

DE VLAAMSE MINISTER VAN ONDERWIJS, SPORT, DIERENWELZIJN EN VLAAMSE RAND EN DE VLAAMSE MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

MEDEDELING AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: beroepen tot vernietiging bij het Grondwettelijk Hof van het decreet van 23 juni 2023 over wonen in eigen streek, ingesteld door nv Fremoluc en door vzw Association de Promotion des Droits Humains et des Minorités

Samenvatting

Bij het Grondwettelijk Hof werden twee beroepen ingesteld tot gehele of gedeeltelijke vernietiging van het decreet van 23 juni 2023 over wonen in eigen streek. Het Grondwettelijk Hof besliste bij beschikking van 14 februari 2024 om beide zaken samen te voegen.

Omzendbrief VR2009/23 bepaalt dat als een decreet van het Vlaams Parlement in het geding is, de Vlaamse Regering altijd een raadsman aanstelt en een memorie indient bij het Grondwettelijk Hof. Via deze mededeling brengen de inhoudelijk bevoegde ministers de Vlaamse regering hiervan ter kennis. In dit dossier worden door de Vlaamse minister, bevoegd voor Onderwijs, Sport, Dierenwelzijn en Vlaamse Rand en de Vlaamse minister, bevoegd voor Financiën & Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed de meesters Elke Cloots, Stefan Sottiaux en Timothy Roes aangesteld als raadslieden van het Vlaamse Gewest.

1. Situering

De griffier van het Grondwettelijk Hof heeft bij brief van 20 februari 2024 aan de Vlaamse Regering kennis gegeven van bovenvermelde beroepen tot vernietiging, die werden ingeleid door de nv *Fremoluc* en door de vzw *Association de Promotion des Droits Humains et des Minorités*. Beide beroepen zijn ingesteld tegen het decreet van 23 juni 2023 over wonen in eigen streek. Het betrokken decreet werd op 4 augustus bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad.

Bij beschikking van 14 februari 2024 besliste het Grondwettelijk Hof om beide zaken samen te voegen. De samengevoegde zaken hebben de rolnummers 8156 en 8157.

In de zaak met rolnummer 8156 vordert de verzoekende partij, nv Fremoluc, de gehele vernietiging van het decreet van 23 juni 2023. De verzoekende partij voert twee middelen aan.

Het *eerste middel* bestaat in een vermeende schending van de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, al dan niet in samenhang gelezen met de artikel 21, 45, 49, 56 en 63 VWEU, alsook met de artikelen 22 en 24 van de Richtlijn 2004/38/EG. Het middel bevat twee onderdelen.

- *In hoofdorde* wordt aangevoerd dat het bestreden decreet leidt tot een ongeoorloofde verkapte discriminatie op grond van nationaliteit. Het bestreden decreet legt geen uitdrukkelijke nationaliteitsvereisten op, maar bevat een voorwaarde van lokale binding waarbij de woonplaats en de verblijfsduur doorslaggevende elementen zijn. Dat criterium zou hoofdzakelijk in het nadeel werken van onderdanen van andere lidstaten dan België, aangezien die laatsten veel moeilijker aan de voorwaarden kunnen voldoen.
- *In ondergeschikte orde* voert de verzoekende partij aan dat het bestreden decreet aanleiding geeft tot een niet-discriminerende belemmering van het vrij verkeer en niet geschikt of noodzakelijk is voor de realisatie van een doel van algemeen belang. Zowel het vrij verkeer van personen en vestiging, het vrij verkeer van diensten en het vrij verkeer van kapitaal zou worden beperkt, terwijl daarvoor geen dwingende reden voor algemeen belang zou bestaan. Het doel om “de minder kapitaalkrachtige, plaatselijke bevolking te beschermen op de lokale vastgoedmarkt, in de gemeenten met de hoogste vastgoedprijzen” wordt daarbij geenszins als een dwingende reden van algemeen belang aanzien. Bovendien zouden de beperkingen niet geschikt en niet noodzakelijk zijn om het doel te verwezenlijken omdat:
 - o de voorwaarden omtrent onroerend bezit en inkomensgrenzen in werkelijkheid zijn afgesteld op de middenklasse en er geen waarborg is dat het de noden lenigt van de minst of minder kapitaalkrachtige plaatselijke bevolking;
 - o er minder beperkende maatregelen kunnen worden genomen om het nagestreefde doel te bereiken, zoals tegemoetkomingen of andere types subsidies;
 - o de uitbreiding van het sociaal huuraanbod een meer geschikte en minder beperkende maatregel is om te voorzien in de woonbehoeften van de minst kapitaalkrachtige plaatselijke bevolking;
 - o de woonplaatsvoorwaarde te beperkend is, terwijl andere relevante maatschappelijke, economische, en/of socio-economische factoren om een band aan te tonen, buitenspel worden gezet.

Het *tweede middel* bestaat in de vermeende schending van de artikelen 10, 11 en 16 van de Grondwet, in samenhang gelezen met de artikelen 107(1) en 108(3) VWEU. Meer bepaald, voert de eiser aan dat het decreet een onrechtmatige staatssteunregel omvat ten gunste van de verkopers van WIES-gronden en WIES-woningen. De verplichte financiële tussenkomst vanwege de WIES-gemeente zou ertoe leiden dat tijdens periode van negen maanden gedurende dewelke de overdrachtsvoorwaarde van toepassing is, de verkoper een hogere verkoopprijs voor de WIES-grond of de WIES-woning kan ontvangen dan het geval zou zijn zonder de financiële steun waarin het bestreden decreet voorziet.

In de zaak met rolnummer 8157 vordert de verzoekende partij, l'Association de Promotion des Droits Humains et des Minorités, de vernietiging van artikel 5 van het decreet van 23 juni 2023 over wonen in eigen streek. De verzoekende partij voert één middel aan.

Het *enige middel* voert de schending aan van de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, gecombineerd met artikel 21, 45, 49, 56 en 63 VWEU, alsook van de artikelen 22 en 24 van de Richtlijn 2001/38/CE, in samenhang gelezen met artikel 23, derde lid, 3^o, van de Grondwet.

Artikel 5 van het decreet van 23 juni 2023 zou een verschil in behandeling veroorzaken tussen personen ingeschreven in het bevolkingsregister van een gemeente, die grenst aan een zogenaamde WIES-gemeenten, meer bepaald tussen diegenen die zijn ingeschreven in een aangrenzende Vlaamse gemeente en zij die zijn ingeschreven in een gemeente van het Waalse of Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Dat onderscheid kan niet verantwoord worden en doet op onevenredige wijze afbreuk aan de fundamentele vrijheden.

2. Tussenkomsst van de Vlaamse Regering bij het Grondwettelijk Hof

Omzendbrief VR 2009/23 van 16 januari 2009 betreffende het Grondwettelijk Hof bepaalt dat indien een decreet van het Vlaams Parlement in het geding is, de Vlaamse Regering altijd een memorie indient.

3. Aanstelling van een raadsman

Binnen 45 dagen na ontvangst van de door de griffie gedane kennisgeving, kan de Vlaamse Regering een memorie van antwoord bij het Grondwettelijk Hof indienen met betrekking tot de procedure ten gronde.

De aanstelling van een raadsman wordt via mededeling aan de Vlaamse Regering ter kennis gebracht. Het aanstellen van een raadsman bij het Grondwettelijk Hof valt immers niet onder de delegatie betreffende het voeren van rechtsgedingen voorzien in artikel 16, §1 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 30 oktober 2015 tot regeling van de delegatie van beslissingsbevoegdheden aan de hoofden van de departementen en van de intern verzelfstandigde agentschappen.

Ter verdediging van de belangen van het Vlaamse Gewest/de Vlaamse Gemeenschap in de zaken met rolnummer rolnummers 8156 en 8157 werden meesters Elke Cloots, Stefan Sottiaux en Timothy Roes, kantoorhoudende Oostenstraat 38b201, 2018 Antwerpen, als advocaten aangesteld.

4. Voorstel aan de Vlaamse Regering

De Vlaamse Regering neemt akte van deze mededeling in voormelde procedure voor het Grondwettelijk Hof.

De Vlaamse minister van Onderwijs, Sport, Dierenwelzijn en Vlaamse Rand,

Ben WEYTS

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed,

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage: kennisgeving van 20 februari 2024 van de griffier van het Grondwettelijk Hof