



RAAD VAN STATE

afdeling Wetgeving

advies 65.698/3
van 12 april 2019

over

een ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering ‘tot wijziging van 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, wat betreft de vergoeding voor het gebruik van hernieuwbare energiebronnen’

Op 18 maart 2019 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 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode, wat betreft de vergoeding voor het gebruik van hernieuwbare energiebronnen’.

Het ontwerp is door de derde kamer onderzocht op 9 april 2019. De kamer was samengesteld uit Marnix VAN DAMME, kamervoorzitter, Jeroen VAN NIEUWENHOVE en Wouter PAS, staatsraden, en Astrid TRUYENS, griffier.

Het verslag is uitgebracht door Githa SCHEPPERS, eerste auditeur.

Het advies, waarvan de tekst hierna volgt, is gegeven op 12 april 2019.

*

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.

2. Het om advies voorgelegde ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering strekt ertoe de vergoeding te regelen waarmee de verhuurder van een sociale huurwoning een billijk deel kan recupereren van het financiële voordeel dat de huurder geniet door het gebruik van hernieuwbare energiebronnen als vermeld in artikel 1.1.3, 65°, van het Energiedecreet van 8 mei 2009. Daartoe voorziet artikel 2 van het ontwerp in de herinvoering van artikel 35 van 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’. Daarnaast wijzigt het ontwerp ook het Financieringsbesluit van 21 december 2012. De bedoelde vergoeding (voor zover de plaatsing van de fotovoltaïsche installatie werd gefinancierd met een marktconforme lening van de VMSW¹) wordt mee in aanmerking genomen voor de berekening van de GSC² (artikel 3), terwijl het niet in rekening brengen van eventuele correcties in de reële huurprijs afhankelijk van de energieprestaties van de woningen in kwestie, voor de vaststelling van de theoretische huurinkomsten, wordt geschrapd. (artikel 4). Het ontwerpbesluit treedt in werking op de eerste dag van de derde maand die volgt op de bekendmaking ervan in het Belgisch Staatsblad (artikel 5).

3.1. Artikel 2 van het ontwerp vindt in beginsel rechtsgrond in artikel 97, § 3, vijfde lid, van de Vlaamse Wooncode. Deze bepaling machtigt de Vlaamse Regering de berekeningswijze te bepalen van de periodieke vergoeding, alsook de gevallen waarbij de periodieke vergoeding verminderd of niet aangerekend wordt.

Voor de ontworpen bepalingen in artikel 35, § 4 en § 5, van het besluit van 12 oktober 2007 moet een beroep gedaan worden op de algemene uitvoeringsbevoegdheid waarover de Vlaamse Regering beschikt op grond van artikel 20 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 ‘tot hervorming der instellingen’, gelezen in samenhang met artikel 97, § 3, van de Vlaamse Wooncode.

3.2. Voor de wijzigingen aan het Financieringsbesluit in de artikelen 3 en 4 van het ontwerp, kan rechtsgrond worden gevonden in artikel 72, eerste lid, 3°, van de Vlaamse Wooncode, op grond waarvan de Vlaamse Regering subsidies kan verlenen om de verhuurder van sociale huurwoningen in staat te stellen huurverminderingen toe te kennen, volgens de voorwaarden die zij bepaalt.

¹ De ‘Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen’.

² De ‘gewestelijke sociale correctie’.

3.3. De aanhef van het ontwerp moet dan ook worden aangevuld met een lid dat verwijst naar artikel 20 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980, alsook met een lid dat verwijst naar artikel 72, eerste lid, 3°, van de Vlaamse Wooncode.

DE GRIFFIER

DE VOORZITTER

Astrid TRUYENS

Marnix VAN DAMME