

Rolnummer 5808
Arrest nr. 24/2015 van 5 maart 2015

## A R R E S T

---

*In zake* : het beroep tot vernietiging van de artikelen 3, 6°, 50, 3°, en 67 van het decreet van het Vlaamse Gewest van 31 mei 2013 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen, ingesteld door de vzw « Vlaams Huurdersplatform » en de vzw « Forum van Etnisch-Culturele Minderheden ».

Het Grondwettelijk Hof,

samengesteld uit de voorzitters A. Alen en J. Spreutels, en de rechters E. De Groot, L. Lavrysen, J.-P. Snappe, J.-P. Moerman, E. Derycke, T. Merckx-Van Goey, P. Nihoul, F. Daoût, T. Giet en R. Leysen, bijgestaan door de griffier P.-Y. Dutilleux, onder voorzitterschap van voorzitter A. Alen,

wijst na beraad het volgende arrest :

\*

\* \*

## I. *Onderwerp van het beroep en rechtspleging*

Bij verzoekschrift dat aan het Hof is toegezonden bij op 13 januari 2014 ter post aangetekende brief en ter griffie is ingekomen op 15 januari 2014, is beroep tot vernietiging ingesteld van de artikelen 3, 6°, 50, 3°, en 67 van het decreet van het Vlaamse Gewest van 31 mei 2013 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen (bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad* van 11 juli 2013) door de vzw « Vlaams Huurdersplatform » en de vzw « Forum van Etnisch-Culturele Minderheden », bijgestaan en vertegenwoordigd door Mr. M. Dambre, advocaat bij de balie te Gent.

De Ministerraad, bijgestaan en vertegenwoordigd door Mr. S. Ronse en Mr. G. Dewulf, advocaten bij de balie te Kortrijk, en de Vlaamse Regering, bijgestaan en vertegenwoordigd door Mr. E. Cloots, Mr. J. Roets en Mr. S. Sottiaux, advocaten bij de balie te Antwerpen hebben memories ingediend, de verzoekende partijen hebben een memorie van antwoord ingediend en de Vlaamse Regering heeft ook een memorie van wederantwoord ingediend.

Bij beschikking van 7 oktober 2014 heeft het Hof, na de rechters-verslaggevers R. Leysen en T. Giet te hebben gehoord, beslist dat de zaak in staat van wijzen is, dat geen terechtzitting zal worden gehouden, tenzij een partij binnen zeven dagen na ontvangst van de kennisgeving van die beschikking een verzoek heeft ingediend om te worden gehoord, en dat, behoudens zulk een verzoek, de debatten zullen worden gesloten op 29 oktober 2014 en de zaak in beraad zal worden genomen.

Aangezien geen enkel verzoek tot terechtzitting werd ingediend, is de zaak op 29 oktober 2014 in beraad genomen.

De bepalingen van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof met betrekking tot de rechtspleging en het gebruik van de talen werden toegepast.

## II. *In rechte*

- A -

### *Betreffende het belang van de verzoekende partijen*

A.1. Beide verzoekende partijen vorderen de gedeeltelijke vernietiging van het decreet van het Vlaamse Gewest van 31 mei 2013 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen. Tot staving van hun belang voeren ze aan dat hun maatschappelijk doel onderscheiden is van het algemeen belang. De vzw « Vlaams Huurdersplatform » wijst op haar statutaire doelstelling om het recht op wonen van huurders en kandidaat-huurders te bevorderen, en daarbij bijzondere aandacht te schenken aan maatschappelijk kwetsbare huurdersgroepen. De vzw « Forum van Etnisch-Culturele Minderheden » wijst op haar statutaire doelstelling om de erkenning en versterking van de maatschappelijke deelname van etnisch-culturele minderheden en de goede verstandhouding tussen mensen en groepen met verschillende achtergronden te bevorderen. Beide verzoekende partijen zouden dat statutaire doel ook werkelijk en concreet nastreven, zoals zou blijken uit hun recentste jaarverslagen. Het bestreden decreet zou de voormelde maatschappelijke doelen raken, aangezien het zou ingaan tegen het recht op wonen van maatschappelijk kwetsbare huurders en aangezien het volgen van een inburgeringstraject en de bereidheid om Nederlands te leren, de Unieburgers die zich in Vlaanderen vestigen zouden worden benadeeld ten opzichte van endogene bewoners, meer bepaald op het vlak van de toegang tot een bescheiden woning.

A.2. Volgens de Vlaamse Regering blijkt uit de concretisering van het maatschappelijk doel van de vzw « Vlaams Huurdersplatform » dat haar activiteiten uitsluitend gericht zijn op de ondersteuning van haar individuele leden. Bijgevolg zou niet aannemelijk kunnen worden gemaakt dat het belang van die vereniging zonder winstoogmerk de individuele belangen van haar leden overstijgt. Het maatschappelijk doel van de vzw « Forum van Etnisch-Culturele Minderheden » zou daarentegen op dermate ruime wijze zijn geformuleerd dat het bezwaarlijk te onderscheiden zou zijn van het algemeen belang.

*Betreffende het eerste middel*

A.3. In het eerste middel voeren de verzoekende partijen aan dat de artikelen 3, 6°, en 50, 3°, van het decreet van het Vlaamse Gewest van 31 mei 2013, artikel 10 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen schenden, doordat de federale bevoegdheid inzake huwelijksvermogensrecht zou worden betreden zonder dat de criteria inzake impliciete bevoegdheden zouden worden nageleefd.

A.4.1. De verzoekende partijen zetten uiteen dat artikel 215, § 2, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek bepaalt dat het recht op de huur van het onroerend goed dat een der echtgenoten heeft gehuurd, zelfs voor het huwelijk, en dat het gezin geheel of gedeeltelijk tot voornaamste woning dient, aan beide echtgenoten gezamenlijk toebehoort. De federale overheid zou op grond van zijn residuaire bevoegdheden bevoegd zijn voor de huur en voor het statuut van de persoon en het gezin, met inbegrip van het primair huwelijksvermogensrecht.

A.4.2. De decreetgever zou die materie hebben betreden door, in tegenstelling tot de vroegere versie van artikel 2, § 1, 34°, van de Vlaamse Wooncode, te vereisen dat niet alleen de feitelijk samenwonende partner, maar ook de echtgeno(o)t(e) of de wettelijk samenwonende partner van de referentiehuurder de sociale huurovereenkomst mee ondertekent. Die ondertekening zou evenwel niet mogelijk zijn indien de partner het nieuwe artikel 95, § 1, van de Vlaamse Wooncode, zoals ingevoegd door artikel 50, 3°, van het bestreden decreet, niet naleeft. Krachtens die bepaling dient elke sociale huurder te voldoen aan de door de Vlaamse Regering vastgestelde voorwaarden inzake onroerend bezit, dient hij bereid te zijn om Nederlands te leren en om desgevallend het inburgeringstraject te volgen en dient hij in de bevolkingsregisters te zijn ingeschreven. Die regeling zou afwijken van de bescherming geboden door artikel 215, § 2, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek, dat een onvoorwaardelijk recht op de huur van de gezinswoning zou inhouden.

A.4.3. Die inbreuk op de federale bevoegdheden zou niet kunnen worden verantwoord door een beroep te doen op artikel 10 van de bijzondere wet tot hervorming der instellingen.

Ten eerste zou, in tegenstelling tot wat in de memorie van toelichting wordt uiteengezet, de betreden federale materie niet zozeer het huurrecht zijn, maar het primair huwelijksvermogensrecht, dat geen uitzonderingen zou verdragen.

Ten tweede zou de bestreden bepaling niet noodzakelijk zijn voor de zinvolle uitoefening van de Vlaamse bevoegdheden inzake sociaal wonen. De memorie van toelichting, die slechts verwijst naar het algemeen belang, zou die noodzaak niet verantwoorden.

Ten derde zou de betreden materie zich niet lenen tot een gedifferentieerde regeling, aangezien ook de huurders van een sociale woning nood zouden hebben aan de bescherming van de stabiliteit van het gezinsleven.

Ten vierde zou de weerslag van de bestreden bepaling op de betreden materie niet marginaal zijn, aangezien er eind 2011 ongeveer 150 000 sociale woningen werden verhuurd en ongeveer 90 000 personen op de wachtlijst stonden.

A.5.1. Volgens de Ministerraad is de federale wetgever, op grond van zijn residuaire bevoegdheden, exclusief bevoegd voor de materie van de huur van de gezinswoning. Bijgevolg zou het bestreden decreet geen afbreuk hebben mogen doen aan het onvoorwaardelijke recht op huur dat aan de echtgenoot van de huurder van de gezinswoning zou toekomen krachtens artikel 215, § 2, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek.

A.5.2. Het leerstuk van de impliciete bevoegdheden zou *in casu* geen toepassing kunnen vinden. Met artikel 215, § 2, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek zou de wetgever immers beogen de gezinswoning en de huisraad, die de essentiële basis voor het gezinsleven vormen, middels een bijzonder regime te beschermen. Om die reden zou het huurrecht van de gezinswoning aan de bestuursregeling van het gekozen huwelijksstelsel zijn onttrokken. Bijgevolg zou elke afwijking van het onvoorwaardelijke karakter ervan uit den boze zijn.

Die materie zou zich overigens niet lenen tot een gedifferentieerde regeling, aangezien ook de huurder van een sociale woning recht zou hebben op de bescherming van zijn gezinsleven. Bovendien zouden de bestreden bepalingen niet noodzakelijk zijn voor de uitoefening van de Vlaamse bevoegdheden inzake sociale huur.

A.6.1. De Vlaamse Regering voert in de eerste plaats aan dat aan artikel 215, § 2, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek op drie vlakken een restrictievere interpretatie toekomt dan degene die de verzoekende partijen eraan geven.

A.6.2. Ten eerste zou artikel 215, § 2, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek slechts een bescherming tegen de mede-echtgenoot beogen, en niet een bescherming tegen derden, waaronder de overheid. De wetgever zou vooral hebben willen vermijden dat een der echtgenoten op eigen gezag de andere echtgenoot en de kinderen op straat zou kunnen zetten of dat een der echtgenoten, zonder de andere te kennen, de huurovereenkomst zou kunnen beëindigen. Dit zou ook blijken uit de sanctie waarin die bepaling voorziet, namelijk de mogelijkheid die de andere echtgenoot heeft om de nietigheid van een met die bepaling strijdige handeling te vorderen.

A.6.3. Ten tweede zou artikel 215, § 2, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek geen recht inhouden om een welbepaald onroerend goed als gezinswoning te betrekken, maar zou die bepaling slechts van toepassing zijn indien de gehuwden of wettelijk samenwonenden effectief in de gehuurde woning gaan samenwonen. In de context van de sociale woninghuur, waarin een woning door de overheid wordt aangeboden aan voorwaarden die gunstiger zijn dan degene die op de private huurmarkt gelden, zou het niet onredelijk zijn om bepaalde voorwaarden te koppelen aan de betrekking van de woning door andere personen dan de oorspronkelijke huurder. Artikel 215 van het Burgerlijk Wetboek zou geenszins verhinderen dat voorwaarden worden verbonden aan het bestemmen van welbepaalde types van woningen als gezinswoningen.

A.6.4. Ten derde zou artikel 215, § 2, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek als gevolg hebben dat de partner contractpartij wordt. Aldus zou die partner niet alleen de rechten, maar ook de plichten uit de huurovereenkomst overnemen. Een partner die als contractpartij toetreedt tot een huurcontract betreffende een sociale woning, zou bijgevolg aan dezelfde verplichtingen inzake taalkennis en inburgering moeten worden onderworpen als de referentiehuurder. Zoniet zouden partners die van bij aanvang van het sociaal huurcontract partij waren, overigens worden gediscrimineerd ten opzichte van partners die pas later tot het sociaal huurcontract toetreden.

A.7. In ondergeschikte orde betoogt de Vlaamse Regering dat de gewesten bevoegd zijn om het statuut van de gezinswoning te wijzigen, omdat zij krachtens artikel 6, § 1, IV van de bijzondere wet tot hervorming der instellingen bevoegd zijn inzake huisvesting. Aangezien die bevoegdheid moet worden geacht in haar geheel te zijn overgedragen, zou zij de Vlaamse decreetgever machtigen om inzake de toegang tot sociale huur af te wijken van de regels van het gemeen huurrecht en het primair huwelijksvermogensrecht.

A.8.1. In uiterst ondergeschikte orde betoogt de Vlaamse Regering dat de bestreden bepalingen onder de bevoegdheid van de gewesten vallen op grond van artikel 10 van de bijzondere wet tot hervorming der instellingen. Die bepaling zou met name bedoeld zijn om de gemeenschappen en de gewesten de bevoegdheid te geven om de transversale materies, zoals het burgerlijk recht en het administratief recht, te betreden. Indien die mogelijkheid niet zou bestaan, zou overigens een feitelijk bevoegdheidsvacuüm ontstaan, aangezien de federale overheid niet geïnteresseerd zou zijn om burgerrechtelijke regels aan te nemen in materies waarvoor de gemeenschappen of de gewesten bevoegd zijn.

A.8.2. De Vlaamse Regering wijst in de eerste plaats erop dat het Hof de noodzaak om een bevoegdheid te betreden die aan een andere wetgever toekomt, slechts op marginale wijze toetst. De verzoekende partijen zouden in dat kader niet aantonen waarom het oordeel van de Vlaamse decreetgever kennelijk onjuist is. Gelet op de door de Vlaamse decreetgever nagestreefde doelstellingen inzake de veiligheid en leefbaarheid van sociale wooncomplexen en de integratie van de bewoners, zou het noodzakelijk zijn om alle huurders, inclusief degenen die later tot een huurcontract toetreden, aan de daartoe uitgewerkte toelatingsvoorwaarden te onderwerpen.

A.8.3. De rechten en plichten van de echtgenoten ten aanzien van een gezinswoning zouden overigens voor een gedifferentieerde regeling vatbaar zijn, aangezien artikel 215 van het Burgerlijk Wetboek niet van openbare orde is en zelf uitzonderingen bepaalt voor handelshuurovereenkomsten en pachtovereenkomsten. Het zou gerechtvaardigd zijn dat die rechten zouden verschillen naargelang het om een gewoon huurcontract dan wel een sociaal huurcontract gaat, aangezien voor de sociale huur overheidsgeld wordt ingezet.

A.8.4. Tot slot zou de impact van de bestreden bepalingen op het statuut van de gezinswoning slechts marginaal zijn. De bestreden bepalingen raken immers niet aan de essentie van die bepaling, aangezien zij het de referentiehuurder niet mogelijk maken om de huur op te zeggen zonder toelating van zijn partner of om die partner en de kinderen op straat te zetten. De bestreden bepalingen waarborgen in dat kader precies dat voor de partner een contractueel huurrecht ontstaat, zodat hij de rechten die artikel 215 van het Burgerlijk Wetboek biedt, kan uitoefenen. Zij raken ook op geen enkele manier aan de mogelijkheid van de federale wetgever om buiten de sfeer van de sociale huur het statuut van de gezinswoning te regelen. Tot slot zou aan de bestreden verplichtingen gemakkelijk kunnen worden voldaan.

A.9.1. Volgens de verzoekende partijen zou het irrelevant zijn dat artikel 215, § 2, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek beoogt de partners tegen elkaar te beschermen, veeleer dan tegen derden, aangezien die bepaling met een wettelijke fictie werkt krachtens welke de verhuurder er een wettelijke huurder bij krijgt naast de contractuele huurder. Die verhuurder dient een eventuele opzegging vervolgens aan beide partijen te betekenen. Indien de partner overigens ook de huurplichten dient over te nemen, zou dit pas geschieden na de toetreding, terwijl *in casu* voorafgaande toetredingsvoorwaarden zouden zijn opgelegd.

A.9.2. De bestreden bepalingen zouden volgens de verzoekende partijen niet onder de gewestbevoegdheid inzake huisvesting kunnen vallen. Terwijl de band tussen de sociale huisvesting en het huurrecht evident is, zou zulks niet zo zijn voor de band tussen de sociale huisvesting en het primair huwelijksvermogensrecht. Dat laatste zou immers raken aan artikel 22 van de Grondwet, krachtens hetwelk alleen de wet het recht op eerbied voor het privé- en gezinsleven mag beperken. Indien de gewesten dat grondrecht zouden willen beperken, zouden zij dus de federale beperkingsregels moeten respecteren.

A.9.3. In het kader van de impliciete bevoegdheden betwisten de verzoekende partijen dat het noodzakelijk is om bepaalde echtgenoten de bescherming van artikel 215, § 2, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek te ontzeggen teneinde de veiligheid en leefbaarheid in sociale wooncomplexen te garanderen. Administratieve sancties zouden in dat kader kunnen volstaan. Ook het feit dat de sociale huurders een voordeel van de overheid ontvangen, zou niet relevant zijn, aangezien hun precaire sociaal-economische situatie niet als argument zou mogen worden gebruikt om hun de bescherming van artikel 215, § 2, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek te ontzeggen. Die bescherming zou overigens van toepassing zijn vanaf het moment van het huwelijk, en niet vanaf het moment van het samenwonen.

#### *Betreffende het tweede middel*

A.10. In het tweede middel voeren de verzoekende partijen aan dat de artikelen 3, 6°, en 50, 3°, van het bestreden decreet de artikelen 10 en 11 van de Grondwet schenden, doordat zij een ongerechtvaardigd verschil in behandeling zouden invoeren tussen gehuwden die een sociale woning huren en gehuwden die een woning op de privémarkt huren.

A.11. De verzoekende partijen betogen dat er geen pertinent verband bestaat tussen de doelstellingen van transparantie en van een objectieve uitoefening van het recht op sociale woningen en van het gebruik ervan, enerzijds, en de bereidheid om Nederlands te leren of een inburgeringstraject te volgen, anderzijds. De objectieve uitoefening van het gebruik van de schaarse openbare middelen zou niet pertinent zijn, nu de inkomensvoorwaarde niet van toepassing is.

Die doelstellingen zouden overigens met minder verregaande maatregelen kunnen worden bereikt, zoals met een informatieplicht. Tot slot zou niet in te zien vallen waarom de bereidheid om Nederlands te leren en het inburgeringstraject te volgen, niet van toepassing zou moeten zijn op huurders op de private markt.

A.12.1. In hoofddorde voert de Vlaamse Regering aan dat de huurders van sociale woningen en de huurders op de private markt niet vergelijkbaar zijn, aangezien het huurrecht van de ene categorie van personen onder de bevoegdheid van de Vlaamse decreetgever valt, terwijl het huurrecht van de tweede categorie van personen een residuaire federale bevoegdheid is gebleven. De autonomie van de gemeenschappen en de gewesten zou geen betekenis hebben indien zij, binnen het kader van hun bevoegdheden, niet zouden mogen afwijken van de algemeen geldende federale regels.

A.12.2. In ondergeschikte orde betoogt de Vlaamse Regering dat het logisch is dat degene die toetreedt tot een lopend huurcontract, ook de verplichtingen vervat in dat huurcontract overneemt; de verplichtingen om Nederlands te leren en om het inburgeringstraject te volgen, zijn immers evenzeer van toepassing op de referentiehuurder. Het Hof heeft in zijn arrest nr. 101/2008 overigens reeds geoordeeld dat die verplichtingen

gerechtvaardigd zijn ten aanzien van de referentiehuurder; er zou niet in te zien vallen waarom dat anders zou zijn ten aanzien van de partner.

A.12.3. De bestreden maatregel zou twee legitieme doelstellingen nastreven. De eerste doelstelling zou erin bestaan de effectieve communicatie in sociale wooncomplexen te bevorderen, zowel ten aanzien van de verhuurder als tussen de huurders onderling. Aldus zouden overigens ook de bescherming van de sociale huurder als zwakkere contractpartij, de inachtneming van de richtlijnen inzake veiligheid en netheid en de bescherming van het publieke goed dat een sociaal wooncomplex is, worden verzekerd. Dergelijke doelstellingen zouden niet kunnen worden bereikt indien niet iedere huurder actief eraan zou deelnemen.

De tweede doelstelling zou het wegwerken van een bestaande ongelijkheid behelzen. Onder de vroegere versie van de door de bestreden bepalingen gewijzigde bepalingen dienden de echtgenoot of de wettelijk samenwonende partner van de referentiehuurder de huurovereenkomst niet te ondertekenen, terwijl feitelijk samenwonende partners dat wel dienden te doen. De bestreden bepaling werkt die ongelijkheid weg, waardoor de partner van de referentiehuurder dezelfde bescherming geniet. Aldus is ook de ongelijkheid weggewerkt naargelang de partner van de referentiehuurder van bij de aanvang van het sociale huurcontract mee intrekt, dan wel na de aanvang ervan intrekt.

A.12.4. De bestreden maatregelen zouden pertinent zijn om die doelstellingen te bereiken. Het zou overigens noodzakelijk zijn om iedere sociale huurder van bij de aanvang van de huurovereenkomst te onderwerpen aan de verplichtingen om Nederlands te leren en om desgevallend het inburgeringstraject te volgen, aangezien er dagelijks nood is aan communicatie binnen sociale wooncomplexen. Die verplichtingen zouden overigens slechts een inspanningsverbintenis inhouden, en geen verplichting om het Nederlands reeds te kennen op het ogenblik waarop de huurovereenkomst wordt ondertekend. Het te verwerven kennisniveau van het Nederlands zou overigens elementair zijn.

A.12.5. De bestreden maatregelen zouden overigens evenredig zijn met de nagestreefde doelstelling, aangezien slechts een bereidheid om de taal te leren wordt gevraagd, en de lessen bovendien kosteloos zijn. Bovendien krijgen de betrokkenen in ruil voor het vervullen van die verplichtingen een belangrijk voordeel van de overheid, namelijk het genot van een woonst tegen een sterk verminderde huurprijs.

A.13. Volgens de verzoekende partijen houdt de bevoegdheid om van het federale recht inzake de bescherming van de gezinswoning af te wijken, niet de toelating in zulks op discriminerende wijze te doen. Bovendien zouden de bestreden bepalingen afbreuk doen aan de woonzekerheid van een precaire groep van huurders.

#### *Betreffende het derde middel*

A.14. In het derde middel voeren de verzoekende partijen aan dat de artikelen 3, 6°, en 50, 3°, van het bestreden decreet artikel 23, derde lid, 3°, van de Grondwet, in samenhang gelezen met artikel 8 van het Europees Verdrag voor de rechten van de mens, schenden, doordat zij het recht op een behoorlijke huisvesting zouden ondermijnen voor de partners van sociale huurders.

A.15.1. Volgens de verzoekende partijen omvat artikel 23 van de Grondwet het recht om te kunnen beschikken over een degelijke woning in een goede woonomgeving, tegen een betaalbare prijs en met voldoende woonzekerheid. Dat grondrecht zou *standstill*-werking hebben, zodat de decreetgever het geboden beschermingsniveau niet in aanzienlijke mate zou mogen terugschroeven zonder dat daarvoor redenen van algemeen belang bestaan.

A.15.2. De bestreden bepalingen zouden het recht op huisvesting inperken, doordat de kandidaat-huurders die niet aan de opgelegde verplichtingen voldoen, het recht op een sociale woning zouden verliezen. Hoewel het Hof reeds heeft geoordeeld dat de verplichting om de bereidheid te tonen om Nederlands te leren of een inburgeringstraject te volgen, op zich niet onredelijk is, zouden *in casu* de sancties onevenredig zijn. De onmogelijkheid voor de partner om de huurovereenkomst te ondertekenen, zou immers worden toegepast zonder rechterlijke controle en zonder toets van de reële hinder of overlast die wordt veroorzaakt door de weigering om Nederlands te leren of het inburgeringstraject te volgen, maar zou niettemin als gevolg hebben dat de betrokkene zich niet in de woning kan domiciliëren en er niet aan het gezinsleven kan deelnemen.

A.16. De Vlaamse Regering voert in de eerste plaats aan dat artikel 23 van de Grondwet inhoudt dat aan de rechtsonderhorigen overeenkomstige plichten kunnen worden opgelegd. Daarbij zou de decreetgever volgens de rechtspraak van het Hof over een ruime beoordelingsvrijheid beschikken. Overigens zou het Hof uit artikel 23, derde lid, 3°, van de Grondwet geen *standstill*-verplichting hebben afgeleid, en zulks in tegenstelling tot wat het Hof wel heeft gedaan ten aanzien van enkele andere in artikel 23, derde lid, van de Grondwet opgesomde rechtsgoederen. De *in casu* opgelegde verplichtingen zouden evenredig zijn met de nagestreefde doelstellingen, gelet op de argumenten uiteengezet in het kader van het tweede middel.

*Betreffende het vierde middel*

A.17. In het vierde middel voeren de verzoekende partijen aan dat de artikelen 3, 6°, en 50, 3°, van het bestreden decreet artikel 22 van de Grondwet, in samenhang gelezen met artikel 9, lid 1, van het Internationaal Verdrag inzake de rechten van het kind en met artikel 8 van het Europees Verdrag voor de rechten van de mens, schenden, doordat zij het mogelijk zouden maken gezinnen met kinderen van elkaar te scheiden.

A.18. De verzoekende partijen voeren aan dat het ontzeggen van de mogelijkheid aan de partner van de sociale huurder om toe te treden tot een sociale huurovereenkomst, als gevolg kan hebben dat de kinderen van een van hun ouders worden gescheiden. Nochtans zou de mogelijkheid om een woonst te verliezen, moeten worden beschouwd als een bijzonder verregaande inperking van het recht op een ongestoord genot van het privé- en gezinsleven. Om de redenen uiteengezet in het kader van het tweede en het derde middel zou voor die inperking geen rechtvaardiging bestaan.

A.19.1. De Vlaamse Regering voert in eerste instantie aan dat de bestreden bepalingen geenszins leiden tot een verregaande beperking van het recht op een ongestoord genot van het gezinsleven. De bestreden bepalingen zouden de partner van de referentiehurder immers geenszins de mogelijkheid ontzeggen om toe te treden tot de sociale huurovereenkomst; hij zou vrij kunnen toetreden, mits enige proportionele inspanningen worden geleverd.

De mogelijkheid om de woonst te verliezen zou niet realistisch zijn, aangezien artikel 92, § 3, van de Vlaamse Wooncode voorziet in de begeleiding van sociale huurders die hun verplichtingen niet kunnen nakomen. In tweede instantie zou krachtens artikel 102bis, § 3, van de Vlaamse Wooncode een administratieve geldboete worden opgelegd, en pas in laatste instantie zou artikel 98, § 3, van de Vlaamse Wooncode voorzien in de beëindiging van de huurovereenkomst, voor zover een ernstige of blijvende tekortkoming van de huurder van een sociale huurwoning met betrekking tot zijn verplichtingen is aangetoond.

A.19.2. Daarnaast voert de Vlaamse Regering aan dat de bestreden bepalingen evenredig zijn met de nagestreefde doelstellingen, gelet op de argumenten die zij in het kader van het tweede middel heeft uiteengezet.

A.20. De verzoekende partijen voeren aan dat de bestreden bepalingen gehuwden voor de keuze stellen om ofwel de verplichting uit artikel 215, § 2, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek, ofwel de samenwoningsplicht uit artikel 213 van het Burgerlijk Wetboek te schenden. Indien de referentiehurder zijn partner toch zou toelaten tot de sociale woning, zou dat als een ernstige schending van de huurovereenkomst kunnen worden beschouwd, zodat ook ten aanzien van hem de huurovereenkomst zou kunnen worden ontbonden.

*Betreffende het vijfde middel*

A.21. In het vijfde middel voeren de verzoekende partijen aan dat de artikelen 3, 6°, en 50, 3°, van het bestreden decreet de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, in samenhang gelezen met de artikelen 18, 39 en 43 van het EG-Verdrag en met de artikelen 7 en 9 van verordening nr. 1612/68 van de Raad van 15 oktober 1968 betreffende het vrij verkeer van werknemers binnen de Gemeenschap, schenden, doordat zij op discriminerende wijze afbreuk zouden doen aan het vrij verkeer van werknemers.

A.22. De redenering van het arrest nr. 101/2008, waarin het Hof een gelijkaardig middel heeft verworpen, zou niet kunnen worden doorgetrokken naar de onderhavige zaak, aangezien het vrij verkeer van werknemers een recht op toegang tot een woning omvat en zich tevens uitstrekt tot de echtgenoot of echtgenote van de werknemer. Bovendien zou de sanctie op de overtreding van de bestreden bepalingen niet aangepast zijn aan de doelstellingen die ermee worden nagestreefd.

A.23.1. De Vlaamse Regering betoogt in hoofdorde dat het middel onontvankelijk is. Sinds de inwerkingtreding van het Verdrag van Lissabon op 1 december 2009 zou het EG-Verdrag immers zijn vervangen door het Verdrag betreffende de Werking van de Europese Unie (hierna : VWEU). De Verordening nr. 1612/68 zou dan weer zijn ingetrokken en vervangen door verordening EU nr. 492/2011 van het Europees Parlement en de Raad van 5 april 2011 betreffende het vrije verkeer van werknemers binnen de Unie.

A.23.2. In ondergeschikte orde betoogt de Vlaamse Regering dat elk aanknopingspunt met het recht van de Europese Unie ontbreekt. Het Hof van Justitie zou niet vereisen dat het Europees Unierecht op zuiver interne situaties wordt toegepast. Zulks zou ook onwenselijk zijn, aangezien dergelijke regels uit een welbepaalde rechtsorde niet als dusdanig transposeerbaar zouden zijn op een rechtsorde met een verschillende constitutionele structuur.

A.23.3. In uiterst ondergeschikte orde betoogt de Vlaamse Regering dat het vrije verkeer van werknemers niet wordt beperkt, aangezien sociale huurders en hun partners niet kunnen worden gelijkgesteld met werknemers. Ook zou de bestreden bepaling zonder onderscheid naar nationaliteit van toepassing zijn. Taal en nationaliteit zouden bovendien onderscheiden categorieën zijn. Tot slot zouden Unieburgers niet aan het in artikel 95, § 1, 4°, van de Vlaamse Wooncode bedoelde inburgeringstraject zijn onderworpen.

A.23.4. Een eventuele beperking van het vrije verkeer van werknemers zou overigens gerechtvaardigd zijn. Die maatregel zou doelstellingen van algemeen belang nastreven, te weten de effectieve communicatie in sociale wooncomplexen en het wegwerken van een bestaande ongelijkheid. De bestreden bepalingen zouden evenredig zijn met die doelstellingen, gelet op de argumenten uiteengezet in het kader van het tweede middel.

A.24. De verzoekende partijen zijn van mening dat het mogelijk is de juiste draagwijdte van het middel te achterhalen. Voorts zou er wel degelijk een aanknopingspunt met het Europees Unierecht bestaan, aangezien de bestreden bepalingen Unieburgers die gebruik maken van hun recht op vrij verkeer van werknemers, beperken in hun toegang tot de sociale huurmarkt. Dat taal en nationaliteit geen identieke categorieën zijn, zou niet wegnemen dat personen uit andere lidstaten, die in beginsel een andere moedertaal dan het Nederlands hebben, sterker door de bestreden bepalingen worden geraakt dan een Vlaming. Tot slot betogen de verzoekende partijen dat de bestreden bepalingen niet evenredig zijn met de nagestreefde doelstellingen, gelet op de argumenten uiteengezet in het kader van het tweede middel.

#### *Betreffende het zesde middel*

A.25. In het zesde middel voeren de verzoekende partijen aan dat artikel 67 van het bestreden decreet de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, in samenhang gelezen met het wettigheidsbeginsel in artikel 23 van de Grondwet, schendt, doordat het de Vlaamse Regering en de lokale besturen een te verregaande bevoegdheid geeft om de voorwaarden voor de verhuring en vervreemding van bescheiden woningen te bepalen.

A.26. Volgens de verzoekende partijen moeten de essentiële regels inzake economische, sociale en culturele rechten in een wetgevende norm worden neergelegd. De bestreden bepaling zou gemeenten toelaten rekening te houden met de woonbehoefte van specifieke doelgroepen, de lokale binding van de kandidaten en de verstoorde of bedreigde leefbaarheid in bepaalde complexen. Nochtans zou uit de parlementaire voorbereiding niet blijken waarom de essentie van de Vlaamse toewijzingsregels niet decretaal wordt bepaald, waarom lokale toewijzingsreglementen voor bescheiden woningen moeten kunnen afwijken van de Vlaamse toewijzingsregels en waarom zij geen goedkeuring vereisen van de Vlaamse regering, in tegenstelling tot de lokale toewijzingsreglementen inzake sociale huur.

A.27.1. Volgens de Vlaamse Regering bevat artikel 23 van de Grondwet slechts een afgezwakt wettigheidsbeginsel. Delegaties inzake economische, sociale en culturele rechten zouden mogelijk zijn indien het onderwerp door de bevoegde wetgever is aangegeven. Het sociaal recht zou immers een soepele aanpassing ten gevolge van wijzigende maatschappelijke noden vergen, zodat een strikt wettigheidsbeginsel onwerkbaar zou zijn.

A.27.2. De bestreden bepaling zou aan dat afgezwakt wettigheidsbeginsel voldoen, aangezien zij zowel de inhoud als de adressaat van de delegatie duidelijk zou afbakenen. Tevens zouden die krachtens die delegatie genomen besluiten en reglementen rekening moeten houden met de bijzondere finaliteit van sociale huisvestingsmaatschappijen, neergelegd in artikel 41 van de Vlaamse Wooncode. De gemeenten zouden overigens pas lokale toewijzingsregels kunnen vaststellen nadat de Vlaamse Regering algemene



toewijzingsregels heeft vastgesteld. Ook zou in de parlementaire voorbereiding zijn verduidelijkt dat de gemeenten middels de gemeentelijke toewijzingsregels kunnen inspelen op de gemeentelijke belangen ter zake.

A.27.3. Het gegeven dat de lokale toewijzingsregels geen goedkeuring van de Vlaamse Regering vereisen, zou irrelevant zijn, aangezien het tot de autonomie van de decreetgever zou behoren om per geval vast te stellen welke vorm van bestuurlijk toezicht het meest geschikt is. Het verschil tussen de delegatie inzake sociale huur en de delegatie inzake bescheiden wonen zou overigens gerechtvaardigd zijn, doordat investeringen inzake een bescheiden woonaanbod niet tot de kerntaken van sociale huisvestingsmaatschappijen behoren en zij geen subsidies ervoor kunnen ontvangen. De lokale toewijzingsregels zouden overigens niet aan elk bestuurlijk toezicht ontsnappen, aangezien het algemeen bestuurlijk toezicht door de provinciegouverneur, bedoeld in artikel 252 van het Vlaams Gemeentedecreet, van toepassing is.

A.27.4. Tot slot voert de Vlaamse Regering aan dat de mogelijkheid dat de Vlaamse Regering en de ondergeschikte besturen afbreuk zouden doen aan grondrechten, niet relevant is voor de toetsing door het Hof. De verleende machtiging ontslaat hen immers niet ervan om een andere hogere rechtsregel na te leven. De controle daarop zou evenwel onder de bevoegdheid van de gewone en administratieve rechtscolleges vallen.

A.28. Volgens de verzoekende partijen zijn de lokale toewijzingsregels niet subsidiair ten opzichte van de Vlaamse toewijzingsregels, maar beschikken de gemeenten ter zake over een *quasi*-volledige beleidsvrijheid. Overigens zou de mogelijkheid van rechterlijke toetsing van uitvoeringsbesluiten niet wegnemen dat de essentiële beginselen van een regeling in het decreet zelf moeten worden vastgesteld.

- B -

### *Ten aanzien van de bestreden bepalingen*

B.1. De verzoekende partijen vorderen in de eerste plaats de vernietiging van de artikelen 3, 6°, en 50, 3°, van het decreet van het Vlaamse Gewest van 31 mei 2013 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen, waarbij wijzigingen worden aangebracht in het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (hierna : de Vlaamse Wooncode).

B.2.1. Artikel 3, 6°, van het bestreden decreet wijzigt de definitie van een « huurder van een sociale huurwoning » in artikel 2, § 1, 34°, van de Vlaamse Wooncode, waardoor die bepaling voortaan luidt als volgt :

« [...]

34° huurder van een sociale huurwoning :

a) de persoon die zich bij de inschrijving voor een sociale huurwoning heeft opgegeven als referentiehurder, en de persoon die bij aanvang van de huurovereenkomst met hem gehuwd is of wettelijk samenwoont of die bij aanvang van de huurovereenkomst zijn feitelijke partner is;

b) de persoon die na de aanvang van de huurovereenkomst huwt of wettelijk gaat samenwonen, met de persoon, vermeld in punt a), en die de huurovereenkomst mee ondertekent of de feitelijke partner die een jaar als huurder als vermeld in punt c), samenwoont met de persoon, vermeld in punt a);

c) alle andere personen dan de personen, vermeld in punt a) en b), met uitzondering van de minderjarige kinderen, die in de sociale huurwoning hun hoofdverblijfplaats hebben, en die de huurovereenkomst mee ondertekenen ».

B.2.2. Vóór die wijziging werd in artikel 2, § 1, 34°, van de Vlaamse Wooncode de huurder van een sociale huurwoning als volgt gedefinieerd :

« a) de particuliere ondertekenaar of ondertekenaars bij de aanvang van de huurovereenkomst;

b) de persoon die huwt of wettelijk gaat samenwonen na de aanvang van de huurovereenkomst, vermeld in a) met de in a) vermelde persoon. De personen die vermeld zijn onder a) en b) brengen de verhuurder van een sociale huurwoning onverwijld op de hoogte van hun burgerlijke staat;

c) de partner die onder de door de Vlaamse Regering te bepalen voorwaarden feitelijk samenwoont met de in a) vermelde persoon en die, op voorwaarde dat de in a) vermelde persoon en de verhuurder van een sociale huurwoning er mee instemmen, de huurovereenkomst mee ondertekent;

d) alle andere personen, met uitzondering van de minderjarige kinderen, die daar hun hoofdverblijfplaats hebben, en die, op voorwaarde dat de in a) vermelde persoon of personen en de verhuurder van een sociale huurwoning ermee instemmen, de huurovereenkomst mee ondertekenen ».

B.3.1. Met artikel 50, 3°, van het bestreden decreet wordt in artikel 95, § 1, van de Vlaamse Wooncode tussen het eerste en het tweede lid een lid toegevoegd, dat bepaalt :

« Een persoon kan alleen toetreden tot een lopende huurovereenkomst als hij aantoonst dat hij voldoet aan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, met uitzondering van de voorwaarde met betrekking tot het inkomen, en als de toetreding niet leidt tot een sociale huurwoning die een onaangepaste woning is ».

B.3.2. Het aldus gewijzigde artikel 95, § 1, van de Vlaamse Wooncode bepaalt :

« De kandidaat-huurder kan alleen worden toegelaten tot een sociale huurwoning als hij aantoonst dat hij :

1° voldoet aan de voorwaarden inzake onroerend bezit en inkomen die de Vlaamse Regering vaststelt;

2° voor zover hij een sociale woning, die niet gelegen is in een rand- of taalgrensgemeente, zoals vermeld in de gecoördineerde wetten van 18 juli 1966 op het gebruik van de talen in bestuurszaken, wil betrekken, bereid is om Nederlands aan te leren. Bij het aanleren van het Nederlands wordt er gestreefd naar een niveau dat overeenkomt met de richtwaarde A.1. van het Gemeenschappelijk Europees Referentiekader voor talen. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels om die bereidheid vast te stellen. Diegenen die kunnen aantonen reeds aan deze richtwaarde A.1. voor het Nederlands te voldoen, worden onder de door de Vlaamse Regering te bepalen voorwaarden vrijgesteld. De Vlaamse Regering duidt tevens de categorieën van personen aan die worden vrijgesteld van de voorwaarde tot bereidheid om het Nederlands aan te leren. In ieder geval wordt de persoon die aan de hand van een medisch attest aantoont dat hij ernstig ziek is of een mentale of fysieke handicap heeft, wat het halen van de richtwaarde blijvend onmogelijk maakt, vrijgesteld van die voorwaarde;

3° voor zover hij een sociale woning, gelegen in een rand- of taalgrensgemeente, zoals vermeld in de gecoördineerde wetten van 18 juli 1966 op het gebruik van de talen in bestuurszaken, wil betrekken, zonder afbreuk te doen aan de taalfaciliteiten, bereid is om Nederlands aan te leren. Bij het aanleren van het Nederlands wordt er gestreefd naar een niveau dat overeenkomt met de richtwaarde A.1. van het Gemeenschappelijk Europees Referentiekader voor talen. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels om die bereidheid vast te stellen. Diegenen die kunnen aantonen reeds aan die richtwaarde voor het Nederlands te voldoen, worden onder de door de Vlaamse Regering te bepalen voorwaarden vrijgesteld. De Vlaamse Regering duidt tevens de categorieën van personen aan die worden vrijgesteld van de voorwaarde tot bereidheid om het Nederlands aan te leren. In ieder geval wordt de persoon die aan de hand van een medisch attest aantoont dat hij ernstig ziek is of een mentale of fysieke handicap heeft, wat het halen van de richtwaarde A.1. blijvend onmogelijk maakt, vrijgesteld van die voorwaarde;

4° voor zover het decreet van 28 februari 2003 betreffende het Vlaams inburgeringsbeleid van toepassing is, bereid is het inburgeringstraject te volgen overeenkomstig hetzelfde decreet;

5° ingeschreven is in de bevolkingsregisters, vermeld in artikel 1, § 1, eerste lid, 1°, van de wet van 19 juli 1991 betreffende de bevolkingsregisters, de identiteitskaarten, de vreemdelingenkaarten en de verblijfsdocumenten en tot wijziging van de wet van 8 augustus 1983 tot regeling van een Rijksregister van de natuurlijke personen, of ingeschreven is op een referentieadres als vermeld in artikel 1, § 2, van de voormelde wet.

Een persoon kan alleen toetreden tot een lopende huurovereenkomst als hij aantoont dat hij voldoet aan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, met uitzondering van de voorwaarde met betrekking tot het inkomen, en als de toetreding niet leidt tot een sociale huurwoning die een onaangepaste woning is.

De verhuurder verleent voorrang aan degenen die hij opnieuw moet huisvesten overeenkomstig de bepalingen van artikel 18, § 2, tweede lid, artikel 26, en artikel 60, § 3, en aan de personen, vermeld in artikel 90, § 1, vierde lid.

De sociale huurwoningen worden toegewezen door het bevoegd orgaan van de verhuurder, rekening houdend met :

1° de keuze van de kandidaat-huurder van een sociale huurwoning qua type, ligging huurprijs en vaste huurlasten van de woning;

2° de bijzondere doelstellingen van het woonbeleid, vermeld in artikel 4, § 2;

3° het toewijzingsreglement dat in voorkomend geval een lokale invulling geeft aan de prioriteiten en toewijzingsregels die de Vlaamse Regering vaststelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels voor de uitvoering van het vierde lid en besteedt bij de vaststelling van de prioriteiten en regels voor de toewijzing van sociale huurwoningen extra aandacht aan kandidaat-huurders die behoren tot de meest behoeftige gezinnen of alleenstaanden en aan bewoners van een sociale huurwoning die willen of moeten verhuizen naar een aangepaste woning. De Vlaamse Regering kan een toewijzing afhankelijk maken van een begeleidingsovereenkomst die gesloten wordt tussen de kandidaat-huurder en een welzijnsorganisatie.

De Vlaamse Regering stelt een verhaalprocedure in voor kandidaat-huurders die zich benadeeld achten bij de toewijzing van een sociale huurwoning. Die procedure bepaalt de termijn en de vorm van het indienen van een bezwaarschrift door de kandidaat-huurder, alsook de mogelijkheid om gehoord te worden en de behandeling van het bezwaarschrift ».

B.4. De bestreden bepalingen worden in de memorie van toelichting bij het bestreden decreet als volgt verantwoord :

« De huidige categorisering van huurders van een sociale huurwoning heeft echter een ongelijke behandeling van kinderen van huurders van een sociale huurwoning bij het overlijden of het vertrek van de langstlevende ouder tot gevolg. De kinderen die bij het sluiten van de huurovereenkomst meerderjarig zijn, zijn huurders van categorie A en hebben dus recht op de sociale huurwoning als de langstlevende ouder overlijdt of de sociale huurwoning verlaat, en kunnen de sociale huurwoning aankopen. De kinderen die minderjarig zijn bij het sluiten van de huurovereenkomst, en die op het moment dat ze meerderjarig worden de huurovereenkomst mee ondertekenen als huurder van categorie D, hebben die rechten niet. Nochtans was het nooit de bedoeling om het in het verleden steeds ingenomen beleidsstandpunt, met name dat sociale huurwoningen geen ‘ artificiële erfeniswoningen ’ mogen zijn, te wijzigen. Dit betekent dat alleen de oorspronkelijke hoofdhuurder met zijn wettelijke of feitelijke partner de woning als laatsten konden bewonen. De sociale huurwoning zou niet mogen overgaan van de ouders op de kinderen of derden. Dit beleidsstandpunt is ingegeven vanuit de bekommernis om de gelijkheid tussen de kandidaat-huurders te waarborgen, meer bepaald tussen de kandidaat-huurders die op de wachtlijst staan en de inwonende meerderjarige kinderen en derden die later in de sociale huurwoning zijn komen bijwonen. De inwonende kinderen en andere inwonende derden dienen zich bij het overlijden of het vertrek van de oorspronkelijke huurder en zijn wettelijke of feitelijke partner, in eigen naam kandidaat te stellen voor een sociale huurwoning.

Door te sleutelen aan de categorisering van de huurders kan dit beleidsstandpunt opnieuw gevalideerd worden. De meerderjarige kinderen bij aanvang van de huurovereenkomst worden ondergebracht in de nieuwe categorie C (komt overeen met de huidige categorie D). De huurders van categorie C kunnen de woning niet blijven bewonen als de laatste huurder van categorie A en B overlijdt of de woning heeft verlaten. Categorie A zal voortaan nog

alleen bestaan uit de persoon die zich bij de inschrijving heeft opgegeven als referentiehuurder en de persoon met wie hij wettelijk samenwoont of gehuwd is of zijn feitelijke partner bij de aanvang van de huurovereenkomst. Alleen de huurders van categorie B (feitelijke en wettelijke partners en wettelijke samenwoners die na de aanvang van het huurcontract zijn komen bijwonen) kunnen de woning blijven bewonen als de huurder van categorie A overlijdt of de woning verlaat (zie ook toelichting bij het ontworpen artikel 50).

Daarnaast wordt de huidige categorie B (wettelijke samenwoners en gehuwden na de aanvang van de huurovereenkomst) samengevoegd met de huidige categorie C (feitelijke partner) tot de nieuwe categorie B. Er zal dus geen onderscheid meer gemaakt worden tussen deze twee categorieën. De wettelijke samenwoners en gehuwden na de aanvang van de huurovereenkomst zullen voortaan ook moeten voldoen aan de gestelde woonbehoeftevoorwaarden (zie ook toelichting bij het ontworpen artikel 48).

De juridische bescherming van de gezinswoning in het burgerlijk huwelijksrecht (artikel 215 Burgerlijk Wetboek (BW) en het wettelijk samenwoningsrecht (artikel 1475 (BW)) vormen geen beletsel om de gehuwde of de wettelijke samenwonende kandidaat-huurders die na de aanvang van de huurovereenkomst wensen toe te treden tot een lopende huurovereenkomst, te onderwerpen aan de toelatingsvoorwaarden voor een sociale huurwoning. Het aanbieden van een huurwoning tegen sociale voorwaarden dient immers te worden gekwalificeerd als een taak van openbare dienst (= sociale woondienst) die wordt aangeboden om de daadwerkelijke uitoefening van hun grondrecht mogelijk te maken ten aanzien van die personen die aan bepaalde kenmerken en uitoefeningsvoorwaarden voldoen. Tot die laatste voorwaarden behoort de naleving van overeenkomstige plichten, die volgens decennialange constante rechtspraak tot het wezen van de sociale huisvesting behoren. Zo bijvoorbeeld gegevens verschaffen over het inkomen, de woning strikt persoonlijk en zelf bewonen, gegevens verschaffen over iedere wijziging in de gezinssamenstelling. Het is immers zo dat de middelen die worden ingezet voor woonbehoeftigen beperkt zijn, en dus selectief moeten worden ingezet (cf. ook de categoriale selectiviteit van het woonbeleid). Een der belangrijkste auteurs met betrekking tot deze materie, B. Hubeau, stelt in zijn Kroniek van de rechtspraak sociale woninghuur (*T. Vred.*, 1990, 321-330, in het bijzonder cijfers 13 en 17):

‘ Belangrijk is eveneens het arrest van het Hof van Cassatie van 10 februari 1983, waarin wordt gesteld dat het algemeen opzet van de sociale huisvesting impliceert dat bepaalde (vaak strengere dan burgerrechtelijke, maar daarop gesteunde) verplichtingen ten aanzien van de huurder bestaan bv. de persoonlijke en effectieve bewoning : de niet-naleving daarvan kan de ontbinding van de huurovereenkomst te zijnen laste voor gevolg hebben (Cass., 10 februari 1983, *Arr. Cass.*, 1982-1983, 751, *Pas.*, 1983, I, 661, *J.T.*, 1983, 540, *R.W.*, 1983-84, 2233, noot HUBEAU B., *Rev. Not. B.*, 1983, 310 en *T. Vred.*, 1983, 230, noot JADOT B.) ’.

Het is omwille van het algemeen belang noodzakelijk om af te wijken van de regel van het Burgerlijk Wetboek (met name de doorwerking van huwelijksrecht/wettelijk samenwoningsrecht in gemene huur). Het is wenselijk en noodzakelijk om ook gehuwde of wettelijk samenwonende kandidaten te screenen op woonbehoefte, de vergoeding die zij betalen daarop af te stemmen, en hen als persoonlijke gebruikers van een sociale woondienst te beschouwen. Aangezien het sociaal huurrecht op zowat ieder denkbaar en mogelijk vlak afwijkt van het gemene huurrecht (het gemene huurrecht is slechts aanvullend van toepassing cf. artikel 91, § 3, VWC) en het administratief recht dient om de uitzonderingspositie van het algemeen belang te waarborgen, dient dit consequent te worden doorgetrokken naar alle gebruikers van de sociale woondienst. Er kan moeilijk bezwaar geopperd worden tegen het

feit dat gebruikers van de sociale woondienst gevraagd wordt om de huurovereenkomst te ondertekenen en te voldoen aan de opgelegde toelatingsvoorwaarden. Er kan ook geen bezwaar zijn tegen transparantie en tegen het nastreven van objectieve uitoefening en gebruik - het omgekeerde zou immers de grondrechten van anderen bedreigen. Een gedifferentieerde regeling al naargelang de betrokkene een sociale, dan wel een andere woning betreft, is geoorloofd en noodzakelijk.

De huidige bepaling van categorie C stelt dat de Vlaamse Regering de voorwaarden bepaalt waaraan moet voldaan zijn om als feitelijke partner dezelfde rechten te hebben als de wettelijke samenwoner en de gehuwde (na de aanvang van de huurovereenkomst). In 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 (verder kaderbesluit Sociale Huur) wordt bepaald dat men beschouwd wordt als feitelijke partner na 1 jaar samenwonen met de huurder van categorie A. In de ontworpen definitie wordt ervoor geopteerd om deze duurtijd decretaal vast te leggen: 'de feitelijke partner die een jaar als huurder, vermeld in c), samenwoont met de in a) vermelde persoon'. De wettelijke samenwoners en gehuwden die na de aanvang van de huurovereenkomst komen bijwonen, dienen de huurovereenkomst ook te ondertekenen. Op dat moment kan de verhuurder ook de plichten die men heeft als sociale huurder meedelen. Vermits de feitelijke partners de huurovereenkomst al ondertekend hebben als huurder van de nieuwe categorie C, hoeven ze dat niet meer te doen als ze na een jaar huurder van de nieuwe categorie B worden.

De verhuurder en huurder van categorie A moeten voortaan, bij de toetreding van andere huurders tot het huurcontract, geen instemming meer verlenen. Instemming verlenen lijkt een appreciatiebevoegdheid te impliceren, terwijl de regelgeving op zich voldoende duidelijk is dat een bijkomende inwoonst niet kan als betrokkene niet voldoet aan de opgelegde toelatingsvoorwaarden en als de bijwoonst zou leiden tot een onaangepaste woning (zie toelichting bij het ontworpen artikel 48) » (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2012-2013, nr. 1848/1, pp. 7-9).

B.5.1. Uit het bovenstaande blijkt dat de decreetgever in de eerste plaats wil vermijden dat sociale woningen « artificiële erfeniswoningen » zijn, waarmee wordt aangegeven dat het niet de bedoeling is dat de kinderen van de huurder van een sociale woning deze woning automatisch verder kunnen blijven huren of de woning kunnen kopen wanneer de oorspronkelijke huurder de woning verlaat of overlijdt. Deze kinderen moeten zich voortaan in eigen naam kandidaat stellen voor een sociale huurwoning.

B.5.2. Voorts worden echtgenoten, wettelijk samenwonenden en feitelijk samenwonende partners voortaan gelijk behandeld wat hun rechten en plichten inzake sociale huur betreft.

Indien de referentiehurder bij de aanvang van de huurovereenkomst gehuwd is, of wettelijk of feitelijk samenwoont, moeten alle betrokkenen de huurovereenkomst ondertekenen en zijn zij allen van in het begin als sociale huurders onderworpen aan de rechten en plichten die ter zake gelden.

Wanneer de referentiehuurder pas na het aangaan van de huurovereenkomst huwt of wettelijk of feitelijk gaat samenwonen moet zijn echtgenoot of partner de huurovereenkomst alsnog ondertekenen en zullen zij ook onderworpen zijn aan de voorwaarden die gelden voor de sociale huurder. Daartegenover staat dat die echtgenoten of partners, doordat zij aldus toetreden tot het huurcontract, in de woning zullen kunnen blijven wonen indien de oorspronkelijke huurder de woning verlaat of overlijdt. Doordat de personen met wie de referentiehuurder gaat samenwonen de huurovereenkomst moeten ondertekenen, kan de verhuurder ook controle uitoefenen op het aantal personen dat in de woning woont en oordelen of deze nog aangepast is.

B.6. De verzoekende partijen vorderen verder de vernietiging van artikel 67 van het decreet van 31 mei 2013, dat een nieuw artikel 4.2.10 invoegt in boek 4, titel 2, hoofdstuk 3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid (hierna : het Grond- en Pandendecreet), dat luidt als volgt :

« § 1. De Vlaamse Regering kan de voorwaarden en aanvullende regels voor de verhuring en de vervreemding van het bescheiden woonaanbod door sociale huisvestingsmaatschappijen bepalen.

§ 2. De gemeenteraden kunnen een gemeentelijk reglement Bescheiden Wonen vaststellen, met dezelfde rechtskracht en bindende waarde als een stedenbouwkundige verordening. Dat gemeentelijk reglement omvat kwaliteitsnormen voor het bescheiden woonaanbod en de woonomgeving.

Het gemeentelijk reglement kan onderscheiden percentages bescheiden woonaanbod vastleggen voor de verwezenlijking van diverse typologieën van kavels en woningen die deel uitmaken van het bescheiden woonaanbod.

Het gemeentelijk reglement kan lokale toewijzingsregels voor de verhuring of vervreemding van een bescheiden woonaanbod door sociale huisvestingsmaatschappijen omvatten die een aanvulling vormen op de toewijzingsregels die de Vlaamse Regering overeenkomstig paragraaf 1 vaststelt of die ervan afwijken.

De lokale toewijzingsregels komen tot stand in overleg met de gemeente of binnen een intergemeentelijk samenwerkingsverband. De gemeente of het intergemeentelijk samenwerkingsverband legt de procedure van de totstandkoming vast. Ze betrekken bij de totstandkoming de relevante lokale actoren.

Bij ontstentenis van een gemeentelijk reglement met lokale toewijzingsregels voor de verhuring of de vervreemding van een bescheiden woonaanbod door sociale huisvestingsmaatschappijen gelden de door de Vlaamse Regering overeenkomstig paragraaf 1 vastgestelde toewijzingsregels ».

B.7. In de parlementaire voorbereiding wordt de invoeging van die nieuwe bepaling als volgt verklaard :

« Met dit artikel wordt een nieuw artikel 4.2.10 ingevoegd in het decreet Grond- en Pandenbeleid. Net zoals het reeds bestaande artikel 4.2.9 (indicatieve streefprijzen) is dit artikel niet enkel van toepassing op projecten waarbij een bescheiden woonaanbod wordt gerealiseerd in uitvoering van een stedenbouwkundige last inzake bescheiden woonaanbod, maar eveneens op projecten van sociale huisvestingsmaatschappijen waarbij op vrijwillige basis een bescheiden woonaanbod wordt verwezenlijkt. In het artikel wordt een onderscheid gemaakt tussen gewestelijke regels enerzijds (§ 1) en gemeentelijke normen en regels anderzijds (§ 2).

In paragraaf 1 wordt de Vlaamse Regering in de mogelijkheid gesteld om de voorwaarden en de aanvullende regels voor de verhuring en de vervreemding van bescheiden woonaanbod te bepalen.

In paragraaf 2 wordt de huidige paragraaf 3 van artikel 4.2.2 van het decreet Grond- en Pandenbeleid overgeheveld. Momenteel is het gemeentelijk reglement Bescheiden Wonen enkel van toepassing op projecten met een last bescheiden woonaanbod, want ‘ ter uitvoering van artikel 4.2.1 ’. Door dit los te koppelen kan de gemeente eveneens kwaliteitsnormen opleggen voor het bescheiden woonaanbod en de woonomgeving bij projecten van sociale huisvestingsmaatschappijen met toepassing van artikel 41, § 2, van de Vlaamse Wooncode. Dezelfde redenering gaat op voor de mogelijkheid tot differentiatie op het vlak van typologieën van kavels en woningen die deel uitmaken van het bescheiden woonaanbod.

Verder wordt voorgesteld de paragraaf in kwestie aan te vullen met de mogelijkheid voor gemeenten om lokale toewijzingsregels vast te stellen voor de verhuur van bescheiden woningen en/of voor de vervreemding van bescheiden woningen en kavels. Die lokale toewijzingsregels kunnen de algemene toewijzingsregels die de Vlaamse Regering vaststelt, aanvullen of ervan afwijken. Zo kan een gemeente die rekening wil houden met de woonbehoefte van specifieke doelgroepen (bijvoorbeeld starters op de woningmarkt), met de lokale binding van kandidaten, met de verstoorde of bedreigde leefbaarheid in bepaalde wijken of complexen enzovoort, specifieke toewijzingsregels opstellen. Hierdoor kan effectief worden ingespeeld op de lokale situatie en kan maximaal rekening worden gehouden met de specifieke noden in een gemeente » (*Parl. St., Vlaams Parlement, 2012-2013, nr. 1848/1, pp. 31-32*).

#### *Ten aanzien van het belang van de verzoekende partijen*

B.8.1. Wanneer een vereniging zonder winstoogmerk die niet haar persoonlijk belang aanvoert, voor het Hof optreedt, is vereist dat haar maatschappelijk doel van bijzondere aard is en, derhalve, onderscheiden van het algemeen belang; dat zij een collectief belang



verdedigt; dat haar maatschappelijk doel door de bestreden norm kan worden geraakt; dat ten slotte niet blijkt dat dit maatschappelijk doel niet of niet meer werkelijk wordt nagestreefd.

B.8.2. Volgens artikel 5 van zijn statuten heeft de vzw « Vlaams Huurdersplatform » tot doel het recht op wonen te bevorderen van huurders en kandidaat-huurders en in het bijzonder van maatschappelijk kwetsbare huurdersgroepen. Dat maatschappelijk doel is van bijzondere aard en derhalve onderscheiden van het algemeen belang.

Aangezien de bestreden bepalingen de toelatingsvoorwaarden voor een sociale huurwoning verstrengen, meer bepaald ten aanzien van de persoon waarmee de referentiehuurder na de aanvang van de huurovereenkomst trouwt of wettelijk gaat samenwonen, en de Vlaamse Regering en de gemeenten toelaten aanvullende regels te bepalen voor de verhuring en de vervreemding van het bescheiden woonaanbod door sociale huisvestingsmaatschappijen, raakt het bestreden decreet dat maatschappelijk doel.

Met het onderhavige beroep verdedigt de eerste verzoekende partij een collectief belang dat zij, blijkens haar laatste jaarverslag, daadwerkelijk nastreeft. De omstandigheid dat de statuten van de eerste verzoekende partij haar niet uitdrukkelijk opleggen om dat doel middels het voeren van juridische procedures na te streven en de omstandigheid dat die statuten haar wel opleggen om haar individuele leden te ondersteunen, doen daaraan geen afbreuk.

B.8.3. Aangezien de eerste verzoekende partij doet blijken van een belang om in rechte te treden en aangezien haar beroep ontvankelijk is, dient het Hof niet te onderzoeken of het beroep dat ook is ten aanzien van de vzw « Forum van Etnisch-Culturele Minderheden ».

B.8.4. De excepties worden verworpen.

#### *Ten aanzien van de bevoegdheidverdelende regels*

B.9. In het eerste middel voeren de verzoekende partijen aan dat de artikelen 3, 6°, en 50, 3°, van het decreet van het Vlaamse Gewest van 31 mei 2013 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen, de bevoegdheidverdelende regels en inzonderheid

artikel 10 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen zouden schenden.

Zij zijn van mening dat de decreetgever zijn bevoegdheden heeft overschreden door te vereisen dat de persoon die na de aanvang van de huurovereenkomst huwt of wettelijk gaat samenwonen met de referentiehurder, de huurovereenkomst ondertekent en door die persoon aldus te onderwerpen aan de toelatingsvoorwaarden bepaald in artikel 95, § 1, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode, wat betekent dat van de kandidaat-hurder onder meer wordt vereist dat hij aantoont dat hij bereid is Nederlands te leren en desgevallend een inburgeringstraject te volgen.

Aldus zou de decreetgever, inzake de bescherming van de gezinswoning in een regeling voorzien die afwijkt van de bescherming die wordt geboden door artikel 215, § 2, eerste lid, en door artikel 1477, § 2, van het Burgerlijk Wetboek, en zou hij in werkelijkheid het primaire huwelijksstelsel en het primaire wettelijk samenwoningsstelsel regelen, die tot de bevoegdheid van de federale wetgever behoren en die de decreetgever ook niet zou kunnen regelen op grond van zijn impliciete bevoegdheden.

B.10.1. Artikel 39 van de Grondwet bepaalt :

« De wet draagt aan de gewestelijke organen welke zij opricht en welke samengesteld zijn uit verkozen mandatarissen de bevoegdheid op om de aangelegenheden te regelen welke zij aanduidt met uitsluiting van die bedoeld in de artikelen 30 en 127 tot 129 en dit binnen het gebied en op de wijze die zij bepaalt. Deze wet moet worden aangenomen met de meerderheid bepaald in artikel 4, laatste lid ».

In de versie die van toepassing was op het ogenblik waarop de bestreden bepalingen werden aangenomen, bepaalde artikel 6, § 1, IV, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 :

« De aangelegenheden bedoeld in artikel 107<sup>quater</sup> [thans 39] van de Grondwet zijn :

[...]

IV. Wat de huisvesting betreft :

De huisvesting en de politie van woongelegenheden die gevaar opleveren voor de openbare reinheid en gezondheid ».

B.10.2. Uit de voormelde bepalingen kan worden afgeleid dat de gewesten bevoegd zijn om de aangelegenheid van de huisvesting in haar geheel te regelen. Aldus vermag de decreetgever de toegang tot de sociale huisvesting te regelen en te bepalen wie als sociale huurder moet worden beschouwd.

B.11.1. Bij het decreet van het Vlaamse Gewest van 15 december 2006 « houdende wijziging van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode » werd titel VII van de Vlaamse Wooncode, die de verhuur van woningen in de sociale sector regelt, gewijzigd. Met die wijziging beoogde de decreetgever een oplossing te vinden voor de leefbaarheidsproblemen die zich voordoen in bepaalde sociale wooncomplexen in Vlaanderen, teneinde het recht op huisvesting van alle bewoners te waarborgen. Daartoe legden die bepalingen duidelijker dan voordien de verplichtingen van de huurder en van de verhuurder vast en stelden zij die laatste de instrumenten ter beschikking die hem zouden moeten toelaten snel en gepast op te treden tegenover huurders die hinder veroorzaken en de leefbaarheid in de sociale woonwijken aantasten (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2005-2006, nr. 824/1, pp. 3-4).

B.11.2. Volgens de parlementaire voorbereiding paste dat decreet in de uitvoering van het Vlaamse Woonbeleid. Een van de doelstellingen van dat beleid is een optimale leefbaarheid van de wijken, het bevorderen van de integratie van de bewoners in de samenleving en het bevorderen van gelijke kansen voor eenieder. Een van de middelen daartoe is het bevorderen van de sociale vermenging. In die optiek verbetert een basiskennis van het Nederlands de communicatie tussen de huurder en de verhuurder en verhoogt zij de leefbaarheid en de veiligheid in de woonwijken (*ibid.*, p. 5). Uit ervaringen uit het verleden zou immers zijn gebleken dat bepaalde problemen in sociale woonwijken mogelijkwerwijs werden veroorzaakt door het gebrek aan een gemeenschappelijk communicatiemiddel tussen de huurders onderling en tussen huurders die geen Nederlands spraken en de diensten van de verhuurder (*ibid.*, p. 17).

B.11.3. Reeds vóór de totstandkoming van het bestreden decreet waren echtgenoten en partners die de sociale huurwoning vanaf het begin samen betrekken, beiden onderworpen aan de toelatingsvoorwaarden vervat in artikel 95 van de Vlaamse Wooncode. Met de bestreden wijziging beoogt de decreetgever dezelfde verplichtingen ook op te leggen aan de personen die bij het aangaan van de huurovereenkomst niet samenwonen met de referentiehurder,

maar die zich later bij hem voegen als echtgenoot of wettelijk samenwonende, en daardoor ook als sociale huurder worden beschouwd.

B.12. De terbeschikkingstelling van een sociale woning betekent voor de huurder een belangrijk financieel voordeel, bekostigd met publieke middelen, dat bestaat uit het genot van een woonst tegen een huurprijs die lager ligt dan de marktprijs.

B.13.1. Bij zijn arrest nr. 101/2008 van 10 juli 2008 heeft het Hof geoordeeld dat de decreetgever krachtens zijn bevoegdheid inzake huisvesting bepalingen mag aannemen die de toegang tot de sociale huisvesting regelen, met name om erin te voorzien dat de huurders en kandidaat-huurders hun bereidheid moeten aantonen om Nederlands te leren, aangezien een minimale kennis, bij alle huurders, van de taal die door de diensten van de verhuurder wordt gebruikt, de communicatie met de diensten en bijgevolg het woonklimaat verbetert voor alle bewoners van de betrokken woonwijken (B.10.2). Het Hof heeft bij datzelfde arrest tevens geoordeeld dat de decreetgever, terwijl hij bevoegd is om te oordelen of, op het gebied van de sociale huisvesting, dient te worden afgeweken van regels vervat in het Burgerlijk Wetboek, geen afbreuk mag doen aan de woonzekerheid in de sector van de sociale huisvesting, die een fundamenteel element is van het realiseren van het recht op een behoorlijke huisvesting dat wordt gewaarborgd door artikel 23 van de Grondwet en dat aan de verschillende wetgevers is toevertrouwd (B.23.1 en B.23.2).

B.13.2. Datzelfde arrest heeft de mogelijkheid om een uitdrukkelijk ontbindend beding op te nemen in de huurovereenkomst vernietigd en het beroep voor het overige verworpen, onder voorbehoud dat, enerzijds, eventuele sancties, in geval van weigering om Nederlands te leren of om het inburgeringstraject te volgen, evenredig zijn met de hinder of de last die door die weigering is veroorzaakt, en dat zij de opzegging van de huurovereenkomst enkel kunnen verantwoorden mits een voorafgaande rechterlijke controle wordt uitgevoerd en, anderzijds, de verplichting « de bereidheid [te] tonen om Nederlands aan te leren » en de sancties die eraan zijn verbonden, in die zin worden geïnterpreteerd dat zij niet van toepassing zijn op de kandidaat-huurders of huurders van in het voormelde decreet bedoelde sociale woningen die zijn gelegen in de rand- en taalgrensgemeenten, en die de taalfaciliteiten wensen te genieten.

B.14. Het Hof dient evenwel te onderzoeken of de bestreden bepalingen het de federale wetgever onmogelijk of overdreven moeilijk maken om zijn residuaire bevoegdheid inzake het burgerrechtelijk statuut van echtgenoten of wettelijk samenwonenden uit te oefenen. Het evenredigheidsbeginsel is immers inherent aan elke bevoegdheidsuitoefening.

B.15.1. Ten tijde van de totstandkoming van de bestreden bepalingen bepaalde artikel 215, § 2, van het Burgerlijk Wetboek :

« Het recht op de huur van het onroerend goed dat een der echtgenoten gehuurd heeft, zelfs voor het huwelijk, en dat het gezin geheel of gedeeltelijk tot voornaamste woning dient, behoort aan beide echtgenoten gezamenlijk, niettegenstaande enige hiermede strijdige overeenkomst.

De opzeggingen, kennisgevingen en exploitaties betreffende die huur moeten gezonden of betekend worden aan elk der echtgenoten afzonderlijk of uitgaan van beide echtgenoten gezamenlijk. Elk van de echtgenoten kan evenwel de nietigheid van deze documenten, die aan de andere echtgenoot worden toegezonden of van deze laatste uitgaan, slechts inroepen indien de verhuurder kennis heeft van hun huwelijk.

Elk geschil tussen de echtgenoten omtrent de uitoefening van dat recht wordt beslist door de vrederechter.

De bepalingen van deze paragraaf zijn niet van toepassing op handelshuurovereenkomsten, noch op pachtcontracten ».

Op grond van artikel 1477, § 2, van het Burgerlijk Wetboek is die bepaling van overeenkomstige toepassing op de wettelijke samenwoning.

B.15.2. Met artikel 215 van het Burgerlijk Wetboek beoogde de wetgever de gezinsbelangen te beschermen tegen eenzijdige handelingen van de echtgenoot die titularis is van een zakelijk of contractueel recht op de voornaamste gezinswoning (*Parl. St.*, Senaat, B.Z. 1974, nr. 683/2, bijlage, p. 20). Uit de parlementaire voorbereiding blijkt dat de wetgever beoogde te vermijden dat « een der echtgenoten op eigen gezag de andere echtgenoot en de kinderen op straat zou kunnen zetten » (*ibid.*, p. 21).

Aldus heeft de wetgever aan iedere echtgenoot een recht van inspraak gegeven bij het verrichten van rechtshandelingen door de andere echtgenoot die tot gevolg hebben of kunnen hebben dat de materiële basis voor het gezinsleven verloren gaat. In het geval de gezinswoning een huurwoning is, strekt artikel 215, § 2, van het Burgerlijk Wetboek ertoe te

vermijden dat één echtgenoot zonder medeweten van de andere, kan overgaan tot de beëindiging van de huur.

B.15.3. De wetgever heeft de gehuurde gezinswoning willen beschermen door middel van een wettelijk vermoeden, inhoudende dat het recht op de huur aan beide echtgenoten toebehoort, ook al heeft slechts één van hen de huurovereenkomst gesloten, en ongeacht of het huurcontract werd gesloten vóór of tijdens het huwelijk.

Opdat die bescherming kan aanvangen is evenwel vereist dat de verhuurder op de hoogte wordt gebracht van het huwelijk en dat de huurwoning de voornaamste gezinswoning is. Bij de beoordeling van die laatste voorwaarde moet rekening worden gehouden met de specifieke kenmerken van het systeem van sociale huur.

B.16.1. Om recht te hebben op een sociale huurwoning moet de huurder voldoen aan de voorwaarden bepaald in artikel 95, § 1, van de Vlaamse Wooncode, onder meer inzake onroerend bezit en inkomen. Dit impliceert dat een wijziging in die situaties kan leiden tot een aanpassing van de huurvoorwaarden of in voorkomend geval tot de beëindiging van de sociale huur. De verhuurder moet ook waken over de veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsnormen van de sociale woningen (artikel 5). Daarom is de sociale huurder verplicht om elke wijziging van de woonbezetting te melden aan de verhuurder (artikel 92, § 3) en kan een persoon slechts toetreden tot een lopende huurovereenkomst indien die toetreding niet leidt tot een onaangepaste woning (artikel 95).

B.16.2. Het voorgaande betekent dat wanneer een huurder van een sociale woning in het huwelijk treedt, de verhuurder, in tegenstelling tot bij huur op de private markt, de mogelijkheid moet hebben om de voorwaarden van het huurcontract te evalueren en in voorkomend geval aan te passen. De wijziging in de gezinssamenstelling kan de verhuurder ook ertoe brengen een andere, meer geschikte woning aan te bieden. Aldus verschilt het systeem van de sociale huur - doordat het door de overheid wordt gesubsidieerd en van voorwaarden ten aanzien van de huurder en zijn gezinssituatie afhankelijk is - fundamenteel van de huur op de private markt.

B.16.3. Het feit dat de federale wetgever bevoegd is om, in het kader van het burgerrechtelijke statuut van echtgenoten, rechten en plichten op te leggen met betrekking tot de gezinswoning, belet niet dat de decreetgever aan diezelfde personen eveneens bepaalde verplichtingen oplegt, wanneer die gezinswoning een sociale huurwoning is.

B.17.1. Artikel 215, § 2, van het Burgerlijk Wetboek beoogt bescherming te bieden tegen de eenzijdige beëindiging van de huur door één van de echtgenoten, maar houdt geen verband met de verplichtingen die gelden bij het aangaan van de huur. Uit die bepaling kan derhalve geenszins een onvoorwaardelijk recht voor echtgenoten worden afgeleid om gelijk welke huurwoning als gezinswoning te bestemmen.

B.17.2. Artikel 215, § 2, van het Burgerlijk Wetboek verzet zich derhalve niet ertegen dat van de persoon die huwt met de huurder van een sociale woning, zou worden gevraagd dat hij toetreedt tot het huurcontract en de voorwaarden daartoe naleeft.

Doordat de bestreden bepalingen de echtgenoot verplichten om toe te treden tot het reeds lopende huurcontract, heeft dit evenwel voor gevolg dat hij wordt onderworpen aan alle verplichtingen die daaruit volgen en dus ook aan die welke betrekking hebben op de beëindiging ervan.

B.17.3. Onder de toepassing van artikel 215, § 2, van het Burgerlijk Wetboek kan één echtgenoot de huur van de gezinswoning niet eenzijdig beëindigen. De opzeggingen en kennisgevingen daartoe moeten uitgaan van beide echtgenoten samen. Bij gebrek aan een gezamenlijk optreden kan de andere echtgenoot de nietigheid van die documenten inroepen.

Volgens artikel 98, § 3, van de Vlaamse Wooncode kan een huurder te allen tijde de huurovereenkomst opzeggen, maar die opzegging geldt alleen voor hem. Derhalve bestaat het risico niet dat door het eenzijdig optreden van één van de echtgenoten, de andere echtgenoot de bescherming van de gezinswoning verliest.

B.17.4. Aldus doen de bestreden bepalingen geen afbreuk aan de doelstellingen die de federale wetgever met artikel 215, § 2, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek nastreeft, dat, hoewel het de respectieve rechten en plichten van echtgenoten regelt, nauw verbonden is met de aangelegenheid van de huisvesting.

B.18. De bestreden bepalingen vallen derhalve onder de bevoegdheid van de decreetgever inzake huisvesting en hebben niet als gevolg dat de uitoefening van de federale bevoegdheid inzake het burgerrechtelijk statuut van gehuwden onmogelijk of overdreven moeilijk wordt gemaakt. Bijgevolg dient niet te worden onderzocht of aan de toepassingsvoorwaarden van artikel 10 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 is voldaan.

B.19. Het eerste middel is niet gegrond.

*Ten aanzien van het beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie, het recht op een behoorlijke huisvesting en het recht op eerbiediging van het privé- en gezinsleven*

B.20. In het tweede, het derde en het vierde middel voeren de verzoekende partijen aan dat de artikelen 3, 6°, en 50, 3°, van het bestreden decreet de artikelen 10, 11, 22 en 23, derde lid, 3°, van de Grondwet, in samenhang gelezen met artikel 8 van het Europees Verdrag voor de rechten van de mens en met artikel 9, lid 1, van het Verdrag inzake de rechten van het kind schenden. De bestreden bepalingen zouden een ongerechtvaardigd verschil in behandeling invoeren tussen gehuwden die een sociale woning huren en gehuwden die een woning op de privémarkt huren en aldus zouden zij het recht op een behoorlijke huisvesting ontnemen aan sommige partners van sociale huurders; bovendien zouden zij het mogelijk maken gezinnen met kinderen van elkaar te scheiden. Gelet op hun onderlinge samenhang dienen die middelen samen te worden onderzocht.

B.21.1. Artikel 22 van de Grondwet bepaalt :

« Ieder heeft recht op eerbiediging van zijn privéleven en zijn gezinsleven, behoudens in de gevallen en onder de voorwaarden door de wet bepaald.

De wet, het decreet of de in artikel 134 bedoelde regel waarborgen de bescherming van dat recht ».

Artikel 8 van het Europees Verdrag voor de rechten van de mens bepaalt :

« 1. Eenieder heeft recht op eerbiediging van zijn privéleven, zijn gezinsleven, zijn huis en zijn briefwisseling.



2. Geen inmenging van enig openbaar gezag is toegestaan met betrekking tot de uitoefening van dit recht dan voor zover bij de wet is voorzien en in een democratische samenleving nodig is in het belang van 's lands veiligheid, de openbare veiligheid, of het economisch welzijn van het land, de bescherming van de openbare orde en het voorkomen van strafbare feiten, de bescherming van de gezondheid of de goede zeden, of voor de bescherming van de rechten en vrijheden van anderen ».

Uit de parlementaire voorbereiding van artikel 22 van de Grondwet blijkt dat de Grondwetgever een zo groot mogelijke concordantie heeft willen nastreven met artikel 8 van het Europees Verdrag voor de rechten van de mens (*Parl. St.*, Kamer, 1992-1993, nr. 997/5, p. 2).

B.21.2. Artikel 23 van de Grondwet bepaalt :

« Ieder heeft het recht een menswaardig leven te leiden.

Daartoe waarborgen de wet, het decreet of de in artikel 134 bedoelde regel, rekening houdend met de overeenkomstige plichten, de economische, sociale en culturele rechten, waarvan ze de voorwaarden voor de uitoefening bepalen.

Die rechten omvatten inzonderheid :

[...]

3° het recht op een behoorlijke huisvesting;

[...] ».

Op het vlak van het huisvestingsbeleid dient het Hof weliswaar het oordeel van de decreetgevers betreffende het algemeen belang te eerbiedigen, tenzij dat oordeel kennelijk onredelijk is, maar die beoordelingsvrijheid is minder ruim wanneer dat huisvestingsbeleid voor een bepaalde categorie van personen het verlies van hun woonst kan teweegbrengen, hetgeen immers als een van de meest verregaande inmengingen in het recht op eerbiediging van de woning wordt beschouwd (EHRM, 13 mei 2008, *McCann* t. Verenigd Koninkrijk, § 50).

B.21.3. Artikel 9, lid 1, van het Verdrag inzake de rechten van het kind bepaalt :

« De Staten die partij zijn, waarborgen dat een kind niet wordt gescheiden van zijn of haar ouders tegen hun wil, tenzij de bevoegde autoriteiten onder voorbehoud van de

mogelijkheid van rechterlijke toetsing, in overeenstemming met het toepasselijk recht en de toepasselijke procedures, beslissen dat deze scheiding noodzakelijk is in het belang van het kind. Een dergelijke beslissing kan noodzakelijk zijn in een bepaald geval, zoals wanneer er sprake is van misbruik of verwaarlozing van het kind door de ouders, of wanneer de ouders gescheiden leven en er een beslissing moet worden genomen ten aanzien van de verblijfplaats van het kind ».

B.22.1. In zoverre de middelen zijn gebaseerd op een vergelijking tussen de situatie van gehuwden die een sociale woning huren en de situatie van gehuwden die een woning op de privémarkt huren, wordt het verschil in behandeling verklaard door de uitoefening, door de federale overheid en het Vlaamse Gewest, van hun respectieve bevoegdheid in een verschillende aangelegenheid. Terwijl het Vlaamse Gewest, zoals is uiteengezet in B.10.2, bevoegd is voor de sociale huisvesting, kwamen, op het ogenblik waarop de bestreden bepalingen werden aangenomen, de bevoegdheden inzake gemene huur en woninghuur toe aan de federale overheid.

Onverminderd de mogelijke toepassing van het evenredigheidsbeginsel bij de bevoegdheidsuitoefening, zou de autonomie die bij artikel 6, § 1, IV, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 aan de gewesten is toegekend, geen betekenis hebben indien een verschil in behandeling tussen adressaten van, enerzijds, federale regels, en, anderzijds, gewestelijke regels in analoge aangelegenheden, als zodanig strijdig zou worden geacht met het beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie.

B.22.2. In de mate waarin zij zijn gebaseerd op het verschil in behandeling tussen gehuwden die een sociale woning huren en gehuwden die een woning op de privémarkt huren, zijn de middelen niet gegrond. Het Hof dient evenwel nog te onderzoeken of de bestreden bepalingen bestaanbaar zijn met het recht op eerbiediging van het privé- en gezinsleven en met het recht op een behoorlijke huisvesting.

B.23. De bestreden bepalingen leggen geen bijkomende verplichtingen op aan de referentiehuurder van een sociale woning bovenop de verplichtingen die hij krachtens artikel 95, § 1, van de Vlaamse Wooncode reeds dient na te leven. Zij breiden die verplichtingen, met uitzondering van de inkomensvoorwaarde, uit naar de personen die toetreden tot het lopende huurcontract, al dan niet in het kader van een huwelijk of een wettelijke samenwoning.

In dat kader verplichten zij de persoon die na de aanvang van de huurovereenkomst huwt of wettelijk gaat samenwonen met de referentiehurder, om de huurovereenkomst te ondertekenen, een verplichting die voorheen reeds gold voor de feitelijk samenwonende partner van de referentiehurder. Bijgevolg dienen voortaan niet alleen de referentiehurder en de personen die samen met hem vanaf de aanvang van het huurcontract de sociale woning betrekken, maar ook elke persoon die tot een lopend huurcontract toetreedt, de bereidheid te tonen om Nederlands te leren en, indien het decreet van 28 februari 2003 betreffende het Vlaams inburgeringsbeleid van toepassing is, het inburgeringstraject te volgen.

In ruil voor het voldoen aan die verplichtingen verkrijgen de sociale huurder en zijn partner, ongeacht het tijdstip van hun huwelijk of hun wettelijk samenlevingscontract, een belangrijk met publieke middelen bekostigd voordeel, dat bestaat uit het genot van een woonst tegen een huurprijs die lager ligt dan de marktprijs.

B.24. De bestreden bepalingen kunnen slechts als een beperking op het recht op een behoorlijke huisvesting van de echtgenoot of partner worden beschouwd, in zoverre het feit dat de initiële referentiehurder huwt of een contract van wettelijke samenwoning afsluit, tot gevolg heeft dat de echtgenoten of partners noodzakelijkerwijze de sociale huurwoning zullen betrekken als gezinswoning.

B.25.1. Volgens de parlementaire voorbereiding bij het decreet van 15 december 2006 maakt « de kennis van het Nederlands [...] de huurder mondiger, [...] verbetert [zij] de communicatie tussen de huurder en de verhuurder en verhoogt [zij] de veiligheid van de wooncomplexen ». Daarom « moet het aanleren van een gemeenschappelijke taal, zijnde het Nederlands, tussen de huurder en de verhuurder worden bevorderd », wat ook het samenleven in de sociale woonwijken ten goede komt (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2005-2006, nr. 824/1, p. 5). De decreetgever heeft rekening gehouden met de ervaring uit het verleden, die aantoont dat in bepaalde sociale woonwijken problemen mogelijkwerwijs werden veroorzaakt door het gebrek aan een communicatiemiddel tussen huurders die geen Nederlands spraken en de diensten van de verhuurder, in zoverre die huurders de richtlijnen van de verhuurder niet begrepen (*ibid.*, p. 17). De verplichting die aan iedere kandidaat-huurder en huurder wordt opgelegd om de bereidheid te tonen Nederlands te leren, zou dat soort problemen moeten oplossen.

B.25.2. Die doelstellingen moeten tevens in verband worden gebracht met die van het integratie- en inburgeringsbeleid, dat thans wordt geregeld door het decreet van 28 februari 2003 betreffende het Vlaamse inburgeringsbeleid, en in de toekomst zal worden geregeld door het decreet van 7 juni 2013 betreffende het Vlaamse integratie- en inburgeringsbeleid.

Artikel 2 van het decreet van 28 februari 2003 definieert inburgering als « een interactief proces waarbij de overheid aan inwijkelingen in de zin van artikel 5, § 1, II, 3°, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen een specifiek programma aanbiedt, dat hun enerzijds de mogelijkheid biedt om hun zelfredzaamheid te verhogen en anderzijds ertoe bijdraagt dat de samenleving die personen als volwaardige burgers erkent, met als doel een volwaardige, actieve participatie en een gedeeld burgerschap van éénieder en het verkrijgen van een voldoende sociale samenhang ».

Binnen de « doelgroep » van dat decreet - waartoe onder meer iedere meerderjarige vreemdeling behoort die is ingeschreven in een gemeente van het Nederlandse taalgebied -, behoort de « inburgeraar » die huurder is van of kandidaat-huurder is voor een sociale woning in het Vlaamse Gewest, tot de prioritaire categorieën voor een primair inburgeringstraject, overeenkomstig artikel 3, § 4, 4°, van het decreet van 28 februari 2003.

Artikel 13, § 1, van hetzelfde decreet beschrijft dat traject als volgt :

« Het vormingsprogramma binnen het primaire inburgeringstraject bestaat uit drie vormingspakketten, namelijk maatschappelijke oriëntatie, Nederlands als tweede taal en loopbaanoriëntatie.

Maatschappelijke oriëntatie heeft tot doel het zelfstandiger functioneren te verhogen, enerzijds door de kennis van de rechten en de plichten en de kennis van en het inzicht in onze samenleving en haar basiswaarden aan te reiken en anderzijds door een aanzet te geven tot het ontwikkelen van enkele competenties die noodzakelijk zijn voor de zelfredzaamheid van de inburgeraars.

Het pakket Nederlands als tweede taal heeft tot doel in een zo kort mogelijke tijd een basistaalvaardigheid van het Nederlands als opstap naar een vervolgcursus aan te reiken aan de inburgeraars.

Loopbaanoriëntatie heeft tot doel een individueel proces te ondersteunen en begeleiden waarbij de inburgeraar de eigen levensloopbaan uittekent, en daarbij onder meer inzicht verwerft in de arbeidsmarkt en het onderwijssysteem, waarbij de reeds aanwezige competenties vertaald worden naar onze samenleving ».

B.25.3. Door bij het bestreden decreet die verplichtingen door te trekken naar alle gebruikers van de sociale woondienst, streeft de decreetgever dezelfde doelstellingen na. Aldus beoogt hij de goede verstandhouding tussen huurder en verhuurder en het leefklimaat van de bewoners van de sociale wooncomplexen te verzekeren, zodat de bestreden maatregelen ook passen in het raam van het grondrecht op een behoorlijke huisvesting van die andere bewoners (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2012-2013, nr. 1848/1, p. 8).

B.26.1. De verplichting om de lopende huurovereenkomst te ondertekenen, en de verplichtingen die uit die ondertekening voortvloeien, zijn pertinent om de door de decreetgever nagestreefde doelstellingen inzake communicatie en leefbaarheid te bewerkstelligen.

De decreetgever kon oordelen dat het doel van de bestreden bepalingen, dat erin bestaat de leefbaarheid in de sociale wooncomplexen te verbeteren, niet kon worden bereikt indien niet iedere gebruiker van de sociale woondienst actief zou deelnemen aan de verwezenlijking ervan.

B.26.2. Bovendien werd met de bestreden bepalingen een bestaande ongelijkheid weggewerkt. Thans gelden de verplichtingen om de overeenkomst te ondertekenen, de bereidheid te tonen om Nederlands te leren en om in voorkomend geval het inburgeringstraject te volgen, immers niet alleen zoals voorheen, voor de persoon die bij aanvang van de huurovereenkomst met de referentiehurder gehuwd is of wettelijk samenwoont, maar evenzeer voor de persoon die na de aanvang van de huurovereenkomst met de referentiehurder huwt of wettelijk gaat samenwonen. Voor de door de decreetgever nagestreefde doelstellingen is het tijdstip waarop het huwelijk of het wettelijk samenlevingscontract werd aangegaan, immers niet relevant.

B.27.1. Uit de parlementaire voorbereiding die betrekking heeft op artikel 23 van de Grondwet blijkt dat de Grondwetgever « de burgers [niet] in een passieve rol [wilde dwingen] of tot een passieve houding [aanzetten] », maar dat hij daarentegen wilde bevestigen dat « wie rechten heeft, [...] ook plichten [heeft] », vanuit de idee dat « het de plicht van de burger is om mee te werken aan de sociale en economische vooruitgang van de maatschappij waarin hij leeft » (*Parl. St.*, Senaat, B.Z. 1991-1992, nr. 100-2/4°, p. 17). Daarom heeft hij het de wetgevers die hij belast met het waarborgen van de economische, sociale en culturele rechten,

mogelijk gemaakt rekening te houden met de « overeenkomstige plichten », zoals verwoord in het tweede lid van artikel 23.

B.27.2. Aan de burgers die de in artikel 23 van de Grondwet vermelde economische, sociale en culturele rechten genieten, kunnen dus verplichtingen worden opgelegd om toegang te verkrijgen tot die rechten. Het woord « daartoe », aan het begin van dat tweede lid, geeft niettemin aan dat die verplichtingen moeten zijn verbonden met de algemene doelstelling die is ingeschreven in het eerste lid van artikel 23, namelijk eenieder in staat te stellen een menswaardig leven te leiden door het genot van de rechten die zijn opgesomd in het derde lid van hetzelfde artikel. Die verplichtingen moeten de personen aan wie zij worden opgelegd, in staat stellen bij te dragen tot de effectieve verwezenlijking van die doelstelling voor henzelf, alsook voor de andere personen die de in artikel 23 opgesomde rechten genieten, en moeten evenredig zijn met de aldus bepaalde doelstelling.

B.28.1. De decreetgever vermocht te oordelen dat de voorwaarde met betrekking tot de bereidheid om Nederlands te leren teneinde een elementair niveau van taalbeheersing te bereiken, kon worden beschouwd als een « overeenkomstige plicht » in de zin van artikel 23 van de Grondwet. Het is immers aannemelijk dat « de bereidheid om het Nederlands aan te leren aldus een middel [is] om de betrokkenheid van de huurder te verhogen om tezamen met de verhuurder een behoorlijke sociale huisvesting tot stand te brengen », in het bijzonder in de wijken waar personen van verschillende origine samenleven (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2005-2006, nr. 824/1, p. 21).

B.28.2. De verplichting om zijn bereidheid aan te tonen om Nederlands te leren, is niet onevenredig met dat doel omdat zij alleen betrekking heeft op een elementaire kennis van de taal, omdat kosteloos taallessen aan de betrokken personen worden aangeboden (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2005-2006, nr. 824/1, p. 19), omdat de betrokkenen niettemin vrij zijn om op een andere manier hun bereidheid aan te tonen om Nederlands te leren (*ibid.*) en omdat hun geen enkele resultaatsverbintenis kan worden opgelegd, zodat noch de effectieve taalkennis, noch het gebruik van de taal, nadat lessen werden gevolgd of een andere leervorm werd gebruikt, door de verhuurder kunnen worden geëist of gecontroleerd (*ibid.*, p. 16).

B.28.3. Er wordt van de echtgen(o)ot(e) of wettelijk samenwonende partner niet geëist dat op het ogenblik van de ondertekening van het huurcontract reeds effectief aan de voorwaarden inzake taalkennis of inburgering is voldaan, zodat hen niet om redenen die daarmee verband houden de toegang tot een sociale woning kan worden ontzegd. Er wordt van hen bij het aangaan van de huur wel het engagement gevraagd dat zij bereid zijn om in de toekomst aan die voorwaarden te voldoen. De werkelijke bereidheid om Nederlands te leren en om het inburgeringstraject te volgen, kan derhalve slechts na enige tijd worden beoordeeld.

B.29.1. Als de aan de sociale huurder opgelegde verplichtingen niet worden nagekomen, kan de verhuurder, onder de door de Vlaamse Regering te bepalen voorwaarden, de huurder van een sociale woning, mits deze laatstgenoemde daarmee instemt, begeleiden of laten begeleiden bij het naleven zijn verplichtingen (artikel 92, § 3, van het decreet van 15 juli 1997).

B.29.2. De volgehouden weigering door een echtgenoot of partner, die als contractpartij een gebruiker van de sociale woondienst is geworden, om zich naar die verplichtingen te schikken, kan leiden tot een administratieve sanctie (artikel 102*bis* van de Vlaamse Wooncode) of in voorkomend geval tot de opzegging van de huurovereenkomst (artikel 98, § 3, van de Vlaamse Wooncode).

B.29.3. Het doel dat erin bestaat de best mogelijke leefbaarheid te waarborgen voor alle bewoners van sociale woningen, kan weliswaar rechtvaardigen dat in een begeleiding wordt voorzien voor de nieuwe huurders en dat zij aan hun plichten worden herinnerd. Evenredige sancties moeten kunnen worden opgelegd aan huurders die, doordat zij nalaten hun contractuele verplichtingen na te komen, last of hinder veroorzaken voor alle bewoners. Het is bijgevolg gerechtvaardigd dat de decreetgever voorziet in een geheel van maatregelen en sancties die de verhuurders van sociale woningen toelaten op gepaste en evenredige wijze te reageren op het ongewenste gedrag of de tekortkomingen van de huurders.

B.29.4. Overigens kan in bepaalde gevallen het gedrag van de huurders verantwoordelijk maken dat een einde wordt gemaakt aan de huurovereenkomst. In die gevallen voorziet artikel 98, § 3, van de Vlaamse Wooncode in de mogelijkheid de huurovereenkomst op te zeggen, mits, naar gelang van het geval, een opzeggingstermijn van drie of zes maanden in acht wordt genomen. Met toepassing van het gemeen recht kan een opzegging van de huurovereenkomst

wegens een tekortkoming van de huurder aan zijn contractuele verplichtingen steeds worden uitgesproken door de vrederechter, zodat die sanctie onderworpen is aan een voorafgaande rechterlijke controle.

B.29.5. Zoals de afdeling wetgeving van de Raad van State heeft opgemerkt in zijn advies dat aan het decreet van 15 december 2006 voorafgaat, zou een opzegging van de huurovereenkomst die door de verhuurder zou worden geëist wegens verzuim of weigering vanwege de huurder om de taal te leren, bovendien klaarblijkelijk onevenredig zijn wanneer de verhuurder niet zou kunnen aantonen dat dit verzuim of die weigering ernstige hinder of een reële aantasting van de leefbaarheid voor andere huurders heeft veroorzaakt (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2005-2006, nr. 824/1, p. 58). De vrederechter zal derhalve, ook in dat geval, kunnen nagaan of de ernst van de tekortkoming door de huurder de beëindiging van de huurovereenkomst kan verantwoorden.

B.30. Onder voorbehoud van die interpretatie zijn de bestreden bepalingen niet onbestaanbaar met de artikelen 10, 11, 22, en 23 van de Grondwet, in samenhang gelezen met artikel 8 van het Europees Verdrag voor de rechten van de mens en met artikel 9, lid 1, van het Verdrag inzake de rechten van het kind.

Het tweede, het derde en het vierde middel zijn niet gegrond.

*Ten aanzien van het vrij verkeer van werknemers*

B.31. In het vijfde middel voeren de verzoekende partijen aan dat de artikelen 3, 6°, en 50, 3°, van het bestreden decreet de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, in samenhang gelezen met de artikelen 18, 39 en 43 van het EG-Verdrag en met de artikelen 7 en 9 van de verordening (EEG) nr. 1612/68 van de Raad van 15 oktober 1968 betreffende het vrije verkeer van werknemers binnen de Gemeenschap, schenden, doordat zij op discriminerende wijze afbreuk zouden doen aan het vrij verkeer van werknemers.

B.32.1. Sinds 1 december 2009, de datum waarop het Verdrag van Lissabon in werking is getreden, worden het Europees burgerschap, het vrije verkeer van werknemers en het vrije verkeer van vestiging niet meer geregeld door de bepalingen waarnaar de verzoekende



partijen verwijzen, maar door de artikelen 21, 45 en 49 van het Verdrag betreffende de Werking van de Europese Unie.

Het Verdrag betreffende de Werking van de Europese Unie is in wezen evenwel dezelfde norm als het EG-Verdrag, dat slechts werd gewijzigd, hernummerd en hernoemd. Aangezien duidelijk is op welke fundamentele waarborgen van Europees Unierecht de verzoekende partijen doelen, is het vijfde middel ontvankelijk in zoverre het betrekking heeft op de artikelen 18, 39 en 43 van het EG-Verdrag.

B.32.2. Daarentegen is het vijfde middel niet ontvankelijk in zoverre het betrekking heeft op de verordening (EEG) nr. 1612/68, aangezien die verordening werd ingetrokken door artikel 41 van de verordening (EU) nr. 492/2011 van het Europees Parlement en de Raad van 5 april 2011 betreffende het vrije verkeer van werknemers binnen de Unie. Die laatste verordening is bijgevolg geen voortzetting van de eerste.

B.33. Hoewel de verzoekende partijen de artikelen 18, 39 en 43 van het EG-Verdrag opwerpen, gaan zij in hun verzoekschrift slechts in op het vrije verkeer van werknemers. Het Hof beperkt zijn beoordeling bijgevolg tot artikel 45 van het Verdrag betreffende de Werking van de Europese Unie.

B.34. Krachtens artikel 5, § 2, 1<sup>o</sup>, van het decreet van 28 februari 2003 betreffende het Vlaamse inburgeringsbeleid zijn de burgers van de « EU+ », zijnde de landen die behoren tot de Europese Economische Ruimte, aangevuld met Zwitserland, vrijgesteld van de inburgeringsplicht.

Het vijfde middel is bijgevolg niet gegrond in zoverre het betrekking heeft op de verplichting om in voorkomend geval het inburgeringstraject te volgen.

B.35. Het Hof dient het vijfde middel evenwel nog te onderzoeken in zoverre het betrekking heeft op de verplichting om de bereidheid te tonen om Nederlands te leren.

B.36.1. Het recht op het vrije verkeer van werknemers omvat het recht op toegang tot een woning, op dezelfde wijze als de nationale werknemers.

B.36.2. De bestreden bepalingen gelden voor alle kandidaat-huurders en huurders die in het Vlaamse Gewest een sociale woning wensen te betrekken en voor al hun partners die ongeacht hun nationaliteit later tot het huurcontract wensen toe te treden. Zij voeren bijgevolg geen enkel onderscheid in behandeling in op grond van nationaliteit.

Bij de beoordeling van de bestreden bepalingen dient te worden benadrukt dat noch bij de inschrijving van de kandidaat-huurders, noch bij de toelating van de huurders tot een sociale woning, van de betrokkenen kan worden geëist dat ze Nederlands kennen of spreken. Niemand, ongeacht of hij EU-burger is of niet, kan derhalve om die reden de toegang tot een sociale woning worden ontzegd.

Wel wordt van de kandidaat-huurders of de huurders die niet kunnen aantonen dat ze voor de kennis van het Nederlands voldoen aan de richtwaarde A.1 van het Gemeenschappelijk Europees Referentiekader voor talen, het engagement gevraagd dat ze de bereidheid tonen Nederlands te leren. Zoals uiteengezet in B.28.2 gaat het daarbij niet om een resultaatsverbintenis, doch enkel om een inspanningsverbintenis, waaraan door de huurders, met inbegrip van de later intrekende partner, gemakkelijk kan worden voldaan, zodat de huurovereenkomst niet kan worden beëindigd om de enkele reden dat de betrokkenen geen Nederlands kennen of spreken.

B.37.1. Het recht op het vrije verkeer van werknemers en het beginsel van niet-discriminatie dat eraan is verbonden, verbieden de overheid niet bepaalde voorwaarden vast te stellen, onder meer op het gebied van taal, teneinde bepaalde rechten te kunnen genieten die aan het beginsel van vrij verkeer zijn verbonden. Volgens de rechtspraak van het Hof van Justitie van de Europese Unie « kunnen nationale maatregelen die de uitoefening van de in het Verdrag gewaarborgde fundamentele vrijheden beperken, slechts gerechtvaardigd zijn wanneer zij aan vier voorwaarden voldoen: zij moeten zonder discriminatie worden toegepast, beantwoorden aan dwingende redenen van algemeen belang, de verwezenlijking van het nagestreefde doel waarborgen en niet verder gaan dan ter bereiking van dat doel noodzakelijk is » (HvJ, 4 juli 2000, C-424/97, *S. Haim*, punt 57). Het staat in beginsel aan de nationale rechterlijke instanties om te onderzoeken of aan deze voorwaarden is voldaan, zonder afbreuk te doen aan de mogelijkheid waarover zij beschikken om het Hof van Justitie te ondervragen in verband met de uitlegging van de toepasselijke bepalingen van Europees Unierecht (*ibid.*, punt 58).

B.37.2. Zonder dat het noodzakelijk is te onderzoeken of de voorwaarde met betrekking tot de bereidheid om Nederlands te leren een maatregel is die de uitoefening van de vrijheid van verkeer beperkt, volstaat het te dezen vast te stellen dat de bestreden bepalingen gelden voor alle huurders en kandidaat-huurders van een sociale woning - ongeacht hun nationaliteit -, dat zij, om de redenen aangegeven in B.25.1 tot B.29.4, een doel nastreven dat kan worden beschouwd als een doel van algemeen belang, dat zij aangepast zijn om de verwezenlijking van dat doel te waarborgen en dat zij, rekening houdend met de in B.29.5 aangegeven interpretatie die eraan moet worden gegeven door de Vlaamse Regering die ze ten uitvoer moet leggen, evenredig zijn met dat doel.

*Ten aanzien van het wettigheidsbeginsel*

B.38. In het zesde middel voeren de verzoekende partijen aan dat artikel 67 van het bestreden decreet de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, in samenhang gelezen met het wettigheidsbeginsel in artikel 23 van de Grondwet, schendt, doordat het de Vlaamse Regering en de lokale besturen een te verre gaande bevoegdheid geeft om de voorwaarden voor de verhuring en vervreemding van het bescheiden woonaanbod te bepalen.

B.39. Artikel 23, derde lid, 3°, van de Grondwet legt de bevoegde wetgevers de verplichting op om het recht op een behoorlijke huisvesting te waarborgen en stelt hen in staat de voorwaarden te bepalen voor de uitoefening van dat recht. Dat artikel verbiedt niet dat aan een regering machtigingen worden verleend, voor zover die machtigingen betrekking hebben op maatregelen waarvan het « onderwerp » door de bevoegde wetgever is aangegeven.

B.40. De bestreden bepaling laat de Vlaamse Regering toe voorwaarden en aanvullende regels voor de verhuring en vervreemding van het bescheiden woonaanbod door sociale huisvestingsmaatschappijen te bepalen.

Tevens laat zij de gemeenten toe om in het gemeentelijk reglement « Bescheiden Wonen » de lokale toewijzingsregels voor de verhuring en vervreemding van een bescheiden woonaanbod door sociale huisvestingsmaatschappijen te bepalen. Die regels kunnen de gewestelijke toewijzingsregels aanvullen of ervan afwijken.

Aldus geeft de bestreden bepaling het onderwerp van de machtigingen aan de Vlaamse Regering en van de opdrachten van de gemeenten op voldoende wijze aan.

B.41.1. Het staat aan de Vlaamse Regering om te bepalen of de lokale toewijzingsregels al dan niet de goedkeuring van de Vlaamse Regering dienen te krijgen. De afwezigheid van een specifiek bestuurlijk toezicht neemt overigens niet weg dat de lokale toewijzingsregels onder het algemeen bestuurlijk toezicht bedoeld in de artikelen 252 tot 260 van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005 vallen.

B.41.2. Bovendien kon de decreetgever, door zulk een delegatie te verlenen, de Vlaamse Regering niet machtigen om bepalingen aan te nemen die zouden leiden tot een schending van het grondwettelijk recht op een behoorlijke huisvesting. In de parlementaire voorbereiding van het decreet van 15 december 2006 wordt uitdrukkelijk aangegeven dat alleen wordt geëist dat men bereid is om Nederlands te leren, en dat de effectieve kennis van de taal niet mag worden gecontroleerd, behalve ten aanzien van de personen die om een vrijstelling verzoeken gelet op het feit dat zij de taal reeds voldoende beheersen (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2005-2006, nr. 824/5, p. 12). Het komt de bevoegde rechter toe na te gaan of de Vlaamse Regering op een al dan niet wettige wijze gebruik heeft gemaakt van de delegatie die haar werd verleend.

B.42. Het zesde middel is niet gegrond.

Om die redenen,

het Hof

verwerpt het beroep, onder voorbehoud van de interpretatie vermeld in B.29.5 en van hetgeen is vermeld in B.13.2.

Aldus gewezen in het Nederlands, het Frans en het Duits, overeenkomstig artikel 65 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof, op 5 maart 2015.

De griffier,

De voorzitter,

P.-Y. Dutilleux

A. Alen