



Grondwettelijk Hof

**INFORMATIEVE NOTA
BETREFFENDE DE VERBETERING VAN ARREST NR. 145/2013**

Het Grondwettelijk Hof breidt de vernietiging ingevolge de ongrondwettigheid van de sociale lasten tot verwezenlijking van een sociaal woonaanbod uit tot andere bepalingen van het Vlaamse Grond- en pandendecreet en van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Bij zijn arrest nr. 145/2013 van 7 november 2013 heeft het Grondwettelijk Hof wezenlijke onderdelen van het decreet van het Vlaamse Gewest van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid vernietigd. Bij beschikking van 18 december 2013 heeft het Grondwettelijk Hof de vernietiging uitgebreid tot een aantal andere bepalingen – die onlosmakelijk verbonden zijn met de reeds vernietigde bepalingen – zowel van het voormelde Grond- en pandendecreet als van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 die betrekking hebben op de sociale lasten die worden opgelegd om een sociaal woonaanbod te verwezenlijken. De bijkomende vernietiging van bepalingen (door de toevoeging van het eerste zinsdeel in het eerste streepje, en van de vier volgende streepjes in het beschikkend gedeelte van het arrest) wordt verantwoord door aanvullende motivering (uitbreiding van B.9 en vervanging van B.10 door de nieuwe tekst van B.10.1 tot B.10.3).

Vooreerst heeft de Hof afdeling 2 van hoofdstuk 2 van titel 1 van boek 4 van het Grond- en pandendecreet bijkomend vernietigd. De bepalingen ervan stelden de gewestelijke en gemeentelijke normen inzake sociaal woonaanbod vast voor de daarin omschreven verkavelings- en bouwprojecten, en lieten de gemeente toe een gemeentelijk reglement Sociaal Wonen uit te vaardigen dat het mogelijk zou maken af te zien van het opleggen van een percentage sociaal woonaanbod of te differentiëren voor de verwezenlijking van sociale huurwoningen, sociale koopwoningen en sociale kavels. Indien de gemeente niet beschikte over een gemeentelijk reglement Sociaal Wonen, zou het vergunningverlenende bestuursorgaan de sociale lasten opleggen (art. 4.1.8 tot 4.1.10 van het Grond- en pandendecreet).

Het Grondwettelijk Hof vernietigde verder de bepalingen die toelieten onder bepaalde voorwaarden de normen inzake sociaal woonaanbod te bepalen in ruimtelijke uitvoeringsplannen en plannen van aanleg die een bestemmingswijziging naar woongebied doorvoerden, namelijk door het vaststellen van procentuele doelstellingen en voorschriften met betrekking tot de verwezenlijking van een sociaal woonaanbod bij verkavelingen, groepswoningbouw en appartementsgebouw (art. 4.1.12). Ook het voorschrift dat in gemeenten waar de bindende sociale doelstelling nog niet is verwezenlijkt, de ruimtelijke uitvoeringsplannen of de plannen van aanleg die woonuitbreidingsgebied of woonreservegebied omzetten naar woongebied, steeds die procentuele doelstellingen moeten opleggen (art. 4.1.13), werd vernietigd.

Aansluitend hiermee vernietigde het Grondwettelijk Hof de eerste gebiedsspecifieke typebepaling voor de “Categorie van gebiedsaanduiding 1 : Wonen” in de bijlage bij het

besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen, die was ingevoegd in dat besluit bij artikel 7.2.34, § 1, van het Grond- en pandendecreet. Die gebiedsspecifieke bepaling (zie *Belgisch Staatsblad*, 15 mei 2009, blz. 37390) was de planologische “vertaling” van de principes die in de artikelen 4.1.12 en 4.1.13 van het decreet waren vastgelegd.

Het Grondwettelijk Hof vernietigde ten slotte ook bepalingen in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Op grond daarvan kan een vergunning niet meer worden geweigerd wanneer het aangevraagde onverenigbaar is met normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een sociaal woonaanbod. Het aangevraagde moet daarentegen wel nog verenigbaar zijn met de normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een bescheiden woonaanbod, vastgesteld bij of krachtens het Grond- en pandendecreet (gedeeltelijke vernietiging in artikel 4.3.1, § 1, eerste lid, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening). Een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur of een verkavelingsvergunning, waaraan een sociale last is verbonden, vervallen ook niet langer van rechtswege wanneer de opgelegde sociale last niet is uitgevoerd binnen een termijn van vijf jaar (vernietiging van de artikelen 4.6.2, § 2, en 4.6.4, § 3, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening).

Deze informatieve nota, opgesteld door de griffie, bindt het Grondwettelijk Hof niet. Uit de aard zelf van de samenvatting, bevat zij niet de in het arrest noodzakelijk opgebouwde redeneringen noch de specifieke nuancerings van het arrest.

Het arrest nr. 145/2013 is in zijn verbeterde versie te vinden op de webstek van het Grondwettelijk Hof, www.grondwettelijk-hof.be (<http://www.const-court.be/public/n/2013/2013-145n.pdf>).