

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft:

- Ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 februari 2007 tot instelling van een tegemoetkoming in de huurprijs voor woonbehoeftige huurders en het besluit van de Vlaamse Regering van 4 mei 2012 tot instelling van een tegemoetkoming voor kandidaat-huurders
- Definitieve goedkeuring, na advies van de Raad van State

1. INHOUDELIJK

1.1 SITUERING

Op 20 juli 2018 hechtte de Vlaamse Regering haar principiële goedkeuring aan het ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 februari 2007 tot instelling van een tegemoetkoming in de huurprijs voor woonbehoeftige huurders en het besluit van de Vlaamse Regering van 4 mei 2012 tot instelling van een tegemoetkoming voor kandidaat-huurders (VR 2018 2007 DOC.0853/2BIS).

Het advies van de Vlaamse Woonraad werd verkregen op 18 september 2018. Op 22 februari 2019 werd het ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 februari 2007 tot instelling van een tegemoetkoming in de huurprijs voor woonbehoeftige huurders en het besluit van de Vlaamse Regering van 4 mei 2012 tot instelling van een tegemoetkoming voor kandidaat-huurders voor de tweede maal principiële goedgekeurd (VR 2019 2202 DOC. 0225/2BIS).

De Vlaamse Regering gelastte mij advies in te winnen van de Raad van State.

Het advies van de Raad van State (advies 65.546/3), als bijlage bij deze nota gevoegd, werd verkregen op 28 maart 2019.

1.2 ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE

Aanhef:

De Raad van State merkt terecht op dat in de aanhef van het besluit van de Vlaamse Regering moet worden verwezen naar artikel 56, §3 van de Vlaamse Wooncode als rechtsgrond om opdrachten op te leggen aan de sociale verhuurkantoren. Artikel 56, §3 van de Vlaamse Wooncode wordt als rechtsgrond in het besluit van de Vlaamse Regering opgenomen.

De Raad van State merkt op dat de verwijzing naar artikel 59 van de Vlaamse Wooncode mag weggelaten worden, daar het ontworpen besluit dienaangaande geen bepalingen bevat. De verwijzing naar artikel 59 Vlaamse Wooncode werd geschrapt.

Artikel 1:

De Raad van State merkt terecht op dat de woorden “van 12 juli 2013” moeten weggelaten worden, ingevolge de definitie van het Kwaliteitsbesluit die thans opgenomen is het besluit van de huursubsidie. Deze woorden worden geschrapt.

De Raad van State merkt terecht op dat in de definitie van huurovereenkomst tevens moet verwezen worden naar het Vlaams Woninghuurdecreet. Deze verwijzing werd opgenomen.

Artikel 4:

De Raad van State stelt zich vragen op grond waarvan de maximale huurprijs wordt verhoogd met 10% als de woning gelegen is op het grondgebied van bepaalde gemeenten. De Raad van State stelt dat het althans op het eerste zicht niet zo vanzelfsprekend lijkt dat de huurprijzen in al de betrokken gemeenten of steden hoger liggen dan in de overige gemeenten.

Deze verhoging van 10% van de maximale huurprijs als de woning gelegen is op het grondgebied van bepaalde gemeenten, werd in het huidige huurpremiebesluit en huursubsidiebesluit in 2014 ingeschreven. De territoriale differentiatie in het subsidieniveau was ingegeven door onderzoeken van het Steunpunt Wonen op de variaties in de huurprijzen. Als naast de eigenschappen van de woningen (o.a. aantal slaapkamers) ook rekening wordt gehouden met geschatte locatie-effecten blijkt dat de huurprijzen zowel naar provincie, arrondissement, gemeente en verstedelijkingsgraad sterk uiteenlopen. Hieruit blijkt ook dat de gecorrigeerde huurprijs voor eenzelfde type van huurwoning in die bepaalde gemeenten hoger ligt in vergelijking met de huurprijzen in de overige gemeenten van het Vlaamse Gewest.

Artikel 5:

De Raad merkt terecht op dat het ontworpen artikel 5, §1/1, tweede lid, 3° van het huursubsidiebesluit (artikel 5, 4° van het ontwerp beter geïntegreerd zou worden in het bestaande artikel 5, §1/1, tweede lid 1°, van hetzelfde besluit door in die bepaling de verwijzing naar artikel 2, §1, eerste lid, 2° te vervangen door een verwijzing naar artikel 2, §1, eerste lid 2° en 3°.

Het ontwerpbesluit werd in die zin aangepast.

Verder merkt de Raad van State op dat het ontworpen artikel 5, § 3, tweede lid, van het huursubsidiebesluit (artikel 5, 7°, van het ontwerp) door het gebruik van het woord ‘verkrijgt’ in de bepaling die stelt dat het agentschap Wonen-Vlaanderen bij, onder meer, de bevoegde diensten van de Federale Overheidsdienst Financiën, het Rijksregister en de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid, digitaal toegang ‘verkrijgt’ tot de noodzakelijke gegevens, impliceert dat er sprake is van een bevoegdheidsverdelende regel en dat het niet aan de Vlaamse Regering toekomt om taken op te leggen aan federale diensten en instellingen, zoals die vermeld in het ontworpen artikel 5, § 3, tweede lid, van het huursubsidiebesluit. Die bepaling is louter bedoeld als een machtiging van het agentschap om die gegevens bij de voormelde diensten en instellingen op te vragen, zonder verplichting voor die diensten en instellingen om op die vraag in te gaan. Om iedere twijfel weg te nemen wordt het artikel licht geherformuleerd.

Volgens het zesde lid van dezelfde bepaling staan de Vlaamse Dienstenintegrator en de Kruispuntbank Sociale Zekerheid mee in voor de organisatie en coördinatie van de gegevensstromen. De Raad van State merkt op dat een dergelijke regeling niet anders kan worden begrepen dan dat aan de Kruispuntbank Sociale Zekerheid een bijkomende opdracht wordt opgelegd en dat de Vlaamse Regering hiertoe niet bevoegd is.

Op deze opmerking wordt niet ingegaan. In zijn advies nr. 150/2018 van 19 december 2018 drong de Autoriteit er op aan om de organisatie en de coördinatie van de diverse gegevensstromen te laten gebeuren door wettelijk omkaderde dienstenintegratoren (zoals de Vlaamse Dienstenintegrator of de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid), aangezien deze actoren ter zake over de meest ervaring en expertise beschikken. Voor sommige verwerkingen is de tussenkomst van dienstenintegratoren wettelijk verplicht. De Autoriteit gaf aan dat het tot aanbeveling strekt om de tussenkomst van de bevoegde dienstenintegratoren ook expliciet in het besluit te vermelden. De ontworpen bepaling is in uitvoering van deze aanbeveling opgenomen. Het niet vermelden kan leiden tot problemen bij de afsluiting van toekomstige protocollen met de federale gegevensbronnen.

Artikel 7:

De Raad van State merkt op dat in het bestaande artikel 7, tweede en derde lid van het huursubsidiebesluit twee verwijzingen moeten worden rechtgezet.

Het ontwerpbesluit werd in die zin aangepast.

Artikel 9:

Artikel 9, 2° van het ontwerp zet een foute verwijzing recht in artikel 10, eerste lid, van het huursubsidiebesluit naar artikel 7 in plaats van artikel 8 van hetzelfde besluit. De Raad van State merkt terecht op dat deze foute verwijzing al werd rechtgezet door artikel 11, 1° van het besluit van de Vlaamse Regering van 21 maart 2014 tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 februari 2007 tot instelling van een tegemoetkoming in de huurprijs voor woonbehoeftige huurders en van het besluit van de Vlaamse Regering van 4 mei 2012 tot instelling van een tegemoetkoming voor kandidaat-huurders, maar niet werd doorgevoerd in de Vlaamse Codex.

De bepaling werd in het ontwerpbesluit geschrapt.

Artikel 13:

De Raad van State merkt op dat de verwijzing in artikel 1, 3° van het huursubsidiebesluit naar het kwaliteitsbesluit, kan vervangen worden door de definitie “het kwaliteitsbesluit van 12 juli 2013” daar deze definitie wordt ingevoegd ingevolge het ontwerpbesluit.

Het ontwerpbesluit werd in die zin aangepast.

Artikel 16:

De Raad van State heeft twee tekstuele bemerkingen in het ontworpen artikel 5. In het vierde lid, 5° moeten de woorden “Sociale Huur” worden opgenomen en in het zesde lid moeten de woorden “nemen en handhaven” worden geschrapt.

Het ontwerpbesluit werd in die zin aangepast.

Artikel 17:

De Raad van State merkt op dat aan het procedé van de stilzwijgende beslissing tal van nadelen verbonden zijn. Het procedé van de stilzwijgende beslissing is niet bevorderlijk voor de rechtszekerheid. Verder kan het procedé in strijd komen met het algemeen belang doordat een impliciete beslissing kan worden genomen zonder dat daarmee een zorgvuldige voorbereiding en afweging van alle betrokken belangen gepaard gaat. Ten slotte zijn deze stilzwijgende beslissingen niet formeel gemotiveerd, wat de wettigheidscontrole erop kan bemoeilijken.

Omwille van de door de Raad van State vermelde nadelen werd het procedé van de stilzwijgende beslissing opgeheven in artikel 17 van het ontwerpbesluit. Daar dit procedé ook wordt toegepast in

het huidige huursubsidiebesluit wordt dit ook daar opgeheven. Artikel 7 van het ontwerpbesluit werd in die zin aangepast.

1.3 WETGEVINGSTECHNISCHE WIJZIGINGEN

Artikel 13:

Artikel 1, 15° van het huurpremiebesluit definieert “startdatum”:

De jongste van de volgende data waarop het recht op de tegemoetkoming ontstaat:

- a) De eerste dag van de maand die volgt op de datum waarop de kandidaat-huurder voldoet aan de voorwaarde, vermeld in artikel 2, eerste lid, 2°, of in artikel 12, eerste lid;
- b) De datum waarop artikel 2 in werking treedt;
- c) De eerste dag van de zesde maand die voorafgaat aan de indiening van het aangevulde invulformulier, vermeld in artikel 5, bij het agentschap;
- d) De eerste dag van de maand waarin de kandidaat-huurder een andere woning huurt dan vermeld in artikel 2, derde lid, 1° of 2°;

In punt a) moet de verwijzing naar artikel 12 opgeheven worden. Het betreft een verwijzing naar overgangsbepaling die uitwerking heeft gekend met de wijziging van het besluit in 2014. Artikel 12 wordt thans vervangen in artikel 21 van het wijzigingsbesluit.

In punt d) moet de verwijzing naar artikel 2, derde lid, 1° of 2°, geactualiseerd worden naar artikel 2, vierde lid, 1° of 2°. Artikel 14 van het wijzigingsbesluit voegt tussen het eerste en het tweede lid een lid toe in artikel 2 van het huurpremiebesluit. Deze wijziging was al meegenomen in de principieel goedgekeurde tekst.

Voor de duidelijkheid wordt in artikel 1 punt 15° vervangen en worden de voormelde wijzigingen meegenomen.

Artikel 16:

In artikel 16, dat artikel 5 van het huurpremiebesluit wijzigt, werd verkeerdelijk opgenomen dat de potentieel rechthebbende moet verklaren dat hij voldoet aan de eigendomsvoorwaarde vermeld in artikel 3 van het kaderbesluit Sociale huur van 12 oktober 2007.

Om na te gaan of de potentieel rechthebbende voldoet aan de eigendomsvoorwaarde vermeld in artikel 3 van het kaderbesluit sociale huur van 12 oktober 2007, worden de authentieke bronnen geraadpleegd. De potentieel rechthebbende dient hier dus geen verklaringen over af te leggen.

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

Er zijn geen wijzigingen die de weerslag, meegedeeld in het dossier dat aanleiding gaf tot de tweede principiële goedkeuring, beïnvloeden.

3. WEERSLAG VAN HET VOORSTEL OP DE LOKALE BESTUREN

Het uitgangspunt dat het voorliggende ontwerpbesluit geen weerslag heeft op het personeelsbestand of het personeelsbudget van de Vlaamse Overheid blijft ongewijzigd.

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

Er zijn geen wijzigingen die de weerslag, meegedeeld in het dossier dat aanleiding gaf tot de principiële goedkeuring, beïnvloeden.

5. KWALITEIT VAN DE REGELGEVING

Het bijgaande ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering werd aangepast aan het wetgevingstechnisch en taalkundig advies nr. 2018/305 van 29 juni 2018 en nr. 2018/305b van 11 februari 2019.

6. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist haar definitieve goedkeuring te hechten aan bovengenoemd ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering.

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 65.546/3 van de Raad van State