

Rolnummer 5831
Arrest nr. 47/2015 van 30 april 2015

A R R E S T

In zake : het beroep tot gedeeltelijke vernietiging van het decreet van het Vlaamse Gewest van 29 maart 2013 houdende wijziging van diverse decreten wat de woonkwaliteitsbewaking betreft (wijziging van verschillende bepalingen van het decreet van het Vlaamse Gewest van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode), ingesteld door de nv « Group Globiss ».

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 F. Meersschaut, 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 31 januari 2014 ter post aangetekende brief en ter griffie is ingekomen op 3 februari 2014, heeft de nv « Group Globiss », bijgestaan en vertegenwoordigd door Mr. K. De Puydt, advocaat bij de balie te Brussel, beroep tot gedeeltelijke vernietiging ingesteld van het decreet van het Vlaamse Gewest van 29 maart 2013 houdende wijziging van diverse decreten wat de woonkwaliteitsbewaking betreft (wijziging van verschillende bepalingen van het decreet van het Vlaamse Gewest van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode), bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad* van 1 augustus 2013.

De Vlaamse Regering, bijgestaan en vertegenwoordigd door Mr. E. Cloots, Mr. J. Roets en Mr. S. Sottiaux, advocaten bij de balie te Antwerpen, heeft een memorie ingediend, de verzoekende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de Vlaamse Regering heeft ook een memorie van wederantwoord ingediend.

Bij beschikking van 16 december 2014 heeft het Hof, na de rechters-verslaggevers T. Merckx-Van Goey en F. Daoût 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 14 januari 2015 en de zaak in beraad zal worden genomen.

Ingevolge het verzoek, ingediend binnen voormelde termijn, van een partij om te worden gehoord, heeft het Hof bij beschikking van 13 januari 2015 de dag van de terechtzitting bepaald op 4 februari 2015.

Op de openbare terechtzitting van 4 februari 2015 :

- zijn verschenen :
 - . Mr. K. De Puydt, voor de verzoekende partij;
 - . Mr. J. Roets, tevens *loco* Mr. E. Cloots en Mr. S. Sottiaux, voor de Vlaamse Regering;
- hebben de rechters-verslaggevers T. Merckx-Van Goey en F. Daoût verslag uitgebracht;
- zijn de voornoemde advocaten gehoord;
- is de zaak 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 -

Ten aanzien van de ontvankelijkheid van het beroep

A.1.1. De nv « Group Globiss », die volgens haar statuten onder meer « het beheer van onroerend of roerend vermogen, het aankopen, verhuren, uitbaten van onroerende goederen [...] » als maatschappelijk doel heeft, verklaart een belang te hebben bij de vernietiging van de bestreden bepalingen, die betrekking hebben op de kwaliteitsvoorwaarden waaraan woningen moeten voldoen, met inbegrip van studentenkamers die zij verhuurt.

Zij riskeert strafrechtelijk vervolgd te worden indien zij kamers zou verhuren die niet aan de kwaliteitsvoorwaarden voldoen.

A.1.2. De Vlaamse Regering voert aan dat niet kan worden uitgemaakt of door het daartoe bevoegde orgaan, en in een regelmatige samenstelling, is beslist tot het instellen van het beroep.

A.1.3. De verzoekende partij, vertegenwoordigd door haar raadsman, antwoordt dat uit artikel 522, § 2, van het Wetboek van vennootschappen volgt dat ter bescherming van de derden die te goeder trouw zijn een strikte scheiding is ingevoerd tussen externe vertegenwoordiging en interne bestuursbevoegdheid. Uit de statuten blijkt dat de raad van bestuur bevoegd is om in rechte te treden, zonder dat daarvoor een beslissing van de algemene vergadering nodig is.

Om elke twijfel weg te nemen voegt de verzoekende partij bij haar memorie van antwoord een uittreksel uit de notulen van haar raad van bestuur, waaruit blijkt dat die op 30 januari 2014 heeft beslist het beroep in te stellen en daartoe haar raadsman heeft aangesteld.

A.1.4. De Vlaamse Regering repliceert dat volgens de vaste rechtspraak van het Hof moet worden aangetoond dat het daartoe bevoegde orgaan van de rechtspersoon op regelmatige wijze heeft beslist in rechte te treden.

Van twee van de vier bestuurders is het mandaat vernieuwd maar er blijkt niet wanneer zij voor het eerst waren aangesteld. Een vierde bestuurder is overleden maar niet vervangen. Bij gebrek aan een bepaling die een quorum vastlegt voor de vergaderingen had de raad van bestuur in voltallige vergadering moeten beslissen.

Ten aanzien van het onderwerp van het beroep

A.2.1. De verzoekende partij vordert de vernietiging van de artikelen 6 tot 27 en de artikelen 34 en 35 van het decreet van het Vlaamse Gewest van 29 maart 2013 houdende wijziging van diverse decreten wat de woonkwaliteitsbewaking betreft (hierna : decreet van 29 maart 2013).

A.2.2. De Vlaamse Regering voert aan dat het beroep in werkelijkheid enkel is gericht tegen artikel 7 van het decreet van 29 maart 2013 en dat het beroep derhalve voor het overige niet-ontvankelijk moet worden verklaard.

A.2.3. De verzoekende partij blijft erbij dat haar beroep gericht is tegen de artikelen 6 tot 27 en de artikelen 34 en 35 van het decreet van 29 maart 2013.

A.2.4. De Vlaamse Regering stelt vast dat het beroep enkel gericht is tegen de eerste twee paragrafen van artikel 7 van het decreet van 29 maart 2013 en dat dit niet wordt betwist door de verzoekende partij.

Ten gronde

Eerste middel

Eerste onderdeel

A.3.1. Een eerste onderdeel van het eerste middel is afgeleid uit de schending van de artikelen 10 en 11 van de Grondwet en het wettigheidsbeginsel vervat in artikel 23 van de Grondwet, doordat de decreetgever met het bestreden artikel 7 van het decreet van 29 maart 2013 een te ruime delegatie heeft gegeven aan de uitvoerende macht voor het omschrijven van het recht op een kwaliteitsvolle, gezonde en veilige woning dat bij artikel 23 van de Grondwet is gewaarborgd.

A.3.2. De Vlaamse Regering stelt dat artikel 23 van de Grondwet enkel een afgezwakt wettigheidsbeginsel bevat.

De bevoegdheidstoewijzing in artikel 23, tweede lid, van de Grondwet dient te worden begrepen als een bevoegdheidsopdracht in plaats van een bevoegdheidsvoorbehoud. Het optreden van de wetgever is vereist tegen proactieve rechtsonderhorigen die een onmiddellijke uitvoerbaarheid van de sociaaleconomische rechten zouden opeisen.

De Vlaamse Regering merkt op dat volgens de recente rechtspraak van het Hof, en inzonderheid sinds het arrest nr. 101/2008 van 10 juli 2008, artikel 23 van de Grondwet niet verbiedt dat aan een regering machtigingen worden verleend, voor zover die machtigingen betrekking hebben op de tenuitvoerlegging van maatregelen waarvan het onderwerp door de bevoegde wetgever is aangegeven.

In het bestreden artikel 7 wordt duidelijk aangegeven welke facetten van de kwaliteitsbewaking de Vlaamse Regering nader dient te bepalen, namelijk de elementaire vereisten inzake veiligheid, gezondheid en woonkwaliteit.

Het bestreden artikel bevat een exhaustieve lijst van tien onderdelen waarvoor de Vlaamse Regering de voormelde elementaire vereisten nader moet invullen en voor elk van die onderdelen bepaalt de decreetgever de specifieke aandachtspunten die de Vlaamse Regering daarbij in acht moet nemen.

Voor het overige behoort het tot de beoordelingsvrijheid van de decreetgever om te bepalen op welke wijze hij de bevoegdheidsopdracht uit artikel 23, tweede lid, van de Grondwet wenst uit te voeren. Het Hof heeft daarover enkel een marginale toetsingsbevoegdheid.

Ten slotte is de delegatie volgens de Vlaamse Regering ook gemotiveerd door het technisch karakter van de normen en de evoluerende technische inzichten, zowel met betrekking tot kamers als woningen.

A.3.3. De verzoekende partij antwoordt dat uit het voormelde arrest nr. 101/2008 blijkt dat de decreetgever zelf de essentiële beleidskeuzes dient te maken. Het bestreden decreet bepaalt louter de categorieën van voorwaarden maar geeft geen enkele aanduiding van bepaalde te respecteren minima.

Zo bijvoorbeeld bepaalt de decreetgever dat één van de vereisten betrekking heeft op de minimale oppervlakte, maar geeft hij op geen enkele manier aan wat de minimale oppervlakte van de woning moet zijn, en geeft hij niet concreet aan hoe die bepaald moet worden.

A.3.4. De Vlaamse Regering repliceert dat het volgens de rechtspraak van het Hof volstaat dat de decreetgever het onderwerp aangeeft van de sociaaleconomische maatregelen waarvan hij de tenuitvoerlegging aan de uitvoerende macht overlaat. Dat is te dezen gebeurd.

Die conclusie kan niet worden ontkracht door de kritiek van de verzoekende partij met betrekking tot de oppervlakte van de woning. De decreetgever geeft wel degelijk aan dat de oppervlakte moet zijn afgestemd op het type van woning en de functie van de woongedeelten.

Het gegeven dat voor kamers in het vroegere decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers de minimale oppervlakte wel decretaal was geconcretiseerd, terwijl die concretisering thans voor alle types woningen op uniforme wijze aan de Regering wordt overgelaten, is niet relevant voor de beoordeling van het huidige beroep.

Volgens de Vlaamse Regering zou een te gedetailleerde uitwerking van de technische voorschriften de decreetgever verplichten tot veelvuldige wijzigingen naar gelang van de voortdurend evoluerende technische inzichten.

Tweede onderdeel

A.4.1. In het tweede onderdeel van het eerste middel voert de verzoekende partij de schending aan van het wettigheidsbeginsel vervat in de artikelen 12 en 14 van de Grondwet, al dan niet in samenhang gelezen met artikel 7.1 van het Europees Verdrag voor de rechten van de mens en met artikel 15, lid 1, van het Internationaal Verdrag inzake burgerrechten en politieke rechten, doordat artikel 7 van het decreet van 29 maart 2013 zich ertoe beperkt de categorieën van voorwaarden voor de verhuur van woningen te bepalen en de invulling van die categorieën aan de uitvoerende macht overlaat.

De verzoekende partij merkt op dat het naleven van die voorwaarden, minstens met het oog op verhuring, met straffen afdwingbaar is gesteld bij artikel 20 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (hierna : de Vlaamse Wooncode).

De wetgever dient minstens de nagestreefde doelstelling, de strafbare gedraging en de toepasbare straffen te bepalen. Voorts moet de machtiging voldoende duidelijk omschreven zijn.

Artikel 7 van het decreet van 29 maart 2013 legt bijvoorbeeld op dat het recht op een veilige, gezonde en kwaliteitsvolle woning een bepaalde oppervlakte van de woongedeelten impliceert, afhankelijk van het type woning en de functie van het woongedeelte.

Het bepaalt evenwel niet welke oppervlakte dat minimaal zou moeten zijn en laat het aan de uitvoerende macht over om uit te maken tussen welke types van woongelegenheden een onderscheid moet worden gemaakt, en tussen welke functies van de woongedeelten.

A.4.2. De Vlaamse Regering stelt dat het wettigheidsbeginsel in strafzaken de wetgever niet verplicht om elk aspect van een strafbare gedraging te regelen. Volgens de rechtspraak van het Hof is een delegatie niet in strijd met het wettigheidsbeginsel voor zover die voldoende nauwkeurig is omschreven en betrekking heeft op de tenuitvoerlegging van maatregelen waarvan de essentiële elementen voorafgaandelijk door de wetgever zijn vastgesteld.

Het Hof maakt een afweging tussen de noodzaak om de rechtszekerheid en het recht op optreden van de wetgever te waarborgen en de noodzaak om een doeltreffend en soepel strafbeleid te voeren.

Artikel 20 van de Vlaamse Wooncode, in samenhang gelezen met artikel 5 ervan - dat is vervangen bij het bestreden artikel 7 van het decreet van 29 maart 2013 - bestraft het verhuren van een woning die niet voldoet aan de minimale kwaliteitsvereisten, of de zogenaamde krotverhuur. De decreetgever bepaalt expliciet welke straffen daarop staan en welke de constitutieve bestanddelen van de strafbaarstelling zijn.

Artikel 20 van de Vlaamse Wooncode verwijst weliswaar naar artikel 5 van de Wooncode, waarin aan de Vlaamse Regering de opdracht wordt gegeven om de minimale kwaliteitsvereisten nader in te vullen, maar het laat zelf geen speling toe inzake de strafbaarstelling. Alle woningen die niet voldoen aan de minimale kwaliteitsvereisten mogen niet worden verhuurd. Het komt de Vlaamse Regering niet toe de strafbaarstelling te moduleren en de verhuur toe te laten van woningen die niet voldoen aan de kwaliteitsvereisten.

Uit de parlementaire voorbereiding blijkt duidelijk welke doelstelling de decreetgever met de strafbaarstelling voor ogen had. Voorts is de delegatie die in artikel 5 van de Vlaamse Wooncode aan de Vlaamse Regering wordt gegeven, duidelijk omschreven en beperkt. Daarvoor verwijst de Vlaamse Regering naar haar repliek bij het eerste onderdeel van het middel.

Volgens de Vlaamse Regering zou het niet werkbaar zijn dat de decreetgever de minimale kwaliteitsnormen al te vaak zou moeten wijzigen naar gelang van de voortdurend evoluerende technische inzichten.

A.4.3. De verzoekende partij antwoordt dat artikel 7 van het decreet van 29 maart 2013 de gedragingen afbakent die worden bestraft en dus zelf een misdrijf invoert of minstens de strafbaarstelling mee omschrijft.

Enkel de wetgever kan bepalen in welke gevallen en op welke wijze vervolging mogelijk is en welke straffen kunnen worden opgelegd. Die bevoegdheid kan niet worden gedelegeerd aan de uitvoerende macht.

Artikel 7 van het decreet van 29 maart 2013 bepaalt op geen enkele wijze wat de minimale oppervlakte van de woning dient te zijn en laat het aan de uitvoerende macht over om uit te maken tussen welke types van woonegelegenheden een onderscheid moet worden gemaakt en tussen welke functies van het woongedeelte. Die elementen zijn niet onderhevig aan wijzigingen die een snel optreden van de wetgever zouden vergen.

De verzoekende partij herinnert eraan dat de Raad van State in zijn advies over het ontwerp van decreet van oordeel was dat de bestreden bepalingen het wettigheidsbeginsel schenden.

A.4.4. In haar memorie van wederantwoord refereert de Vlaamse Regering met betrekking tot dat onderdeel van het middel aan haar argumentatie in haar eerste memorie.

Derde onderdeel

A.5.1. In het derde onderdeel van het eerste middel voert de verzoekende partij de schending aan van de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, in zoverre de bestreden bepalingen, en meer bepaald artikel 7 van het decreet van 29 maart 2013, de Vlaamse Wooncode wijzigen en, voor studentenkamers met een oppervlakte van minder dan 12 m², een verschil in behandeling invoeren tussen kamers waarvoor geen conformiteitsattest werd aangevraagd en kamers waarvoor een conformiteitsattest werd verkregen vóór 1 september 2001, waarvan de geldigheidsduur echter na tien jaar verstreek.

De verzoekende partij merkt op dat voor de ene categorie een regularisatie mogelijk is gemaakt maar niet voor de andere.

A.5.2. De Vlaamse Regering voert in eerste instantie aan dat dit onderdeel van het middel niet ontvankelijk is omdat de verzoekende partij niet aantoont hoe het bestreden artikel 7 van het decreet van 29 maart 2013 een negatieve weerslag zou hebben op verhuurders die geen conformiteitsattest hebben aangevraagd voor studentenkamers met een oppervlakte van minder dan 12 m².

Voorts is de Vlaamse Regering van mening dat de grief betrekking heeft op het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen, zonder dat aannemelijk wordt gemaakt dat het verschil in behandeling aan het bestreden artikel 7 van het decreet van 29 maart 2013 zou moeten worden toegeschreven.

Ten overvloede betoogt de Vlaamse Regering dat het verschil in behandeling verantwoord is.

In het vroegere decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers was bepaald dat studentenkamers een oppervlakte van minstens 12 m² moesten hebben, maar bij wege van overgangsmaatregel werd een uitzondering gemaakt voor kamers van minstens 8 m² die bestonden vóór 1 september 1998 en waarvoor een conformiteitsattest was aangevraagd vóór 1 september 2001.

Toen die overgangsbepaling werd opgeheven bij artikel 34 van het decreet van 29 maart 2013, werd zij opgenomen in het uitvoeringsbesluit. Er valt niet in te zien waarom die overgangsmaatregel zou moeten worden uitgebreid naar verhuurders die nooit een conformiteitsattest hebben aangevraagd.

A.5.3. De verzoekende partij antwoordt dat haar belang als verhuurder van studentenkamers vaststaat. Zij heeft een aantal conformiteitsattesten aangevraagd.

Zij merkt op dat een onderscheid wordt gemaakt tussen verhuurders van studentenkamers met een oppervlakte van minder dan 12 m² waarvoor geen conformiteitsattest werd aangevraagd, en verhuurders van studentenkamers met een oppervlakte van minder dan 12 m² die vóór 1 september 2001 een conformiteitsattest verkregen, waarvan de geldigheidsduur van 10 jaar echter is verstreken. Slechts voor één van die categorieën is een regularisatie mogelijk, hoewel beide zich op 11 augustus 2013 (datum waarop het decreet van 29 maart 2013

in werking is getreden) in een situatie bevonden die in strijd was met het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers.

A.5.4. De Vlaamse Regering repliceert dat het enkele feit dat de verzoekende partij conformiteitsattesten heeft aangevraagd nog niet aantoonst welk belang zij heeft bij de vernietiging van artikel 7 van het decreet van 29 maart 2013.

Volgens de Vlaamse Regering vloeit het aangeklaagde verschil in behandeling niet voort uit dat artikel, maar uit het besluit van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen.

In ondergeschikte orde blijft de Vlaamse Regering erbij dat de overgangsregeling voor oudere studentenkamers verantwoord is en dat er geen reden is om die regeling uit te breiden tot verhuurders die nooit een conformiteitsattest hebben aangevraagd.

Tweede middel

A.6.1. In haar tweede middel voert de verzoekende partij de schending aan van het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel.

De verzoekende partij verwijst naar wat zij heeft uiteengezet naar aanleiding van het derde onderdeel van het eerste middel. Artikel 7 van het decreet van 29 maart 2013 en de daaruit voortvloeiende overgangsbepalingen leiden ertoe dat de kamers waarvoor destijds een uitzondering op de minimale afmeting was toegestaan maar waarvan het conformiteitsattest vervallen was, alsnog kunnen worden geregulariseerd.

Voor andere kamers is niet in een soortgelijke mogelijkheid voorzien, ook al bevinden de eigenaars van dergelijke kamers zich in een zelfde situatie als de eigenaars van kamers waarvoor het conformiteitsattest is vervallen. De voorbereidende documenten bij het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen, noch het advies van de Raad van State over het ontwerp daarvan bieden enige verduidelijking.

A.6.2. De Vlaamse Regering voert aan dat het Hof niet rechtstreeks kan toetsen aan het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel.

Voorts laat de verzoekende partij na haar belang aannemelijk te maken. De Vlaamse Regering verwijst in dat verband naar haar betoog bij het derde onderdeel van het eerste middel.

Bovendien is het tweede middel volgens de Vlaamse Regering niet gericht tegen een decretale bepaling maar tegen een lagere rechtsnorm. Ook hiervoor refereert de Vlaamse Regering aan haar betoog bij het derde onderdeel van het eerste middel.

Ten slotte is het middel naar de mening van de Vlaamse Regering hoe dan ook ongegrond. De decreetgever vermag van beleid te veranderen en de overgangsregeling is objectief verantwoord.

A.6.3. De verzoekende partij antwoordt dat voor de kamers waarvoor een conformiteitsattest was verstrekt maar waarvan de geldigheidsduur was verstreken toch nog een regularisatie mogelijk is gemaakt, maar niet voor gevallen waarin een nieuw conformiteitsattest moet worden aangevraagd.

Zij is van oordeel dat zodoende het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel geschonden is.

A.6.4. In haar memorie van wederantwoord handhaaft de Vlaamse Regering de argumentatie van haar eerste memorie.

- B -

Ten aanzien van de ontvankelijkheid van het beroep

B.1.1 De Vlaamse Regering voert aan dat niet blijkt dat door het daartoe bevoegde orgaan van de nv « Group Globiss », en in een regelmatige samenstelling, is beslist tot het instellen van het beroep.

B.1.2. Artikel 7, derde lid, van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof voorziet erin dat het bewijs van de beslissing van het bevoegde orgaan van de rechtspersoon om in rechte te treden « op het eerste verzoek » moet worden voorgelegd. Die formulering laat het Hof toe, zoals het heeft geoordeeld bij zijn arrest nr. 120/2014 van 17 september 2014, om af te zien van een dergelijk verzoek, met name wanneer de rechtspersoon door een advocaat wordt vertegenwoordigd, zoals te dezen.

Die interpretatie belet niet dat een partij gerechtigd is op te werpen dat de beslissing om in rechte op te treden niet is genomen door de bevoegde organen van de rechtspersoon, maar zij moet haar opwerping aannemelijk maken, wat kan met alle middelen van recht.

Wat betreft de beroepen ingesteld door een naamloze vennootschap, moet het voormelde artikel 7 in samenhang worden gelezen met artikel 522 van het Wetboek van vennootschappen, op grond waarvan het door het vertegenwoordigingsbevoegde orgaan aan een raadsman verleende mandaat moet worden geacht de vennootschap te verbinden zoals een beslissing van het procesbevoegde orgaan.

B.1.3. De verzoekende partij legt een uittreksel voor uit de notulen van haar raad van bestuur, waaruit blijkt dat die op 30 januari 2014 een raadsman heeft aangesteld.

B.1.4. In weerwil van wat de Vlaamse Regering aanvoert, volstaat dat uittreksel als bewijs dat de vordering op rechtsgeldige wijze is ingesteld.

B.1.5. De exceptie wordt verworpen.

Ten aanzien van het onderwerp van het beroep

B.2.1. De verzoekende partij vordert de vernietiging van de artikelen 6 tot 27 en de artikelen 34 en 35 van het decreet van het Vlaamse Gewest van 29 maart 2013 houdende wijziging van diverse decreten wat de woonkwaliteitsbewaking betreft (hierna : decreet van 29 maart 2013).

B.2.2. Zoals de Vlaamse Regering opmerkt, hebben de aangevoerde grieven in werkelijkheid enkel betrekking op artikel 5, §§ 1 en 2, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, zoals vervangen bij artikel 7 van het bestreden decreet van 29 maart 2013.

B.3. Het voormelde artikel 5 bepaalt :

« § 1. Elke woning moet op de volgende vlakken voldoen aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten, die door de Vlaamse Regering nader bepaald worden :

1° de oppervlakte van de woongedeelten, rekening houdend met het type van woning en de functie van het woongedeelte;

2° de sanitaire voorzieningen, vooral de aanwezigheid van een goed functionerend toilet in of aansluitend bij de woning en een wasgelegenheid met stromend water, beide aangesloten op een afvoerkanaal zonder geurhinder;

3° de winddichtheid, de thermische isolatie en de verwarmingsmogelijkheden, vooral de aanwezigheid van voldoende veilige verwarmingsmiddelen om de woongedeelten met een woonfunctie tot een normale temperatuur te kunnen verwarmen en, indien nodig, te kunnen koelen tegen redelijke energiekosten of de mogelijkheid om die middelen op een veilige manier aan te sluiten;

4° de ventilatie-, verluchtungs- en verlichtingsmogelijkheden, waarbij de verlichtingsmogelijkheid van de woongedeelten wordt vastgesteld in relatie tot de functie, de ligging en de vloeroppervlakte ervan, en de ventilatie- en verluchtungs Mogelijkheid in relatie tot de functie en de ligging van het woongedeelte en tot de aanwezigheid van kook-, verwarmings- of warmwaterinstallaties die verbrandingsgassen produceren;

5° de aanwezigheid van voldoende en veilige elektrische installaties voor de verlichting van de woning en voor het veilige gebruik van elektrische apparaten;

6° de gasinstallaties, waarbij zowel de toestellen als de plaatsing en de aansluiting ervan de nodige veiligheidsgaranties bieden;

7° de stabiliteit en de bouwfysica met betrekking tot de fundering, de daken, de buiten- en binnenmuren, de draagvloeren en het timmerwerk;

8° de toegankelijkheid en het respect voor de persoonlijke levenssfeer;

9° de minimale energetische prestaties;

10° de aanwezigheid van drinkbaar water.

Elke woning moet voldoen aan de vereisten van brandveiligheid, met inbegrip van de specifieke en aanvullende veiligheidsnormen die de Vlaamse Regering vaststelt.

De omvang van de woning moet minstens beantwoorden aan de woningbezetting. De Vlaamse Regering stelt de normen voor de vereiste minimale omvang van de woning vast in relatie tot de gezinssamenstelling.

§ 2. Met behoud van de toepassing van paragraaf 1 stelt de Vlaamse Regering aanvullende vereisten en normen vast voor kamers. De bepalingen van deze titel zijn van toepassing op de kamers.

[...] ».

B.4. In de memorie van toelichting bij het ontwerp van het decreet van 29 maart 2013 is uiteengezet :

« Het Vlaamse woonkwaliteitsinstrumentarium zit momenteel verankerd in twee decreten : de Vlaamse Wooncode (decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode) en het Kamerdecreet (decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers). De Vlaamse Wooncode bevat de minimale veiligheids-, gezondheids- en woningkwaliteitsvereisten voor woningen, terwijl het Kamerdecreet specifieke vereisten oplegt m.b.t. kamers. Dit maakt de regelgeving inzake woningkwaliteit onvoldoende transparant voor gemeenten, verhuurders en bewoners en beperkt de coherentie van het instrumentarium.

In de beleidsnota Wonen 2009-2014 (cf. punt 6.3.2, p. 47) wordt het belang van een transparante en duidelijke regelgeving onderstreept en het streven naar ‘ wetmatige coherentie ’ vooropgesteld. Om de woonkwaliteitsbewaking in Vlaanderen te optimaliseren, wordt dan ook voorgesteld om het Kamerdecreet te integreren in de Vlaamse Wooncode. Daartoe wordt titel III (‘ Kwaliteitsbewaking ’) van de Vlaamse Wooncode grotendeels herwerkt.

De integratieoefening vereist eerst en vooral een duidelijke keuze over de manier waarop de decretale normen geconcretiseerd worden. Voor kamers zijn de minimumnormen momenteel immers in het decreet zelf geconcretiseerd, terwijl de Vlaamse Wooncode ter zake enkel de hoofdlijnen uitzet en de concrete invulling aan de Vlaamse Regering overlaat. In het ontwerp wordt voorgesteld om de aanpak uit de Vlaamse Wooncode te behouden. Het volstaat dat de decreetgever het kader, en dus de grote lijnen, uitzet. De Vlaamse Regering

verzorgt vervolgens de concrete invulling, uiteraard binnen de grenzen die decretaal worden aangegeven en rekening houdende met de veranderende maatschappelijke context maar ook met het behoud van het bestaande beschermingsniveau voor de specifieke doelgroepen.

Vervolgens wordt de verhouding van – en de relatie tussen – de kernbegrippen ‘ woning ’ en ‘ kamer ’ scherp gesteld. De definitie van het begrip ‘ woning ’ in artikel 2, § 1, 31°, van de Vlaamse Wooncode luidt als volgt : ‘ elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande ’. Een kamer is conform het Kamerdecreet een ‘ woning waarin één of meer voorzieningen (wc, bad of douche, kookgelegenheid) ontbreken en waarvan de bewoners voor deze voorzieningen afhankelijk zijn van de gemeenschappelijke ruimte in of aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt ’. Een kamer is met andere woorden een niet-zelfstandige woning. Het is bijgevolg duidelijk dat het begrip ‘ woning ’ zowel zelfstandige als niet-zelfstandige woningen omvat. In het ontwerp worden kamers dan ook beschouwd als een bijzonder type woning, waarvoor de Vlaamse Regering specifieke vereisten en normen vaststelt.

Het Kamerdecreet bevat nu al vele bepalingen die parallel lopen met bepalingen van de Vlaamse Wooncode of die ernaar verwijzen. De meeste van die bepalingen kunnen dus integraal weggelaten worden. [...]

[...]

[...] De integratie laat toe om verder te gaan en duidelijke keuzes te maken die de samenhang en de transparantie van het instrumentarium bevorderen. Een belangrijk knelpunt dat dankzij deze integratie aangepakt wordt, is de patstelling die momenteel ontstaat als zelfstandige woningen omgevormd worden tot kamers, of omgekeerd. Door de onderscheiden decretale basis moet een administratieve of strafrechtelijke procedure thans stopgezet worden als de ‘ kwalificatie ’ van een gebouw wijzigt, dat wil zeggen als ongeschikte of onbewoonbare zelfstandige woningen omgevormd worden tot ongeschikte of onbewoonbare kamers, of omgekeerd. En aangezien voor beide procedures het feitelijk gebruik doorslaggevend is bij de beoordeling van die kwalificatie (en dus niet de vergunde toestand), wordt dit achterpoortje door eigenaars steeds meer gebruikt om de gevolgen van procedures te ontlopen zonder de woningkwaliteit echt te verbeteren » (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2012-2013, stuk 1861, nr. 1, pp. 3-4).

B.5. Wat meer bepaald de bestreden bepaling betreft, is in de parlementaire voorbereiding nader toegelicht :

« De minimumnormen van artikel 5, § 1, en de regeling van de wijze waarop ze worden vastgesteld (huidige § 2 en ontworpen § 4) blijven grotendeels ongewijzigd, met beperkte verduidelijkingen van de gehanteerde terminologie. Naar aanleiding van het advies van de Vlaamse Woonraad wordt de in het Kamerdecreet vermelde minimumvereiste over het respect voor de persoonlijke levenssfeer in de norm geïntegreerd.

[...]

Ten slotte wordt een vereiste over de aanwezigheid van drinkbaar water toegevoegd. Die lijkt evident, maar moet op termijn ook de rechtsgrond bieden om in het uitvoeringsbesluit

ook bepalingen over de kwaliteit van het drinkwater (bijvoorbeeld wat de loodproblematiek betreft) op te nemen.

De Raad van State formuleerde in zijn advies van 23 oktober 2012 een bedenking bij de ontworpen paragraaf 1, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode. Hij oordeelt dat het decreet ‘minstens moet aangeven welke de “elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten” zijn die steeds moeten worden nageleefd’. Hij stelt voor om voor iedere vereiste na te gaan of de basisnormen die van toepassing zijn op alle woningen in het aan te nemen decreet voldoende duidelijk worden vastgesteld.

De Vlaamse Wooncode bevat inderdaad enkel de essentiële bestanddelen voor de veiligheids-, gezondheids- en woningkwaliteitsnormering. Omwille van het technisch karakter van de concrete normen en de veranderlijkheid volgens de stand van de techniek, werd aan de Vlaamse regering de bevoegdheid gegeven de specifieke normen uit te werken.

In het voorontwerp houdende de Vlaamse Wooncode werd artikel 5, § 1, als volgt geformuleerd :

‘ § 1. Elke woning moet op de volgende vlakken voldoen aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten, die door de Vlaamse regering nader worden bepaald :

- 1° de oppervlakte van de woongedeelten;
- 2° de sanitaire voorzieningen;
- 3° de verwarmingsmogelijkheden;
- 4° de verlichtings- en verluchttingsmogelijkheden;
- 5° de elektrische installaties;
- 6° de gasinstallaties;
- 7° de stabiliteit en de bouwfysica.

De woning moet voldoen aan alle vereisten van brandveiligheid, met inbegrip van de specifieke en aanvullende veiligheidsnormen die door de Vlaamse regering worden vastgesteld.

De woningbezetting moet beantwoorden aan de omvang van de woning. De Vlaamse regering stelt de normen inzake de vereiste omvang van de woning vast in relatie tot de gezinssamenstelling. ’.

Na advies van de Raad van State werden de categorieën verder uitgewerkt en gepreciseerd, waardoor een duidelijkere instructie werd gegeven aan de Vlaamse Regering bij de uitwerking van deze normen. De tekst luidde voortaan :

‘ § 1. Elke woning moet op de volgende vlakken voldoen aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten, die door de Vlaamse regering nader worden bepaald :

1° de oppervlakte van de woongedeelten, rekening houdend met het type van woning en de functie van het woongedeelte;

2° de sanitaire voorzieningen, inzonderheid de aanwezigheid van een goed functionerend toilet in of aansluitend bij de woning en een wasgelegenheid met stromend water, aangesloten op een afvoerkanaal zonder geurhinder te veroorzaken in de woning;

3° de verwarmingsmogelijkheden, inzonderheid de aanwezigheid van voldoende veilige verwarmingsmiddelen om de woongedeelten met een woonfunctie tot een normale temperatuur te kunnen verwarmen of de mogelijkheid deze op een veilige manier aan te sluiten;

4° de verlichtings- en verluchtingsmogelijkheden, waarbij de verlichtingsmogelijkheid van een woongedeelte wordt vastgesteld in relatie tot de functie, de ligging en de vloeroppervlakte van het woongedeelte, en de verluchtingsmogelijkheid in relatie tot de functie en de ligging van het woongedeelte en de aanwezigheid van kook-, verwarmings- of warmwaterinstallaties die verbrandingsgassen produceren;

5° de aanwezigheid van voldoende en veilige elektrische installaties voor de verlichting van de woning en het veilig gebruik van elektrische apparaten;

6° de gasinstallaties, waarbij zowel de toestellen als de plaatsing en aansluiting ervan de nodige veiligheids garanties bieden;

7° de stabiliteit en de bouwfysica met betrekking tot de fundering, de daken, de buiten- en binnenmuren, de draagvloeren en het timmerwerk.

De woning moet voldoen aan alle vereisten van brandveiligheid, met inbegrip van de specifieke en aanvullende veiligheidsnormen die door de Vlaamse regering worden vastgesteld.

De omvang van de woning moet ten minste beantwoorden aan de woningbezetting. De Vlaamse regering stelt de normen inzake de vereiste minimale omvang van de woning vast in relatie tot de gezinssamenstelling. ’.

In deze formulering werd de tekst aangenomen. De tekst bleef vervolgens ongewijzigd tot aan het decreet van 29 april 2011. De bepalingen inzake verwarming en ventilatie (3° en 4°) werden gewijzigd en er werd een nieuw item toegevoegd (9°) : minimale energetische prestaties waaraan een woning dient te voldoen. Bij het ontwerp van decreet dat leidde tot het decreet van 29 april 2011 werd geen opmerking gemaakt door de Raad van State dat de ontworpen bepalingen niet specifiek genoeg geformuleerd zouden zijn.

De Vlaamse Wooncode bevat overigens ook op andere plaatsen delegaties aan de Vlaamse regering. Zo oordeelde het Grondwettelijk Hof dat artikel 23 van de Grondwet ‘ (niet) verbiedt dat aan een regering machtigingen worden verleend, voor zover die

machtigingen betrekking hebben op de tenuitvoerlegging van maatregelen waarvan het onderwerp door de bevoegde wetgever is aangegeven. ' » (*ibid.*, pp. 5-7).

Ten aanzien van het eerste middel

Wat het eerste onderdeel betreft

B.6. Een eerste onderdeel van het eerste middel is afgeleid uit de schending van de artikelen 10 en 11 van de Grondwet en het wettigheidsbeginsel vervat in artikel 23 van de Grondwet, doordat de decreetgever met de bestreden bepaling een te ruime delegatie heeft gegeven aan de uitvoerende macht voor het omschrijven van het recht op een kwaliteitsvolle, gezonde en veilige woning dat bij artikel 23 van de Grondwet is gewaarborgd.

B.7. 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 » duidelijk is aangegeven door de bevoegde wetgever.

B.8. Door te bepalen dat de kwaliteitsbewaking van woningen in het Vlaamse Gewest betrekking moet hebben op de « elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten » heeft de decreetgever met het nieuwe artikel 5 van de Vlaamse Wooncode voldoende het onderwerp aangegeven van de maatregelen die inzake het recht op een behoorlijke huisvesting ten uitvoer dienen te worden gelegd.

Hij heeft daarin ook bepaald dat elke woning moet voldoen aan de vereisten van brandveiligheid, met inbegrip van de specifieke en aanvullende veiligheidsnormen die de Vlaamse Regering vaststelt, en dat de omvang van de woning minstens moet beantwoorden aan de woningbezetting, waarbij de Vlaamse Regering de normen dient vast te stellen voor de vereiste minimale omvang van de woning in relatie tot de gezinssamenstelling.

Voor het overige kan worden aangenomen dat inzake veiligheids-, gezondheids- en kwaliteitsvereisten van woningen en kamers vaak technische normen gelden die voortdurend evolueren met de nieuwe technieken en bouwmaterialen, en dat het derhalve niet aangewezen was in het decreet zelf dergelijke normen te specificeren.

B.9. Het eerste onderdeel van het eerste middel, waarin voor het overige niet wordt uiteenzet in welk opzicht er een schending zou zijn van de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, is niet gegrond.

Wat het tweede onderdeel betreft

B.10. In het tweede onderdeel van het eerste middel voert de verzoekende partij de schending aan van het wettigheidsbeginsel vervat in de artikelen 12 en 14 van de Grondwet, al dan niet in samenhang gelezen met artikel 7.1 van het Europees Verdrag voor de rechten van de mens en met artikel 15 van het Internationaal Verdrag inzake burgerrechten en politieke rechten, doordat het bestreden artikel zich ertoe beperkt de categorieën van voorwaarden voor de verhuur van woningen te bepalen en de invulling van die categorieën aan de uitvoerende macht overlaat, terwijl het verhuren van kamers die niet voldoen aan de in artikel 5, § 1, van de Vlaamse Wooncode bepaalde vereisten bij artikel 20 van diezelfde Code strafbaar is gesteld.

B.11. Artikel 20, § 1, van de Vlaamse Wooncode, zoals gewijzigd bij het bestreden decreet, bepaalt :

« Als een woning of een specifieke woonvorm als vermeld in artikel 5, § 3, eerste lid, niet voldoet aan de vereisten en normen, vastgesteld met toepassing van artikel 5, rechtstreeks of via tussenpersoon wordt verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning, wordt de verhuurder, de eventuele onderverhuurder of diegene die de woning ter beschikking stelt, gestraft met een gevangenisstraf van zes maanden tot drie jaar en een geldboete van 500 tot 25.000 euro of met een van die straffen alleen.

Wanneer een roerend of een onroerend goed dat niet hoofdzakelijk voor wonen bestemd is, rechtstreeks of via een tussenpersoon wordt verhuurd of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning terwijl dit goed gebreken vertoont die een veiligheids- of gezondheidsrisico inhouden of terwijl in dit goed de basisnutsvoorzieningen zoals elektriciteit, sanitair, kookgelegenheid en verwarmingsmogelijkheid ontbreken of niet behoorlijk functioneren, wordt de verhuurder, de eventuele onderverhuurder of diegene die dat roerend of onroerend

goed ter beschikking stelt, gestraft met een gevangenisstraf van zes maanden tot drie jaar en een geldboete van 500 tot 25.000 euro of met een van die straffen alleen.

Het misdrijf, bedoeld in het eerste of tweede lid, wordt gestraft met een geldboete van 1000 tot 100.000 euro en met een gevangenisstraf van één jaar tot vijf jaar of met een van die straffen alleen in volgende gevallen :

1° als van de betrokken activiteit een gewoonte wordt gemaakt,

2° als het een daad van deelneming aan de hoofd- of bijkomende bedrijvigheid van een vereniging betreft, ongeacht of de schuldige de hoedanigheid van leidend persoon heeft ».

B.12. De verzoekende partij voert geen grieven aan tegen artikel 20, § 1, van de Vlaamse Wooncode, maar klaagt aan dat de strafbaarstelling, doordat zij verwijst naar artikel 5 van die Code, zoals vervangen bij het bestreden artikel 7 van het decreet van 29 maart 2013, op essentiële punten aan de uitvoerende macht wordt overgelaten.

B.13. Door aan de wetgevende macht de bevoegdheid te verlenen, enerzijds, om te bepalen in welke gevallen en in welke vorm strafvervolging mogelijk is en, anderzijds, om een wet aan te nemen op grond waarvan een straf kan worden bepaald en toegepast, waarborgen de artikelen 12, tweede lid, en 14 van de Grondwet aan elke burger dat geen enkele gedraging strafbaar zal worden gesteld en geen enkele straf zal worden opgelegd dan op grond van regels aangenomen door een democratisch verkozen beraadslagende vergadering.

B.14. Het wettigheidsbeginsel in strafzaken gaat niet zover dat het de decreetgever ertoe verplicht elk aspect van de strafbaarstelling zelf te regelen. Een delegatie aan de uitvoerende macht is niet in strijd met dat beginsel voor zover de machtiging voldoende nauwkeurig is omschreven en betrekking heeft op de tenuitvoerlegging van maatregelen waarvan de essentiële elementen voorafgaandelijk door de decreetgever zijn vastgesteld.

B.15. In artikel 20, § 1, van de Vlaamse Wooncode wordt duidelijk bepaald welke straffen worden gesteld op de gedragingen die de decreetgever strafbaar heeft willen stellen en die verband houden met de doelstelling om het verhuren, het te huur stellen, of ter beschikking stellen met het oog op bewoning, te verbieden van woningen die niet voldoen aan de met toepassing van artikel 5 vastgestelde kwaliteitsvereisten.

Weliswaar verwijst het voormelde artikel 20 naar artikel 5 van de Vlaamse Wooncode, dat een reeks delegaties aan de Vlaamse Regering bevat, maar die hebben betrekking op de tenuitvoerlegging van maatregelen waarvan de essentiële elementen voorafgaandelijk door de decreetgever zijn vastgesteld.

Die essentiële elementen betreffen de « elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten » voor woningen, met het oog op een behoorlijke huisvesting van een ieder. In artikel 5, § 1, 1^o tot 10^o, van de Vlaamse Wooncode, vervangen bij het bestreden artikel 7, is omschreven op welke tien vlakken, en bovendien in welk opzicht, die woonkwaliteitsvereisten door de Vlaamse Regering nader dienen te worden bepaald.

Met het oog op een meer rationele aanpak en een grotere coherentie tussen de regeling van de Vlaamse Wooncode met betrekking tot woningen en die van het vroegere decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers heeft de decreetgever de laatstgenoemde regeling geïntegreerd in de Vlaamse Wooncode en heeft hij bepaald dat de bepalingen in titel III (« Kwaliteitsbewaking ») eveneens van toepassing zijn op kamers, waarbij de Vlaamse Regering de aanvullende vereisten en normen voor kamers dient vast te stellen, zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van artikel 5, § 1, van de Vlaamse Wooncode zoals die gelden voor woningen.

Hoewel in artikel 8, § 1, van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers, gewijzigd bij het decreet van 29 april 2011, was bepaald dat studentenkamers - in beginsel en behoudens overgangsmaatregelen - een minimale oppervlakte dienden te hebben, volgt uit het wettigheidsbeginsel in strafzaken niet dat de decreetgever zelf de minimale oppervlakte van woningen in het algemeen of van kamers in het bijzonder diende te bepalen opdat de verhuur van kleinere kamers strafbaar zou kunnen zijn. Hij vermocht het bepalen van de minimale oppervlakte van woningen aan de uitvoerende macht toe te vertrouwen, waarbij hij heeft gepreciseerd dat die daarbij rekening dient te houden met « het type van woning en de functie van het woongedeelte » (artikel 5, § 1, 1^o, van de Vlaamse Wooncode), waarmee hij op dit punt de essentiële elementen voorafgaandelijk heeft vastgesteld.

B.16. Het tweede onderdeel van het eerste middel is niet gegrond.

Wat het derde onderdeel betreft

B.17. In het derde onderdeel van het eerste middel voert de verzoekende partij de schending aan van de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, in zoverre de bestreden bepalingen, en meer bepaald artikel 7 van het decreet van 29 maart 2013, de Vlaamse Wooncode wijzigen en, voor studentenkamers met een oppervlakte van minder dan 12 m², een verschil in behandeling invoeren tussen kamers waarvoor geen conformiteitsattest werd aangevraagd en kamers waarvoor een conformiteitsattest werd verkregen vóór 1 september 2001, waarvan de geldigheidsduur echter na tien jaar verstreek.

B.18.1. In de uiteenzetting van dat onderdeel refereert de verzoekende partij aan artikel 8, § 1, van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers, gewijzigd bij decreet van 29 april 2011, dat bepaalde :

« Een studentenkamer heeft een oppervlakte van minimaal 12 m².

In afwijking van het eerste lid geldt er een minimale oppervlakte van 8 m² voor een studentenkamer die voldoet aan de volgende voorwaarden :

1° ze werd gebouwd of gerealiseerd voor 1 september 1998;

2° er werd een eerste conformiteitsattest aangevraagd voor 1 september 2001;

3° het conformiteitsattest dat werd toegekend is in de loop van de geldigheidsduur, vermeld in artikel 13, niet vervallen of ingetrokken met toepassing van artikel 14 of 15 omwille van een ander criterium dan de oppervlakte ».

Het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers is opgeheven bij artikel 34 van het decreet van 29 maart 2013.

B.18.2. De verzoekende partij zet voorts uiteen dat het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen volgende overgangsregeling bevat :

« Art. 2.

[...]

§ 3. Een kamer heeft een oppervlakte van minimaal 12 m².

In afwijking van het eerste lid geldt er een minimale oppervlakte van 8 m² voor een kamer die verhuurd wordt of te huur of ter beschikking gesteld wordt met het oog op de huisvesting van een of meer studenten en die voldoet aan de volgende voorwaarden :

1° ze is gebouwd of gerealiseerd voor 1 september 1998;

2° er werd op basis van een aanvraag van voor 1 september 2001 een eerste conformiteitsattest afgegeven dat zonder onderbreking verlengd werd en nooit ingetrokken of vervallen is vanwege een ander criterium dan de oppervlakte.

Voor de toepassing van de voorwaarde, vermeld in het tweede lid, 2°, wordt een eerste conformiteitsattest waarvan de normale geldigheidsduur verstreken is onder de volgende voorwaarden beschouwd als zonder onderbreking verlengd :

1° als er een nieuw conformiteitsattest afgegeven is dat aangevraagd is voor het verstrijken van een termijn van zes maanden na de inwerkingtreding van dit besluit;

2° zolang er na het nieuwe conformiteitsattest, vermeld in punt 1°, conformiteitsattesten afgegeven worden die telkens minimaal drie maanden voor het verstrijken van de geldigheidsduur, vastgesteld met toepassing van artikel 10, eerste lid, 5°, of tweede lid, van de Vlaamse Wooncode, aangevraagd worden ».

B.18.3. De verzoekende partij voert aan dat voor studentenkamers met een oppervlakte van minder dan 12 m², een verschil in behandeling is ingevoerd tussen kamers waarvoor geen conformiteitsattest werd aangevraagd en kamers waarvoor een conformiteitsattest werd verkregen vóór 1 september 2001, waarvan de geldigheidsduur echter na tien jaar verstreek. Hoewel die beide situaties volgens de verzoekende partij onwettig zouden zijn, zou de ene kunnen worden geregulariseerd en de andere niet.

B.19. De bestreden bepalingen bevatten niet het verschil in behandeling waarover de verzoekende partij zich beklagt.

B.20. Het derde onderdeel van het eerste middel is niet gegrond.

Ten aanzien van het tweede middel

B.21. In haar tweede middel voert de verzoekende partij de schending aan van het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel.

De verzoekende partij verwijst in dat verband naar wat zij heeft uiteengezet naar aanleiding van het derde onderdeel van het eerste middel.

B.22. Het Hof vermog niet rechtstreeks te toetsen aan het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel.

B.23. Het tweede middel is niet gegrond.

Om die redenen,

het Hof

verwerpt het beroep.

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 30 april 2015.

De griffier,

De voorzitter,

F. Meersschant

A. Alen