



# RAAD VAN STATE

## afdeling Wetgeving

advies 74.577/3  
van 31 oktober 2023

over

een ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering ‘tot uitvoering van het decreet van 23 juni 2023 over wonen in eigen streek’

Op 2 oktober 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 uitvoering van het decreet van 23 juni 2023 over wonen in eigen streek’.

Het ontwerp is door de derde kamer onderzocht op 24 oktober 2023. De kamer was samengesteld uit Jeroen VAN NIEUWENHOVE, kamervoorzitter, Koen MUYLLE en Toon MOONEN, staatsraden, Jan VELAERS, assessor, en Johan PAS, griffier.

Het verslag is uitgebracht door Katrien DIDDEN, auditeur.

Het advies, waarvan de tekst hierna volgt, is gegeven op 31 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. Zoals vermeld in het opschrift ervan, strekt het voor advies voorgelegde ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 23 juni 2023 ‘over wonen in eigen streek’.

Er wordt in een aantal definities voorzien (artikel 1 van het ontwerp) en er wordt bepaald wat onder de WIES-gemeenten met de hoogste vastgoedprijs moet worden begrepen (artikel 2). In het verlengde hiervan worden de WIES-gemeenten opgesomd in de bijlage bij het ontwerp. Voorts worden de inkomens- en onroerende bezitvoorwaarden nader geregeld (artikelen 3 en 4), evenals de voorwaarden in geval van de overdracht van een WIES-woning of een WIES-grond (artikelen 5 tot 8). Tevens wordt de procedure bepaald die moet worden gevolgd als de WIES-koper het bedrag van de financiële tussenkomst vervroegd wil terugbetalen (artikel 9), wordt geregeld wie aan de bewoningsvoorwaarde moet voldoen en hoe dat moet worden aangetoond (artikel 10) en wordt de vergoeding bepaald die de WIES-koper moet betalen als niet aan die bewoningsvoorwaarde wordt voldaan (artikel 11). Ten slotte worden de gegevens bepaald die het WIES-register omvat (artikel 12) en wordt de verwerking van persoonsgegevens geregeld die met de ontworpen regeling gepaard gaat (artikel 13).

### RECHTSGROND

3.1. Blijkens de rubriek ‘Rechtsgronden’ in de aanhef wordt voor het ontwerp rechtsgrond gezocht in artikel 20 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 ‘tot hervorming der instellingen’ en in de artikelen 3, eerste lid, 5, eerste lid, 2°, 7, §§ 1, 4 en 9, 11, § 1, vierde lid, 13, derde en vierde lid, en 15, tweede lid van het voormelde decreet van 23 juni 2023.

Bij de adviesaanvraag werd ook de volgende rechtsgrondentabel gevoegd:

|        |   |
|--------|---|
| Art. 1 | (Definities)  |
| Art. 2 | Art. 3, eerste lid, van het decreet van 23 juni 2023      |
| Art. 3 | Art. 5, eerste lid, 2°, van het decreet van 23 juni 2023  |
| Art. 4 | Art. 5, eerste lid, 2°, van het decreet van 23 juni 2023  |
| Art. 5 | Art. 7, §9, tweede lid, van het decreet van 23 juni 2023  |
| Art. 6 | Art. 7, §1, tweede lid, van het decreet van 23 juni 2023  |
| Art. 7 | Art. 7, §1, tweede lid, van het decreet van 23 juni 2023  |
| Art. 8 | Art. 7, §9, derde lid, van het decreet van 23 juni 2023   |
| Art. 9 | Art. 11, §1, vierde lid, van het decreet van 23 juni 2023 |

|         |  |
|---------|--|
| Art. 10 | Art. 13, vierde lid, van het decreet van 23 juni 2023    |
| Art. 11 | Art. 13, derde lid, van het decreet van 23 juni 2023     |
| Art. 12 | Art. 15, tweede lid, van het decreet van 23 juni 2023    |
| Art. 13 | Art. 7, §4, tweede lid, van het decreet van 23 juni 2023 |
| Art. 14 | (uitvoeringsbepaling)                                    |

Met deze rechtsgrondentabel kan worden ingestemd, onder voorbehoud van wat volgt.

3.2. In artikel 1, eerste lid, 6°, en tweede tot vijfde lid, van het ontwerp wordt geregeld met welke inkomsten van welke personen rekening wordt gehouden om te bepalen of een persoon in aanmerking komt voor een WIES-woning of een WIES-grond. Die bepaling vindt rechtsgrond in artikel 5, eerste lid, 2°, van het decreet van 23 juni 2023, naar luid waarvan WIES-woningen en WIES-gronden enkel kunnen worden overgedragen aan een persoon die voldoet aan de door de Vlaamse Regering bepaalde voorwaarden over het onroerend bezit en inkomen die blijken van een minder kapitaalkrachtige situatie.

In zoverre in artikel 1, 1°, c) en d), van het ontwerp naast de aangetekende brief en de afgifte tegen ontvangstbewijs andere betekeningwijzen worden vermeld, namelijk de elektronische aangetekende zending en “elke andere betekeningwijze die de WIES-gemeente toestaat, waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld”, vindt die bepaling rechtsgrond in artikel 7, § 9, eerste lid, 3°, van het decreet van 23 juni 2023. Luidens die bepaling wordt onder “beveiligde verzending” verstaan “elke andere betekeningwijze dan de betekeningwijzen, vermeld in punt 1° en 2°, die de Vlaamse Regering bepaalt”.

3.3. Artikel 2, tweede lid, van het ontwerp en de bijlage erbij, waarin de WIES-gemeenten worden opgesomd, vindt rechtsgrond in artikel 3, eerste lid, van het decreet van 23 juni 2023 naar luid waarvan de Vlaamse Regering zesjaarlijks en voor het eerst in 2023, bij besluit een lijst vaststelt van de gemeenten die binnen het toepassingsgebied van dit decreet vallen.

In artikel 2, eerste lid, van het ontwerp worden evenwel de criteria bepaald aan de hand waarvan de hoogste vastgoedprijs wordt vastgesteld. Voor die bepaling moet een beroep worden gedaan op de algemene uitvoeringsbevoegdheid waarover de Vlaamse Regering beschikt op grond van artikel 20 van de bijzondere wet van 8 augustus 2023, in samenhang gelezen met artikel 3, eerste lid, tweede zin, van het decreet van 23 juni 2023. Luidens die bepaling bepaalt de Vlaamse Regering de lijst van WIES-gemeenten *op basis van de hoogste vastgoedprijs*. Ze bevat weliswaar geen machtiging aan de Vlaamse Regering om de criteria te bepalen aan de hand waarvan die vaste vastgoedprijs wordt vastgesteld. De ontworpen regeling kan echter worden beschouwd als een gevolgtrekking die op natuurlijke wijze voortvloeit uit het decreet van 23 juni 2023 volgens de geest die aan de opvatting van dit decreet ten grondslag heeft gelegen en volgens de doelstellingen die het decreet nastreeft, zonder dat de draagwijdte van het decreet wordt verruimd of beperkt.<sup>1</sup> De in artikel 2, eerste lid, van het ontwerp vermelde criteria stemmen immers overeen met wat dienaangaande werd uiteengezet in de memorie van toelichting bij het ontwerp dat tot het decreet van 23 juni 2023 heeft geleid, namelijk dat “wordt geopteerd voor een algemeen

<sup>1</sup> Zie o.m.: Cass. 18 november 1924, *Pas.* 1925, I, 25; Cass. 27 februari 1990, *Arr.Cass.* 1989-90.

criterium, namelijk dat van de hoogste vastgoedprijs waarbij rekening zal gehouden worden met de mediaanprijzen van huizen van de laatste 5 jaar (...) en met de liggingscoëfficiënten op basis waarvan de zogenaamde cluster 2-gemeenten (dit zijn gemeenten met beduidend hogere vastgoedprijzen) worden bepaald, die een rol spelen bij verschillende instrumenten uit het woonbeleid.”<sup>2</sup> De ontworpen regeling leidt er ook niet toe dat “alle gemeenten op de lijst [worden gezet]”:<sup>3</sup> uit de bijlage bij het ontwerp blijkt dat 95 gemeenten als WIES-gemeente worden beschouwd, zijnde iets minder dan een derde van de 300 gemeenten die het Vlaamse Gewest telt.

3.4.1. Voor artikel 5 van het ontwerp wordt rechtsgrond gezocht in artikel 7, § 9, tweede lid, van het decreet van 23 juni 2023. Die bepaling, naar luid waarvan een persoon die een WIES-grond of WIES-woning wil overdragen, de gemeente aanschrijft met een beveiligde zending conform de voorwaarden die de Vlaamse Regering bepaalt, biedt inderdaad rechtsgrond aan artikel 5, § 1, van het ontwerp.

Artikel 5, § 2, van het ontwerp regelt evenwel de procedure na de registratie van de melding van de intentie om een WIES-woning of WIES-grond te verkopen, waarbij de gemeente beslist of ze die woning of die grond al dan niet zelf wenst te verwerven. In paragraaf 3 van die bepaling wordt in een uitzondering voorzien op de melding wanneer de gemeente zelf eigenaar is van het project in kwestie.

3.4.2. Gevraagd naar de rechtsgrond voor die bepalingen antwoordde de gemachtigde:

“Na de melding om een WIES-grond of WIES-woning te verkopen, kan de gemeente steeds beslissen om de grond of woning zelf te verwerven. Artikel 6, 4<sup>o</sup> van het decreet van 23 juni 2023 voorziet die mogelijkheid uitdrukkelijk. Die keuze bepaalt of er al dan niet een financiële tussenkomst zal moeten worden verstrekt. Om het mogelijk te maken dat bij de volgende stap, namelijk de publicatie van het feit dat een WIES-woning of WIES-grond wordt overgedragen, geïnteresseerden correct worden geïnformeerd over o.a. de financiële tussenkomst die de gemeente zal verlenen, is het noodzakelijk dat voorafgaand een schattingsverslag van de grondwaarde wordt opgemaakt. De hoogte van de financiële tussenkomst zal voor de doelgroep immers van essentieel belang zijn om te beslissen om zich al dan niet in te schrijven. Deze regeling situeert zich daarom op het kruispunt tussen artikel 7, §1, tweede lid (inschrijving) en artikel 7, §9, tweede lid (melding). Voor de volledigheid wordt nog meegegeven dat artikel 10 van het decreet van 23 juni 2023 bepaalt dat de financiële tussenkomst wordt gebaseerd op de schattingsprijs van de grondaandelen die wordt bepaald op basis van een schattingsverslag, dat niet eerder is opgemaakt dan zes maanden vóór het tijdstip waarop de onderhandse akte wordt ondertekend. Het is de WIES-gemeente die op grond van artikel 10, §3, tweede lid, van hetzelfde decreet, de landmeter-expert, de landcommissie of de Vlaamse Belastingdienst aanwijst.

Artikel 5, §3, stipuleert voor de duidelijkheid dat de regeling rond de melding bij de gemeente, niet van toepassing is als de WIES-gemeente zelf eigenaar is van de WIES-grond of de WIES-woning. Dit is opgenomen voor alle duidelijkheid, maar is ook evident: de gemeente zal geen melding doen bij zichzelf. In dat opzicht is paragraaf 3 een loutere verduidelijking van het toepassingsgebied van de melding, - paragraaf 1 spreekt immers van ‘de persoon die een WIES-grond of WIES-woning wil overdragen’ – en vindt het zijn grondslag in artikel 7, §9, tweede lid, van het decreet van 23 juni 2023.”

<sup>2</sup> *Parl.St.* VI.Parl. 2022-23, nr. 1682/1, 11.

<sup>3</sup> Zie *Parl.St.* VI.Parl. 2022-23, nr. 1682/1, 20.

3.4.3. Luidens artikel 6, 4°, van het decreet van 23 juni 2023 is de verplichting om een WIES-grond of een WIES-woning over te dragen aan een WIES-koper niet van toepassing wanneer de WIES-grond of WIES-woning wordt overgedragen aan de gemeente waarin de WIES-grond of WIES-woning ligt, of aan een intergemeentelijke samenwerking waarin die gemeente actief is. De decreetgever lijkt dus de mogelijkheid voor ogen te hebben gehad dat een gemeente beslist om een WIES-woning of een WIES-grond zelf te verwerven. Dat blijkt ook uit de memorie van toelichting bij het ontwerp dat tot het decreet van 23 juni 2023 heeft geleid, waar als algemeen principe wordt gesteld: “de gemeente betaalt (een substantieel deel van) de grondwaarde *of koopt de grond zelf*”.<sup>4</sup> Nog volgens de memorie van toelichting kan een onderscheid worden gemaakt tussen de volgende mogelijkheden:

– De gemeente betaalt (een substantieel deel van) de grondwaarde, dit wil zeggen de overheid komt tussen in de prijs van de aankoop van de WIES-woning ten belope van het geheel of een substantieel deel van de grondwaarde.

– De gemeente betaalt (een substantieel deel van) de grond, dit wil zeggen de overheid komt tussen in de prijs van de aankoop van de WIES-grond ten belope van het geheel of een substantieel deel van de grondwaarde (bijvoorbeeld in geval van verkaveling). De WIES-koper zal op de WIES-grond een woning dienen te bouwen.

– De gemeente *koopt de grond* (registratierecht 0%) en bouwt een WIES-woning. Ze verkoopt de grond en woning aan de WIES-koper. In het geval van een project waarvan de WIES-gemeente eigenaar is, wordt de financiële tussenkomst bepaald door het geheel of een substantieel deel (minimaal 50%) van de schattingsprijs van de grondaandelen af te trekken van de schattingsprijs van de grond en de opgerichte woning. In dat geval betaalt de WIES-koper enkel de schattingsprijs van de opgerichte woning aan de WIES-gemeente en in voorkomend geval een deel van de schattingsprijs van de grondaandelen.

– De gemeente *koopt de grond* van de projectontwikkelaar en de projectontwikkelaar bouwt en verkoopt de gebouwde opstallen aan de WIES-koper: met het nieuwe goederenrecht (inwerkingtreding september 2021) kunnen die opstallen apart verkocht worden voor 99 jaar. Het registratierecht voor de aankoop van de grond bedraagt dan 0% (gemeenten betalen geen registratierecht). De bouw van de opstal valt onder de gemeenrechtelijke btw-regeling.

– De gemeente *koopt de grond* (registratierecht 0%) en verleent op deze grond een opstalrecht aan de WIES-koper die zelf zijn woning bouwt (WIES-kavel). In dit geval is er geen financiële tussenkomst van de gemeente omdat ze eigenaar blijft van de grond.”<sup>5</sup>

In de aangehaalde memorie van toelichting wordt weliswaar enkel gewag gemaakt van de aankoop van de WIES-grond, en niet van de WIES-woning, maar artikel 6, 4°, van het decreet van 23 juni 2023 voorziet wel degelijk in de mogelijkheid van de overdracht van beiden aan de gemeente waarin de WIES-woning of de WIES-grond ligt.

Voor artikel 5, § 2, van het ontwerp kan derhalve een beroep worden gedaan op de algemene uitvoeringsbevoegdheid van de Vlaamse Regering, in samenhang gelezen met artikel 6, 4°, van het decreet van 23 juni 2023.

<sup>4</sup> *Parl.St.* VI.Parl. 2022-23, nr. 1682/1, 17.

<sup>5</sup> *Ibidem.*

3.4.4. In zoverre uit artikel 5, § 3, van het ontwerp voortvloeit dat de gemeente geen melding moet maken van de intentie om een WIES-grond of een WIES-woning te verkopen wanneer ze zelf eigenaar is van het project, kan met de gemachtigde worden aangenomen dat die bepaling rechtsgrond vindt in artikel 7, § 9, tweede lid, van het decreet van 23 juni 2023.

Evenwel leidt de ontworpen regeling ertoe dat in dat geval ook geen schattingsverslag van de grondaandelen wordt opgemaakt overeenkomstig artikel 5, § 2, tweede lid, van het ontwerp. Nochtans kan uit de parlementaire voorbereiding van het decreet van 23 juni 2023 worden afgeleid dat in dat geval een schattingsverslag moet worden opgesteld om de schattingswaarde van de grondaandelen te bepalen. Zo wordt in de memorie van toelichting het volgende gesteld:

“In het bijzondere geval van een project waarvan de WIES-gemeente eigenaar is, wordt de financiële tussenkomst bepaald door het geheel of een substantieel deel van de schattingsprijs van de grondaandelen af te trekken van de schattingsprijs van de grond en de opgerichte woning. In dat geval betaalt de WIES-koper enkel de schattingsprijs van de opgerichte woning aan de WIES-gemeente en, in voorkomend geval, ook een deel van de schattingsprijs van de grondaandelen.

(...)

De schattingsprijs van de grondaandelen wordt bepaald op basis van een schattingsverslag dat werd opgesteld door een landmeter-expert, de landcommissie of de Vlaamse Belastingdienst, dat niet ouder is dan zes maanden voorafgaand aan het tijdstip van het ondertekenen van de onderhandse akte. (...)”<sup>6</sup>

Bijgevolg zou in artikel 5, § 3, van het ontwerp het tweede lid van paragraaf twee van diezelfde bepaling moeten worden uitgezonderd van het buiten toepassing verklaren van artikel 5 bij een project waarvan de WIES-gemeente eigenaar is.

3.5. In zoverre in artikel 7 van het ontwerp de inschrijvingsprocedure van kandidaat-WIES-kopers wordt geregeld, vindt die bepaling rechtsgrond in artikel 7, § 1, tweede lid, van het decreet van 23 juni 2023. In die bepaling wordt de Vlaamse Regering gemachtigd om de inschrijvingsprocedure nader te regelen op basis waarvan een kandidaat-koper een inschrijvingsdossier kan indienen.

In zoverre in die bepaling evenwel ook de aanwijzing van de WIES-koper(s) wordt geregeld, vindt ze rechtsgrond in artikel 7, § 9, derde lid, van het decreet van 23 juni 2023, naar luid waarvan de gemeente een of meer kandidaat-WIES-kopers aanwijst conform de regels die de Vlaamse Regering bepaalt.

3.6.1. Luidens artikel 10 van het ontwerp moet minstens een van de WIES-kopers of zijn echtgenoot, wettelijk of feitelijk samenwonende partner de WIES-woning of de woning die is opgericht op de WIES-grond, persoonlijk bewonen en ingeschreven zijn in de bevolkingsregisters van de gemeente waarin de WIES-woning of de WIES-grond ligt.

---

<sup>6</sup> *Parl.St.* VI.Parl. 2022-23, nr. 1682/1, 23.

In de nota aan de Vlaamse Regering wordt omtrent die bepaling het volgende gesteld:

“Dit artikel geeft uitvoering aan artikel 13, vierde lid, van het decreet dat de Vlaamse Regering machtigt om uitzonderingen op de bewoningsvoorwaarden vast te stellen.

Er wordt bepaald dat het volstaat dat één van de WIES-kopers of zijn echtgenoot, wettelijk of feitelijke partner, de (WIES-)woning bewoont. Met deze versoepeling wordt de situatie gevat waarbij de WIES-kopers uit elkaar zouden gaan en één van hen in de woning zou blijven wonen.

Bovendien wordt verduidelijkt dat de persoonlijke bewoning geconcretiseerd wordt aan de hand van de inschrijving in het bevolkingsregister.”

3.6.2. In zoverre uit artikel 10 van het ontwerp voortvloeit dat niet de WIES-koper zelf de WIES-woning of de op een WIES-grond opgerichte woning moet bewonen om te voldoen aan de bewoningsvoorwaarde waarin artikel 13 van het decreet van 23 juni 2023 voorziet, en dat de bewoning door zijn echtgenoot, wettelijk of feitelijk samenwonende partner volstaat, vindt die bepaling inderdaad rechtsgrond in het vierde lid van die bepaling.

In zoverre uit die bepaling voortvloeit dat de naleving van de (versoepelde) bewoningsvoorwaarde blijkt uit de inschrijving in het bevolkingsregister van de gemeente waarin de WIES-woning of de WIES-grond ligt, moet een beroep worden gedaan op de algemene uitvoeringsbevoegdheid, in samenhang gelezen met het voormelde artikel 13.

## ONDERZOEK VAN DE TEKST

### Aanhef

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

### Artikel 1

5. Artikel 1, eerste lid, 6°, van het ontwerp en het tweede tot vijfde lid van dit artikel bepalen hoe het inkomen, op basis waarvan wordt vastgesteld of voldaan is aan de inkomensvoorwaarde, wordt berekend. Artikel 1, eerste lid, 10°, van het ontwerp en het zesde en zevende lid van dit artikel bepalen wie als persoon ten laste wordt beschouwd.

Deze bepalingen bevatten regelgevende elementen. De opname van regelgevende elementen in een definitie kan evenwel aanleiding geven tot interpretatiemoelijkheden door een mogelijk gebrek aan samenhang tussen het gedeelte van de tekst waarin de definitie wordt gegeven, en het gedeelte van het ontworpen dispositief waarin de regelgevende inhoud wordt weergegeven.<sup>7</sup>

---

<sup>7</sup> Omzendbrief betreffende de wetgevingstechniek VR 2019/4, aanwijzing 154.



Het is dan ook raadzaam om de bepalingen, betreffende de berekening van het inkomen dat in aanmerking wordt genomen om na te gaan of aan de inkomensvoorwaarde is voldaan en de bepalingen betreffende de vaststelling van de personen ten laste die hiermee samenhangen, onder te brengen in artikel 3 van het ontwerp. Het is overigens enkel in dit artikel van het ontwerp, en in artikel 13 ervan, dat de begrippen “inkomen” en “personen ten laste” worden gebruikt.

### Artikel 5

6. Luidens artikel 5, § 2, tweede lid, van het ontwerp wijst de WIES-gemeente die een financiële tussenkomst verleent, een landmeter-expert, de landcommissie of de Vlaamse Belastingdienst aan om een schattingsverslag van de grondaandelen op te maken binnen veertien dagen na de dag waarop ze *de voormelde beslissing tot aanwijzing* hebben ontvangen.

In het ontwerp wordt echter nergens gewag gemaakt van een beslissing tot aanwijzing. Uit artikel 7, § 9, derde lid, van het decreet van 23 juni 2023 kan evenwel worden opgemaakt dat de beslissing wordt bedoeld waarbij de gemeente een of meer WIES-kopers aanwijst overeenkomstig de regels die de Vlaamse Regering bepaalt. Dit zou in het ontwerp moeten worden verduidelijkt.

### Artikel 10

7.1. Zoals vermeld (opmerking 3.6.2) voorziet artikel 10 van het ontwerp in een uitzondering op de bewoningsvoorwaarde overeenkomstig artikel 13, vierde lid, van het decreet van 23 juni 2023, naar luid waarvan de Vlaamse Regering uitzonderingen kan vaststellen op de voorwaarden vermeld in het eerste, tweede en derde lid van die bepaling.

Er moet evenwel worden vastgesteld dat in artikel 10 van het ontwerp niet uitdrukkelijk wordt bepaald van welke van de eerste drie leden van artikel 13 van het decreet van 23 juni 2023 wordt afgeweken, al lijkt het aannemelijk dat het de bedoeling is van elk van die drie leden af te wijken.<sup>8</sup> Bovendien worden zowel de wijze waarop wordt aangetoond dat voldaan is aan de bewoningsvoorwaarde, en de uitzonderingen erop, in een en dezelfde bepaling geregeld, hetgeen de toegankelijkheid van de ontworpen regeling niet bevordert.

Het zou dan ook raadzaam zijn om artikel 10 van het ontwerp op te splitsen in twee bepalingen, een eerste bepaling naar luid waarvan het voldoen aan de bewoningsvoorwaarde waarin artikel 13 van het decreet van 23 juni 2023 voorziet blijkt uit de persoonlijke bewoning en uit de inschrijving van de betrokkene in het bevolkingsregister van de gemeente waarin de WIES-grond of de WIES-woning gelegen is, en een tweede bepaling waarin wordt bepaald dat in afwijking van artikel 13, eerste tot derde lid, van hetzelfde decreet is voldaan aan de

---

<sup>8</sup> Indien dit niet het geval zou zijn, zou op overtuigende wijze moeten kunnen worden aangetoond dat het verschil in behandeling dat hieruit zou voortvloeien redelijk is verantwoord in het licht van het grondwettelijke beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie.

bewoningsvoorwaarde wanneer de echtgenoot of de wettelijke of feitelijk samenwonende partner de WIES-woning of de woning op de WIES-grond persoonlijk bewoont.<sup>9</sup>

7.2. Uit de nota aan de Vlaamse Regering kan worden opgemaakt dat met de uitzondering waarin wordt voorzien in artikel 10 van het ontwerp ten voordele van de echtgenoot, of de wettelijk of feitelijk samenwonende partner van de WIES-koper, het geval wordt bedoeld waarbij de WIES-koper en die echtgenoot of partner niet langer samenwonen. Het lijkt raadzaam dat uitdrukkelijk in het ontwerp te bepalen.

### Artikel 13

8. In artikel 13 van het ontwerp ontbreekt voor de eerste zin de vermelding “§ 1.”.

DE GRIFFIER

DE VOORZITTER

Johan PAS

Jeroen VAN NIEUWENHOVE

---

<sup>9</sup> In het licht hiervan zou hoofdstuk 6 van het ontwerp beter een algemenere draagwijdte krijgen, vermits niet alleen de vergoeding bij niet-naleving van de bewoningsvoorwaarden wordt geregeld, maar de naleving van die bewoningsvoorwaarden in het algemeen.