

KONINKRIJK BELGIË

ADVIES 41.066/1/V

VAN DE AFDELING WETGEVING
VAN DE RAAD VAN STATE

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, eerste vakantiekamer, op 26 juli 2006 door de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering verzocht hem, binnen een termijn van dertig dagen, verlengd tot 7 september 2006, van advies te dienen over een ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering "betreffende de voorwaarden voor de overdracht van onroerende goederen door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de sociale huisvestingsmaatschappijen ter uitvoering van de Vlaamse Wooncode", heeft op 5 september 2006 het volgende advies gegeven:

1. Met toepassing van artikel 84, § 3, eerste lid, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, heeft de afdeling wetgeving zich beperkt tot 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.

Gelet op het uitzonderlijk hoge aantal adviesaanvragen die met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 1°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State aanhangig zijn gemaakt, die dan nog, gelet op het tijdstip dat om advies is verzocht, slechts door een beperkt aantal magistraten kunnen worden behandeld, heeft de afdeling wetgeving zich bovendien, zelfs met betrekking tot de in artikel 84, § 3, eerste lid, van die wetten opgesomde punten, noodgedwongen moeten beperken tot een summier onderzoek van het ontwerp. Uit de vaststelling dat over een bepaling in dit advies niets wordt gezegd, mag niet zonder meer worden afgeleid dat er niets over gezegd kan worden en, indien er wel iets over wordt gezegd, dat er niets meer over te zeggen valt.

*

* *

STREKKING VAN HET ONTWERP

2. Zoals in het opschrift wordt aangegeven, strekt het voor advies voorgelegde ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering ertoe de voorwaarden te bepalen waaronder de sociale huisvestingsmaatschappijen en de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen onroerende goederen kunnen verkopen, in erfpacht afstaan of er een recht van opstal op kunnen verlenen.

.../...

RECHTSGROND VAN HET ONTWERP

3.1. De meeste bepalingen van het ontwerp vinden rechtsgrond in de bepalingen die worden opgesomd in het eerste lid van de aanhef, zijnde die van de artikelen 42 en 43 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (hierna: de Vlaamse Wooncode).

Wat de overdracht van onroerende goederen door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen betreft, wordt de rechtsgrond echter geboden door artikel 34, § 3, van de Vlaamse Wooncode. In het eerste lid van de aanhef dient hiervan melding te worden gemaakt.

Voor de definitie van het begrip "sociale kavel" (artikel 1, 5°, van het ontwerp) kan rechtsgrond worden gevonden in artikel 2, § 1, tweede lid, van de Vlaamse Wooncode. Voor een verdere omschrijving van het begrip "woonbehoefstig" (artikel 3 van het ontwerp), wordt rechtsgrond geboden door artikel 2, § 1, tweede lid, en § 2, van de Vlaamse Wooncode. Ook op dit punt moet het eerste lid van de aanhef worden aangevuld.

3.2. Luidens artikel 3, § 3, van het ontwerp wordt met betrekking tot de verkoop van sociale huurwoningen aan de zittende huurder in het kader van het kooprecht voor die huurder, de kandidaat-koper beschouwd als woonbehoefstig als hij op de referentiedatum geen andere woning of een perceel dat bestemd is voor woningbouw volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik heeft.

Zo die paragraaf 3 er mede toe strekt een bijkomende voorwaarde te stellen naast de voorwaarden die reeds worden vermeld in artikel 43, § 1, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode, namelijk dat men ook "woonbehoefstig" dient te zijn opdat men van het decretale kooprecht kan genieten, gaan de stellers van het ontwerp de in de Vlaamse Wooncode bepaalde voorwaarden te buiten. Hiervoor ontbreekt dan ook de nodige rechtsgrond.

De kamer was samengesteld uit

de Heren	G. VAN HAEGENDOREN,	staatsraad, voorzitter,
	B. SEUTIN,	
	W. VAN VAERENBERGH,	staatsraden,
Mevrouw	G. VERBERCKMOES,	griffier.

Het verslag werd uitgebracht door de H. W. PAS, auditeur.

DE GRIFFIER,

DE VOORZITTER,

G. VERBERCKMOES

G. VAN HAEGENDOREN