlenen.

In de praktijk blijkt een bepaald aandeel sociale huurwoningen nood te hebben aan een grondige renovatie die onmogelijk kan worden uitgevoerd wanneer de bewoners in de sociale huurwoning blijven. Wanneer deze bewoners moeten worden geherhuisvest

volgens de bestaande regeling alvorens de woningen kunnen worden gerenoveerd, wordt de renovatieopdracht voor deze sociale huurwoningen ernstig bemoeilijkt, wat op zijn beurt het garanderen van de goede woningkwaliteit aan sociale huurders in het gedrang brengt. De huidige regelgeving garandeert ook niet dat de bewoners kunnen terugkeren naar dezelfde woning, waardoor hun woonzekerheid voor dezelfde huurwoning in het gedrang komt.

De Vlaamse Regering heeft als opdracht om de voorwaarden waaronder sociale woningen worden verhuurd, vast te stellen. Deze opdracht vloeit voort uit zowel artikel 20 BWHI als artikel 6.2, eerste lid, VCW. Zoals blijkt valt het uitwerken van een regelgevend kader rond mobiele woonunits in het kader van de renovatie van sociale huurwoningen volop onder de opdracht om het sociaal huurstelsel uit te werken binnen de doelstellingen van het Vlaamse woonbeleid, zoals verwoord in artikel 1.5 VCW, en kan er naast artikel 6.2, eerste lid, VCW ook beroep worden gedaan op artikel 1.5 Vlaamse Codex Wonen van 2021 en artikel 20 BWHI.”

Naar luid van artikel 6.20, eerste lid, 9°, a), van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 moet de huurder instemmen met een verhuizing *naar een andere sociale huurwoning* als de verhuurder dat wegens renovatie-, aanpassings- of sloopwerkzaamheden aan de bewoonde sociale huurwoning noodzakelijk acht. Die bepaling lijkt te impliceren dat herhuisvesting enkel mogelijk is in een woning in de zin van artikel 1.3, § 1, eerste lid, 66°, van diezelfde codex. Uit artikel 3.1, § 3, tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 blijkt evenwel dat de decreetgever de mogelijkheid voor ogen had dat voor bewoners van sociale huurwoningen die tijdelijk ontruimd moeten worden voor renovatiewerkzaamheden, in een vorm van tijdelijke huisvesting zou worden voorzien, waarbij beperkte afwijkingen zijn toegestaan van de door de regering bepaalde veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten. Die afwijkingen mogen evenwel niet langer dan zes maanden gelden.

In zoverre de mobiele woonunits waarvan in de ontworpen regeling gewag wordt gemaakt, als een dergelijke vorm van tijdelijke huisvesting kunnen worden beschouwd, kan voor die regeling een beroep worden gedaan op de algemene uitvoeringsbevoegdheid van de regering, in samenhang gelezen met de voormelde bepalingen van de Vlaamse Codex Wonen van 2021. Opdat de ontworpen regeling evenwel bestaanbaar zou zijn met de voormelde bepalingen, moet de herhuisvesting in mobiele woonunits tijdelijk zijn. Dat lijkt ook de bedoeling van de stellers van het ontwerp, vermits in het ontworpen artikel 6.43, § 2, eerste lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 een onderscheid wordt gemaakt tussen de tijdelijke herhuisvesting, die onder meer in een mobiele woonunit kan gebeuren, en de definitieve herhuisvesting, die enkel mogelijk is in een andere woning.

3.9. Naar luid van het ontworpen artikel 6.61, § 1, eerste lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (artikel 52 van het ontwerp) kan de huurder “[c]onform artikel 6.29, tweede lid, en artikel 6.30, tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021” de verhuurder verzoeken om de opzegging, vermeld in artikel 6.27, § 2, eerste lid, van de voormelde codex, in te trekken. De opzeggingsbrief vermeldt die mogelijkheid, de vorm waarin en de termijn waarin het verzoek moet worden ingediend.

Rechtsgrond hiervoor wordt gezocht in de voormelde artikelen 6.29 en 6.30 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, maar deze bevatten geen machtiging aan de regering. In

zoverre beide bepalingen evenwel in de mogelijkheid voorzien om de intrekking van de opzegging te vragen, kan voor de ontworpen regeling een beroep worden gedaan op de algemene uitvoeringsbevoegdheid, in samenhang gelezen met voormelde bepalingen.

3.10. Naar luid van het ontworpen artikel 6.69, eerste zin, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (artikel 54 van het ontwerp) kan de verhuurder, als de huurovereenkomst van rechtswege wordt beëindigd wegens het overlijden van de langstlevende huurder, er geen bewoner meer is en de woning niet ontruimd is bij de beëindiging van de huurovereenkomst, de sociale huurwoning zelf ontruimen en de persoonlijke bezittingen van de overleden bewoner opslaan. Uit de tweede zin van die bepaling vloeit voort dat hij aantoonbare ontruimings- en opslagkosten aan de erfgenamen kan aanrekenen.

Voor die bepaling wordt rechtsgrond gezocht in het al eerder vermelde artikel 6.2, eerste lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, naar luid waarvan de regering de voorwaarden vaststelt voor de verhuring van sociale huurwoningen. Vermits, overeenkomstig artikel 6.35, eerste lid, 1°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, de huurovereenkomst van rechtswege wordt beëindigd als de laatste huurder overlijdt, kan evenwel niet worden aangenomen dat de ontworpen regeling de voorwaarden betreft voor de verhuring van sociale huurwoningen, zodat het voormelde artikel 6.2, eerste lid, er geen rechtsgrond voor kan bieden.

Voor de mogelijkheid waarin de eerste zin van het ontworpen artikel 6.69, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 voorziet, dat de verhuurder de sociale huurwoning zelf ontruimt wanneer de huurovereenkomst wordt beëindigd door het overlijden van de huurder, kan evenwel een beroep worden gedaan op de algemene uitvoeringsbevoegdheid, in samenhang gelezen met het voormelde artikel 6.35, eerste lid, 1°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021. Die ontruiming is immers noodzakelijk om het goed vervolgens opnieuw te kunnen verhuren.

Het voorgaande gaat evenwel niet op voor de in tweede zin bepaalde mogelijkheid om de ontruimings- en opslagkosten aan de erfgenamen aan te rekenen. De erfgenamen zijn op generlei wijze partij bij de huurovereenkomst. Weliswaar zouden, voor zover de ontruimde en opgeslagen goederen die erfgenamen ook effectief toekomen, op grond van de gemeenrechtelijke regels inzake de bewaring de kosten voor de ontruiming en de opslag op hen kunnen worden verhaald. De ontworpen regeling, daarentegen, leidt ertoe dat de erfgenamen in alle gevallen ertoe gehouden zijn de ontruimings- en opslagkosten te vergoeden, ook bijvoorbeeld als ze de nalatenschap zouden verwerpen. Voor een dergelijke regeling is er echter geen rechtsgrond. Bijgevolg moet het ontworpen artikel 6.69, tweede zin, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 worden weggelaten.

### VORMVEREISTEN

4. Zoals vermeld bevat het ontwerp meerdere bepalingen die verband houden met de verwerking van persoonsgegevens.

Bij de adviesaanvraag is advies nr. 2021/077 gevoegd dat de Vlaamse toezichtcommissie voor de verwerking van persoonsgegevens op 7 september 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 gegevensbescherming<sup>2</sup> heeft vastgesteld. Daaronder valt ook de bevoegdheid om, wat die regels betreft, advies te geven teneinde te voldoen aan de voormelde adviesverplichting.<sup>3</sup>

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

5. Het ontworpen artikel 6.3/2, § 2, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (artikel 25 van het ontwerp) voorziet in een toelage voor de verhuurder die een onderzoek naar buitenlands onroerend bezit van de huurder laat uitvoeren. Volgens paragraaf 6 van die bepaling is het besluit 2012/21/EU van de Commissie van 20 december 2011 ‘betreffende de toepassing van artikel 106, lid 2, van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op staatsteun in de vorm van compensatie voor de openbare dienst, verleend aan bepaalde met het beheer van diensten van algemeen economisch belang belaste ondernemingen’ (hierna: het DAEB-besluit) van toepassing op de toelage.

De Raad van State, afdeling Wetgeving, wees er reeds eerder op dat de met het besluit 2012/21/EU gepaard gaande vrijstelling van aanmelding bij de Europese Commissie enkel mogelijk is indien voldaan is aan een aantal voorwaarden, waaronder de beperking in de tijd van de periode waarvoor de onderneming met het beheer van de dienst van algemeen economisch belang wordt belast (artikel 2, lid 2, van het DAEB-besluit), de omvang van de compensatie (artikel 5 van het DAEB-besluit) en de tweejaarlijkse verslaggeving aan de Europese Commissie (artikel 9 van het DAEB-besluit).

In de nota aan de regering wordt dienaangaande het volgende uiteengezet:

“Deze ontwerpbeepaling bevat duidelijk de regels voor de compensatie die de verhuurder kan bekomen en de compensatie is nooit hoger dan nodig is ter dekking van de netto-kosten van de uitvoering van het onderzoek naar buitenlands onroerend bezit, waardoor er ook geen risico op overcompensatie is. Over de toegekende steun zal tweejaarlijks worden gerapporteerd bij de Europese Commissie. Daarmee is voldaan aan de voorwaarden van het DAEB-vrijstellingsbesluit.”

<sup>2</sup> 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)’.

<sup>3</sup> 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).

Hiermee wordt evenwel nog niet aangetoond dat ook voldaan is aan de voorwaarde inzake de beperking in de tijd. Op dat punt moet de Raad van State bijgevolg een voorbehoud maken.

## ONDERZOEK VAN DE TEKST

### Aanhef

6. De rubriek ‘Rechtsgronden’ in de aanhef moet worden aangepast aan hetgeen hiervoor over de rechtsgrond voor het ontwerp is opgemerkt.

### Artikel 7

7. In tegenstelling tot hetgeen het geval is in de ontworpen artikelen 4.155, § 2, 5.136, § 2, 5.226, § 2, 5.246, § 4, en 6.3/1, § 2, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (artikelen 4, 5, 19, 20 en 24 van het ontwerp), wordt in het ontworpen artikel 5.151 niet in de mogelijkheid voorzien om de nodige gegevens te vragen die met toepassing van artikel III.68 van het Bestuursdecreet van 7 december 2018 niet worden verkregen.

Hieromtrent om toelichting gevraagd, verklaarde de gemachtigde:

“Bij ontworpen artikel 4, 5, 19 en 20 wordt in het tweede lid van de tweede paragraaf steeds het geval geregeld waarin uit de verkregen informatie blijkt dat de betrokkene niet meer voldoet aan de vooropgestelde voorwaarden en verplichtingen. Er wordt daarbij doorgaans een reactietermijn voorzien. Aangezien er daarbij verwezen wordt naar de ‘verkregen informatie’, lijkt het wenselijk om aan te geven hoe de verwerkingsverantwoordelijke de informatie in de eerste plaats opvraagt. Daarom wordt er eerst verwezen naar artikel III.68 van het Bestuursdecreet. In ontwerpartikel 7 dat betrekking heeft op de verwerking van persoonsgegevens inzake de huurwaarborgregeling, wordt een gelijkaardige regeling niet voorzien, omdat dat momenteel ook niet voorzien is in huidig artikel 5.151. Het wordt daarom overbodig geacht om een verwijzing naar artikel III.68 van het Bestuursdecreet op te nemen.”

Er moet evenwel op worden gewezen dat uit het bestaande artikel 5.151, § 2, eerste lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 voortvloeit dat als de kredietgever geen of onvoldoende gegevens verkrijgt van de bevoegde overheden en instellingen, de aanvrager of ontlener wordt gevraagd om de nodige gegevens te bezorgen. De Raad van State ziet op het eerste gezicht geen redenen om die regeling niet te hernemen in de bepaling die dat artikel vervangt.

### Artikelen 12, 13, en 15 tot 17

8. De artikelen 12, 13, en 15 tot 17 van het ontwerp strekken er onder meer toe in de artikelen 5.176, 5.177, 5.181, 5.182, § 2, 5.183 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 in sommige gevallen gewag te maken van de huurder of van de rechthebbende, in plaats van de

kandidaat-huurder. Elders wordt in diezelfde bepalingen evenwel nog steeds gewag gemaakt van de kandidaat-huurder.

Hieromtrent om toelichting gevraagd verklaarde de gemachtigde:

“Zoals reeds aangegeven in de artikelsgewijze bespreking wordt het begrip ‘huurder’ naar analogie met de regelgeving rond de huursubsidie ook in de regels met betrekking tot de huurpremie opgenomen. De basisreden om het begrip huurder, naast het begrip kandidaat-huurder te gebruiken ligt in de bepaling van het inkomen. Als we alleen gebruik maken van het begrip ‘kandidaat-huurder’ wordt voor de berekening van het inkomen enkel rekening gehouden met het inkomen van de personen waarvan de toekomstige sociale huurder (de kandidaat-huurder) aangeeft dat zij de sociale huurwoning mee zullen bewonen (= toekomstige situatie). Dat zou tot gevolg kunnen hebben dat er minder personen in het inschrijvingsdossier bij de sociale huisvestingsmaatschappij zijn opgenomen dan er de facto op dit moment wonen in de gehuurde woning waarvoor een huurpremie wordt aangevraagd. Het gevolg daarvan is dat er bij de inkomenscontrole voor de huurpremie inkomsten waarover het gezin beschikt, ten onrechte niet worden meegenomen in de inkomensberekening. Dit neemt niet weg dat vier jaar ingeschreven zijn als kandidaat-huurder bij een sociale huisvestingsmaatschappij de belangrijkste voorwaarde is om aanspraak te kunnen maken op een huurpremie. Het definiëren van het begrip kandidaat-huurder is in die context dan ook noodzakelijk. In de artikelen 5.176, tweede lid; 5.177, eerste lid, 2° en 7° lid; 5.178; 5.181 §2, tweede lid en 5.184, eerste lid, 2° wordt het begrip kandidaat-huurder gebruikt omdat deze bepalingen betrekking hebben op de inschrijvingsvoorwaarde. Uit bijkomend nazicht naar aanleiding van uw vraag blijkt dat het begrip kandidaat-huurder niet op alle plaatsen consequent is geschrapt. Bij definitieve goedkeuring van het ontwerpbesluit zullen de nodige aanpassingen gebeuren.”

Bijgevolg zal systematisch moeten worden nagegaan of in het Besluit Vlaamse Codex Wonen gewag moet worden gemaakt van de kandidaat-huurder, dan wel van de huurder of van de rechthebbende.

### Artikel 32

9.1. Uit het ontworpen artikel 6.23, § 1, tweede lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 vloeit voort dat de verhuurder bij de toewijzing van een sociale huurwoning rekening houdt met de langdurige woonbinding met de gemeente en, in voorkomend geval, met de langdurige woonbinding met het deelgebied of werkingsgebied van de woonmaatschappij.

Gevraagd naar de bestaanbaarheid van die regeling met het grondwettelijk beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie, antwoordde de gemachtigde:

“Het Vlaamse woonbeleid is op basis van de beperkte middelen gebaseerd op o.m. territoriale selectiviteit. Zo worden er beleidsmaatregelen genomen voor bepaalde regio’s waar specifieke woonnoden heersen. De selectiviteit van het woonbeleid houdt strikt genomen een ongelijke behandeling in van de burgers, aangezien sommige categorieën een beroep kunnen doen op ondersteuning en andere categorieën niet. Deze ongelijke behandeling wordt echter decretaal georganiseerd en berust op een legitiem doel, m.n. het ondersteunen van diegenen die hun woonbehoeften op eigen kracht niet kunnen realiseren. Het uitgewerkte reglementaire kader moet er net voor zorgen dat er geen ruimte is voor

willekeur en niet-gerechvaardigde ongelijke behandeling. (zie T. VANDROMME, “Het grondrecht op wonen: een stand van zaken” in B. HUBEAU en T. VANDROMME (eds), *Vijftien jaar Vlaamse Wooncode. Sisyphus (on)gelukkig?*, Brugge, Die Keure, 2013, 19). De maatregelen inzake een grond- en woonbeleid voor de provincie Vlaams-Brabant kaderen in deze territoriale selectiviteit. Het gaat in wezen over een specifieke vorm van versterkte lokale binding in de zin van ontworpen artikel 6.23, § 1, tweede lid, 1<sup>o</sup> en derde lid van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, die door de Vlaamse Regering werd vastgesteld (in plaats van via een toewijzingsreglement). Het gaat over een voorrang binnen de doelgroep van het sociale huurstelsel. In advies nr. 53.686/1/V van 10 september 2013 stelde de Raad van State reeds dat de voorrang voor lokale binding niet noodzakelijk een probleem vormt omdat mensen met voldoende middelen automatisch zijn uitgesloten.”

9.2. In advies 53.686/1/V van 10 september 2013, waarnaar de gemachtigde verwijst, heeft de Raad van State, afdeling Wetgeving, inderdaad, met verwijzing naar een arrest van het Hof van Justitie van 8 mei 2013,<sup>4</sup> geoordeeld dat een maatregel in de sociale huisvesting die ertoe strekt te verzekeren dat personen met een laag inkomen of andere zwakke groepen van de plaatselijke bevolking voldoende woonaanbod hebben, een dwingende reden van algemeen belang kan vormen die een verantwoording kan zijn voor een beperking van het vrij verkeer van personen.<sup>5</sup>

De Raad voegde daar evenwel het volgende aan toe:

“Blijft dan nog de vraag [of] de in het ontworpen artikel 27, eerste lid, 1<sup>o</sup> en 2<sup>o</sup>, bepaalde voorwaarden pertinent en evenredig zijn en niet verder gaan dan noodzakelijk om de minst kapitaalkrachtige endogene bevolking de kans te bieden om in eigen streek te blijven wonen.

Het kan niet worden ontkend dat de gekozen territorialiteits- en tijdvoorwaarden een ernstige belemmering vormen voor het vrij verkeer van personen, meer bepaald voor minder kapitaalkrachtige personen uit een andere gemeente. Op basis van het geciteerde arrest is het echter niet duidelijk of de voorgelegde voorwaarden kunnen worden gehandhaafd. Zo de stellers van het ontwerp van oordeel zijn dat deze voorwaarden toch pertinent en evenredig zijn en niet verder gaan dan noodzakelijk om de minst kapitaalkrachtige endogene bevolking de kans te bieden om in eigen streek te blijven wonen, verdient het aanbeveling dit nader toe te lichten in een verslag aan de Regering.”<sup>6</sup>

Bij gebrek aan enige toelichting dienaangaande in de nota aan de regering, geldt hetzelfde voor het thans voorliggende ontwerp.

---

<sup>4</sup> HvJ 8 mei 2013, C-197/11 en C-203/11, *Libert e.a. t. Vlaamse Regering en All Projects & Developments n.v. e.a. t. Vlaamse Regering*, ECLI:EU:C:2013:288.

<sup>5</sup> Adv.RvS 53.686/1/V van 10 september 2013 over een ontwerp dat heeft geleid tot het besluit van de Vlaamse Regering van 4 oktober 2013 ‘tot wijziging van diverse bepalingen betreffende het woonbeleid’, opmerking 5.3.2.

<sup>6</sup> *Ibidem*, opmerking 5.3.5.



Artikel 67

10. In elk van de drie leden waaruit artikel 67 van het ontwerp bestaat wordt, bij wijze van overgangsregeling bepaald dat tot 30 juni 2023 “sociale huisvestingsmaatschappijen van wie de erkenning tijdelijk is verlengd en die nog niet zijn omgevormd tot woonmaatschappijen” gelijkgesteld worden met woonmaatschappijen.

Gevraagd naar het waarom van deze drie onderscheiden leden, antwoordde de gemachtigde:

“Artikel 67 van het ontwerpbesluit is een overgangsbepaling. Het eerste en tweede lid kunnen worden geïntegreerd in een lid want het gaat inderdaad telkens over ‘sociale huisvestingsmaatschappijen van wie de erkenning tijdelijk is verlengd of die nog niet zijn omgevormd tot woonmaatschappijen’. Er is dan ook geen reden om dat in aparte leden op te nemen. Het derde lid is echter wel verschillend, daar gaat het naast ‘de sociale huisvestingsmaatschappijen van wie de erkenning tijdelijk is verlengd of die nog niet zijn omgevormd tot woonmaatschappijen’ ook om ‘erkende sociale verhuurkantoren’. Hier is het dus wel aangewezen om met een apart lid te werken. Bij dit nazicht wordt vastgesteld dat er in het eerste lid van artikel 67 een foutieve verwijzing is opgenomen, i.p.v. artikel 5.266 moet er verwezen worden naar artikel 5.226.”

Artikel 67 van het ontwerp moet worden herwerkt in de door de gemachtigde aangegeven zin.

DE GRIFFIER

DE VOORZITTER

Astrid TRUYENS

Wilfried VAN VAERENBERGH