

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: - Ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering betreffende het sociaal beheer van woningen
- Voor definitieve goedkeuring

1. INHOUDELIJK

1.1. Situering

Op 15 februari 2019 verleende de Vlaamse Regering haar principiële goedkeuring aan het ontwerpbesluit betreffende het sociaal beheer van woningen. Het ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering werd vervolgens voor advies voorgelegd aan de afdeling Wetgeving van de Raad van State. De Raad van State bracht op 16 april 2019 zijn advies 65.484/3 uit over het ontwerpbesluit.

Het ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering en het advies van de afdeling Wetgeving van de Raad van State zijn respectievelijk als bijlage 1 en bijlage 2 bij deze nota gevoegd.

1.2 Advies van de Raad van State

In wat volgt, wordt een antwoord gegeven op de vragen en opmerkingen van de Raad van State.

Rechtsgrond

De Raad van State heeft voor elk van de artikelen van het ontwerpbesluit de rechtsgrond onderzocht. Op basis daarvan verzoekt hij om de aanhef aan te vullen met:

- Artikel 20 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 'tot hervorming der instellingen', voor het beroep op de algemene uitvoeringsbevoegdheid van de Vlaamse Regering;
- Artikel 18, §2 van de Vlaamse wooncode voor de opheffingsbepaling voorzien in art. 13 van het voorliggend ontwerpbesluit;
- Artikel 86, tweede lid van de Vlaamse Wooncode voor de artikelen 9 en 10 van het voorliggend ontwerpbesluit die betrekking hebben op het recht van voorkoop.

Onderzoek van de tekst

Randnr. 4: De Raad van State vraagt om de aanhef aan te passen aan wat hij heeft opgemerkt over de rechtsgrond van het ontwerpbesluit (zie hoger). Aan deze vraag wordt gevolg gegeven.

Randnr. 5: De Raad van State vraagt m.b.t. artikel 2, tweede lid van voorliggend ontwerpbesluit om de machtiging aan de minister om de normen en het maximale subsidiabele bedrag *te beperken* weg te laten of om minstens in criteria te voorzien die de minister in acht moet nemen bij het beperken van die normen of dat maximale subsidiabele bedrag.

Aan deze opmerking wordt gevolg gegeven. De machtiging van de minister wordt in het ontwerpbesluit beperkt tot *het verduidelijken* van de normen en het maximale subsidiabele bedrag.

Randnr. 6: De Raad van State uit in haar advies bezwaren tegen het procedé van de stilzwijgende beslissing, evenwel zonder enig alternatief voor te stellen. Het ontbreken van een oplossing onder de vorm van een impliciete beslissing leidt echter ook tot bezwaren. Zo brengt het uitblijven van een beslissing evenzeer rechtsonzekerheid met zich mee omdat dan niets beslist wordt over het sociaal beheer.

Binnen het procedé van de stilzwijgende beslissing is de impliciete afwijzing te verkiezen boven de impliciete inwilliging. Een impliciete weigering betekent immers dat de motivering van de oorspronkelijke beslissing (waartegen betrokkene beroep heeft ingesteld) gehandhaafd blijft. Als die motivering volgens de verzoeker niet voldoet kan hij naar de Raad van State zodra de termijn voor de behandeling van het beroep verstreken is. Ook ingeval er meerdere beroepen worden ingesteld, met mogelijks tegenstrijdige argumenten, verschaft de impliciete afwijzing van die verschillende beroepen duidelijkheid, in tegenstelling tot de impliciete inwilliging. Bovendien is de impliciete afwijzing in kader van het beroep tegen het sociaal beheerrecht in overeenstemming met de andere beroepsprocedures woningkwaliteit (beroep tegen een besluit tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring, beroep tegen een besluit tot overbewoondverklaring, beroep tegen de verzegeling).

De voorgestelde regeling van stilzwijgende afwijzing blijft dan ook behouden in het voorliggend ontwerp. Wel zullen de verzoekers schriftelijk geïnformeerd worden als de beslissingstermijn verstreken is en zal hen gewezen worden op de mogelijkheid om tegen de stilzwijgende afwijzing vernietigingsberoep in te stellen bij de Raad van State.

1.3. Technische rechtzettingen na advies van de Raad van State

De artikelen 12, 13 en 15 in voorliggend ontwerpbesluit zijn nieuw t.o.v. de principiële goedgekeurde tekst. Ze passen de (bestaande) verwijzingen naar de decretale bepalingen m.b.t. het sociaal beheersrecht aan. Het betreft:

- het Besluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode (dit is het zogenaamde 'Kaderbesluit Sociale huur');
- het besluit van de Vlaamse Regering van 18 oktober 2013 tot reglementering van

de verhuring van bescheiden huurwoningen van sociale huisvestingsmaatschappijen.

Deze aanpassingen zijn nodig omdat de decretale bepalingen (opgenomen in art. 90 van de Vlaamse Wooncode) ingrijpend gewijzigd worden met het decreet van 4 mei 2018 houdende de wijziging van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, wat betreft het recht van voorkoop en het sociaal beheersrecht, en houdende de wijziging van diverse bepalingen van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

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

Geen wijzigingen ten opzichte van de op 15 februari 2019 principieel goedgekeurde tekst.

3. WEERSLAG VAN HET VOORSTEL OP DE LOKALE BESTUREN

Geen wijzigingen ten opzichte van de op 15 februari 2019 principieel goedgekeurde tekst.

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

Geen wijzigingen ten opzichte van de op 15 februari 2019 principieel goedgekeurde tekst.

5. KWALITEIT VAN DE REGELGEVING

Geen wijzigingen ten opzichte van de op 15 februari 2019 principieel goedgekeurde tekst.

6. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist haar definitieve goedkeuring te hechten aan het bijgaande ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering betreffende het sociaal beheer van woningen.

De Vlaamse minister van binnenlands bestuur, inburgering, wonen, gelijke kansen en armoedebestrijding,

Liesbeth HOMANS

Bijlagen:

- het definitief goed te keuren ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering.
- het advies van de Raad van State van 16 april 2019.