

Rolnummer 5902
Arrest nr. 91/2015 van 18 juni 2015

## ARREST

---

*In zake* : de prejudiciële vraag betreffende artikel 2 van het decreet van het Vlaamse Gewest van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode en de artikelen 1, 10° en 17°, 3, 7 en 14 van 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, gesteld door de Vrederechter van het kanton Veurne-Nieuwpoort, zetel Veurne.

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 de prejudiciële vraag en rechtspleging*

Bij vonnis van 22 april 2014 in zake de bv cvba « Woonmaatschappij IJzer & Zee » tegen Adjetey Afatsawo, waarvan de expeditie ter griffie van het Hof is ingekomen op 14 mei 2014, heeft de Vrederechter van het kanton Veurne-Nieuwpoort, zetel Veurne, de volgende prejudiciële vraag gesteld :

« Schenden artikel 2 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode en de artikelen 1, 10°, 1, 17°, 3, 7 en 14 van 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, de artikelen 10, 11, 22 en/of 23 van de Grondwet in die zin geïnterpreteerd dat er een onderscheid wordt gemaakt tussen een huurder, die voldoet aan de voorwaarden om een sociale woning te huren en die een sociale woning in huur heeft, in de gevallen waarin deze huurder :

- na de aanvang van de sociale huurovereenkomst een duurzame relatie heeft met iemand die voldoet aan de toelatingsvoorwaarden om als sociale huurder in aanmerking te komen;

- na de aanvang van de sociale huurovereenkomst een duurzame relatie heeft met iemand die niet voldoet aan de toelatingsvoorwaarden om als sociale huurder in aanmerking te komen;

in acht genomen dat in de eerste hypothese de huurder met zijn partner mag samenwonen in de door hem gehuurde sociale huurwoning terwijl dit in de tweede hypothese wettelijk onmogelijk is ? ».

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.

Bij beschikking van 3 maart 2015 heeft het Hof, na de rechters-verslaggevers L. Lavrysen en J.-P. Snappe 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 25 maart 2015 en de zaak in beraad zal worden genomen.

Aangezien geen enkel verzoek tot terechtzitting werd ingediend, is de zaak op 25 maart 2015 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. *De feiten en de rechtspleging in het bodemgeschil*

A. Afatsawo betreft sedert 1 december 2011, met drie van zijn kinderen, een sociale huurwoning in De Panne. De sociale huisvestingsmaatschappij stelt na een controle via de kruispuntbank vast dat sedert 23 juni 2013 twee bijkomende personen op het adres ingeschreven staan, namelijk nog een kind van A. Afatsawo en A. Folly, die geen familie is. Beide personen zijn ingeschreven in het wachtregister van de vreemdelingen en

voldoen bijgevolg niet aan de toelatingsvoorwaarden voor het betrekken van een sociale huurwoning. Om die reden stelt de sociale huisvestingsmaatschappij de sociale huurder op 27 juni 2013 in gebreke om het nodige te doen opdat de onrechtmatige bewoners de woning verlaten.

Wanneer A. Afatsawo dit verzuimt, zegt de sociale huisvestingsmaatschappij op 30 juli 2013 de huur op. Aangezien de sociale huurder weigert de woning vrijwillig te verlaten, stelt de sociale huisvestingsmaatschappij een vordering in bij de vrederechter. In de loop van de procedure, op 31 januari 2014, hebben A. Afatsawo en A. Folly een verklaring van wettelijke samenwoning ondertekend voor de ambtenaar van de burgerlijke stand van De Panne. De vrederechter stelt allereerst vast dat de voorwaarde van inschrijving in de bevolkingsregisters niet geldt voor minderjarige kinderen. Voor de partner van de sociale huurder geldt die voorwaarde wel, maar de vrederechter twijfelt aan de grondwettigheid van de gevolgen daarvan voor de sociale huurder. Alvorens zich over de vordering uit te spreken, stelt de vrederechter de hierboven aangehaalde prejudiciële vraag.

### III. *In rechte*

- A -

A.1. De Vlaamse Regering betwist de ontvankelijkheid van de prejudiciële vraag, voor zover zij betrekking heeft op bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering. Bovendien heeft de rechter nagelaten artikel 95, § 1, eerste en tweede lid, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (hierna : Vlaamse Wooncode) in zijn vraag te betrekken. De Vlaamse Regering vraagt het Hof ten slotte de te vergelijken categorieën nauwkeuriger te omschrijven : enerzijds, een huurder van een sociale huurwoning die na de aanvang van zijn huurovereenkomst een duurzame relatie heeft met een Belg of een vreemdeling die het recht heeft zich in België te vestigen of er voor een duur van meer dan drie maanden te verblijven en, anderzijds, een huurder van een sociale huurwoning die na de aanvang van zijn huurovereenkomst een duurzame relatie heeft met een vreemdeling die geen recht heeft zich in België te vestigen of er voor een duur van meer dan drie maanden te verblijven.

A.2. Volgens de Vlaamse Regering zijn de voormelde categorieën van personen niet vergelijkbaar. Vreemdelingen zonder een duurzaam verblijfsrecht in België zouden immers niet het recht kunnen genieten om hun beperkte verblijfsrecht in een sociale woning uit te oefenen. Het recht op een sociale woning veronderstelt precies het recht om voor een langdurige periode op het Belgisch grondgebied te verblijven.

A.3. De Vlaamse Regering is van oordeel dat het verschil in behandeling redelijk verantwoord is. De in het geding zijnde maatregel strekt ertoe de schaarse overheidsmiddelen op het vlak van sociale huisvesting op een rechtvaardige wijze te verdelen en het beleid van de Vlaamse overheid inzake de toegang tot de sociale huisvesting af te stemmen op het federale verblijfsbeleid. Het objectief criterium van onderscheid, namelijk het administratief statuut van de partner van de sociale huurder, is pertinent om de beoogde doelstellingen te bereiken en de aangewende middelen zijn proportioneel. De afdeling wetgeving van de Raad van State heeft geen voorbehoud geformuleerd bij de in het geding zijnde toelatingsvoorwaarde. Ook het Europees Hof voor de Rechten van de Mens zou reeds hebben geoordeeld dat verdragsstaten vreemdelingen die onwettig op hun grondgebied verblijven of die er slechts mogen verblijven op voorwaarde dat zij niet ten laste van de openbare overheden vallen, mogen uitsluiten van bepaalde sociale voordelen, waaronder sociale huisvesting.

A.4. Volgens de Vlaamse Regering beschikt de decreetgever over een ruime appreciatiemarge in zaken die hoofdzakelijk sociaaleconomisch van aard zijn. Zij wijst erop dat het sociale voordeel dat via sociale huisvesting wordt verschaft niet-contributief is en uitsluitend met belastinggeld wordt gefinancierd. Het sociale voordeel heeft bovendien een hoge kostprijs. Uit vroegere rechtspraak, met name de arresten nrs. 69/2010, 108/2012 en 37/2013, zou blijken dat de decreetgever het genot van dergelijke rechten afhankelijk mag maken van een voldoende sterke band met België. De groep vreemdelingen die door de inschrijvingsvoorwaarde wordt geraakt, zou overigens uiterst beperkt zijn. Het betreft enkel de vreemdelingen die onwettig op het Belgisch grondgebied verblijven en vreemdelingen die zich nog in de asielpcedure bevinden. Zij hebben wel recht op maatschappelijke dienstverlening. Ten slotte merkt de Vlaamse Regering op dat het in België relatief eenvoudig is om als vreemdeling een langdurig verblijfsrecht te verkrijgen, zeker voor personen die de wettelijke partner zijn van een persoon die reeds een dergelijk verblijfsrecht heeft.

A.5. De in het geding zijnde maatregel is niet alleen verenigbaar met het beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie, maar ook met de artikelen 22 en 23 van de Grondwet. Het in die bepalingen vervatte recht op eerbiediging van het privé- en gezinsleven en op een behoorlijke huisvesting zou een reglementering van de toegang tot de sociale huisvesting niet in de weg staan. Het eerstgenoemde recht zou ook niet verhinderen dat de mogelijkheid tot gezinshereniging wordt beperkt.

- B -

B.1. Het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (hierna : Vlaamse Wooncode) strekt ertoe het recht op menswaardig wonen te waarborgen. Daartoe moet de beschikking over een aangepaste woning, van goede kwaliteit, in een behoorlijke woonomgeving, tegen een betaalbare prijs en met woonzekerheid worden bevorderd (artikel 3).

Eén van de middelen om die doelstelling te bereiken, bestaat in het beschikbaar stellen van huur- en koopwoningen tegen sociale voorwaarden, inzonderheid voor de meest behoeftige gezinnen en alleenstaanden (artikel 4, § 1). Het Vlaamse woonbeleid is gericht op de realisatie van optimale ontwikkelingskansen voor iedereen, een optimale leefbaarheid van de wijken, het bevorderen van de integratie van bewoners in de samenleving en het bevorderen van gelijke kansen voor iedereen (artikel 4, § 2).

De essentiële opdracht van de sociale huisvestingsmaatschappijen bestaat erin de woonvoorwaarden van de woonbehoefte gezinnen en alleenstaanden te verbeteren door te zorgen voor een voldoende aanbod van sociale huurwoningen en sociale koopwoningen. De financiering van de sociale huisvestingsmaatschappijen wordt in hoofdzaak gedragen door het Vlaamse Gewest.

B.2. De verwijzende rechter vraagt het Hof of artikel 2 van de Vlaamse Wooncode en de artikelen 1, 10<sup>o</sup> en 17<sup>o</sup>, 3, 7 en 14 van 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, de artikelen 10, 11, 22 en 23 van de Grondwet schenden, in die zin geïnterpreteerd dat zij een onderscheid maken tussen huurders die voldoen aan de voorwaarden om een sociale woning te huren, naargelang die huurders na de aanvang van de huurovereenkomst een duurzame relatie aangaan met iemand die al dan niet voldoet aan de toelatingsvoorwaarden om als sociale huurder in aanmerking te komen, waardoor in de eerste

hypothese de huurder met zijn partner mag samenwonen in de sociale huurwoning en in de tweede hypothese niet.

B.3.1. Uit de verwijzingsbeslissing blijkt dat de prejudiciële vraag enkel artikel 2, § 1, eerste lid, 34°, van de Vlaamse Wooncode betreft, volgens hetwelk als een sociale huurder wordt beschouwd :

« 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.3.2. De prejudiciële vraag heeft betrekking op de voorwaarden waaraan de partner van een sociale huurder moet voldoen om na de aanvang van de huurovereenkomst als sociale huurder te worden beschouwd en dus op de *litterae* b) en c) van de vermelde bepaling.

B.4.1. De verwijzende rechter vermeldt daarnaast de artikelen 1, 10° en 17°, 3, 7 en 14 van 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. Volgens die bepalingen moet elke kandidaat-huurder om te kunnen worden ingeschreven in het inschrijvingsregister voor sociale woningen en om tot die woning te worden toegelaten aan bepaalde voorwaarden voldoen en met name zijn ingeschreven in de bevolkingsregisters.

B.4.2. De verwijzende rechter leidt uit de voormelde regelgeving af dat de partner van een sociale huurder, die - in de omstandigheden van het bodemgeschil - ertoe gehouden zou zijn toe te treden tot de lopende huurovereenkomst, aan dezelfde toelatingsvoorwaarden als een kandidaat-huurder moet voldoen. Aldus dient het Hof ook rekening te houden met artikel 95, § 1, eerste lid, 5°, en tweede lid, van de Vlaamse Wooncode, zoals ingevoegd bij decreet van 31 mei 2013, dat bepaalt :

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

[...]

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 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.4.3. Artikel 1, § 1, eerste lid, van de vermelde wet van 19 juli 1991 bepaalt :

« In elke gemeente worden gehouden :

1° bevolkingsregisters waarin ingeschreven worden op de plaats waar zij hun hoofdverblijfplaats gevestigd hebben, ongeacht of zij er aanwezig dan wel tijdelijk afwezig zijn, de Belgen en de vreemdelingen die toegelaten of gemachtigd zijn om voor een langere termijn dan drie maanden in het Rijk te verblijven, die gemachtigd zijn zich er te vestigen, of die om een andere reden ingeschreven worden overeenkomstig de bepalingen van de wet van 15 december 1980 betreffende de toegang tot het grondgebied, het verblijf, de vestiging en de verwijdering van vreemdelingen, met uitzondering van de vreemdelingen die zijn ingeschreven in het in 2° bedoelde register;

2° een wachtregister waarin worden ingeschreven op de plaats waar zij hun hoofdverblijfplaats gevestigd hebben, de vreemdelingen die een asielaanvraag [indienen] en die niet in een andere hoedanigheid in de bevolkingsregisters zijn ingeschreven ».

B.4.4. Uit het bovenstaande blijkt dat die partner van de referentiehurder dient te zijn ingeschreven in het bevolkingsregister of in het vreemdelingenregister. In de zaak voor de verwijzende rechter was niet voldaan aan die voorwaarde doordat de betrokken vreemdeling, in afwachting van een beslissing over zijn asielaanvraag, was ingeschreven in het wachtregister voor vreemdelingen. Het Hof beperkt zijn onderzoek tot dat geval.

B.5.1. De artikelen 10 en 11 van de Grondwet waarborgen het beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie. Dat beginsel sluit niet uit dat een verschil in behandeling tussen bepaalde categorieën van personen wordt ingesteld, voor zover dat verschil op een objectief criterium berust en het redelijk verantwoord is.

Het bestaan van een dergelijke verantwoording moet worden beoordeeld rekening houdend met het doel en de gevolgen van de betwiste maatregel en met de aard van de ter zake geldende beginselen; het beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie is geschonden wanneer vaststaat dat geen redelijk verband van evenredigheid bestaat tussen de aangewende middelen en het beoogde doel.

B.5.2. 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 ».

B.5.3. 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;

[...] ».

B.5.4. 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.5.5. Dat artikel 8 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 ».

B.5.6. Volgens het Europees Hof voor de Rechten van de Mens waarborgt artikel 8 van het Europees Verdrag voor de rechten van de mens geen recht op huisvesting. Indien de Staten evenwel voordelen op dat vlak toekennen, dienen zij daarbij het gelijkheidsbeginsel in acht te nemen. Bovendien kunnen de voorwaarden die inzake huisvesting worden gesteld, raken aan het gezinsleven van de betrokkenen (EHRM, 27 september 2011, *Bah* t. Verenigd Koninkrijk, § 40). Bij het regelen van de sociale huisvesting, wat een sociaal-economische aangelegenheid is, beschikken de lidstaten over een vrij ruime beoordelingsbevoegdheid (*ibid.*, § 47). De Staten mogen voordelen inzake sociale huisvesting, die een groot beslag leggen op de publieke middelen, voorbehouden voor bepaalde categorieën van vreemdelingen (*ibid.*, § 49). Het Europees Hof heeft ook aanvaard dat de aard van het verblijfsstatuut een verschillende behandeling van vreemdelingen bij de toekenning van sociale voordelen kan rechtvaardigen, nu vreemdelingen die slechts voor korte tijd op het grondgebied verblijven of er illegaal zijn, niet bijdragen tot de publieke middelen (EHRM, 21 juni 2011, *Ponomaryovi* t. Bulgarije, § 54).

Artikel 8 van het Europees Verdrag voor de rechten van de mens erkent niet het recht van een vreemdeling om in een bepaald land te verblijven. Het Europees Hof voor de Rechten van de Mens heeft herhaaldelijk geoordeeld dat « volgens een vaststaand beginsel van internationaal recht, de Staten het recht hebben om, onverminderd de verbintenissen die voor hen voortvloeien uit verdragen, de toegang op hun grondgebied van niet-onderdanen te regelen » (EHRM, 28 mei 1985, *Abdulaziz, Cabales en Balkandali* t. Verenigd Koninkrijk, § 67; 21 oktober 1997, *Boujlifa* t. Frankrijk, § 42; 18 oktober 2006, *Üner* t. Nederland, § 54; 31 oktober 2008, *Darren Omoregie e.a.* t. Verenigd Koninkrijk, § 54). Meer in het bijzonder impliceert dat artikel niet dat een Staat de verplichting zou hebben om gezinshereniging op zijn grondgebied toe te laten. Het Europees Hof heeft immers ook gepreciseerd dat « artikel 8



niet kan worden geïnterpreteerd alsof het voor een verdragsluitende Staat de algemene verplichting zou inhouden de keuze, door gehuwde koppels, van hun gemeenschappelijke woonplaats te eerbiedigen en te aanvaarden dat vreemde echtgenoten zich in het land vestigen » (EHRM, *Abdulaziz, Cabales en Balkandali*, voormeld, § 68; *Darren Omoregie e.a.*, voormeld, § 57; 29 juli 2010, *Mengesha Kimfe t. Zwitserland*, § 61; 6 november 2012, *Hode en Abdi t. Verenigd Koninkrijk*, § 43). Ten slotte kunnen enkel personen die *de facto* een gezin vormen zich op de bescherming van het gezinsleven beroepen. De wens om een gezin te vormen valt niet onder die bescherming.

B.6. De in B.3.1 en B.4.2 aangehaalde bepalingen zijn in de Vlaamse Wooncode ingevoegd bij de artikelen 3, 6°, en 50, 3°, van het decreet van 31 mei 2013 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen. Zij zijn op 23 december 2013 in werking getreden.

B.7.1. Het voormelde decreet was het onderwerp van een beroep tot vernietiging in de zaak nr. 5808. De verzoekende partijen vroegen met name de vernietiging van artikel 50, 3°, dat in artikel 95, § 1, het voormelde tweede lid heeft ingevoegd, volgens hetwelk een persoon alleen tot een lopende huurovereenkomst kan toetreden als hij aantoonde dat hij voldoet aan de toelatingsvoorwaarden 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.7.2. Bij zijn arrest nr. 24/2015 van 5 maart 2015 heeft het Hof de grieven, afgeleid uit de schending van de bovenvermelde bepalingen, afgewezen. Het heeft zich evenwel uitgesproken over andere toelatingsvoorwaarden, inzonderheid de bereidheid om Nederlands te leren en, indien het decreet van 28 februari 2003 betreffende het Vlaamse inburgeringsbeleid van toepassing is, het inburgeringstraject te volgen. Het Hof heeft zich niet uitgesproken over de - te dezen in het geding zijnde - voorwaarde dat de partner van een sociale huurder, die zou moeten toetreden tot de lopende huurovereenkomst, in de bevolkingsregisters of in het vreemdelingenregister moet zijn ingeschreven.

B.8.1. Volgens artikel 92, § 3, van de Vlaamse Wooncode moet de huurder elke wijziging van personen die de sociale huurwoning op duurzame wijze betrekken, onmiddellijk melden aan de verhuurder. Het niet-naleven van die verplichting wordt door artikel 98, § 3, als een ernstige tekortkoming beschouwd die kan leiden tot de beëindiging van de huurovereenkomst.

B.8.2. De echtgenoot of partner van de referentiehurder, die na het aangaan van de huurovereenkomst op duurzame wijze met hem wil samenwonen in de sociale woning, wordt als sociale huurder beschouwd en dient te voldoen aan de toelatingsvoorwaarden bepaald in artikel 95, § 1, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode, met uitzondering van de inkomensvoorwaarde. Die partner dient dus, evenals de referentiehurder, onder meer te zijn ingeschreven in het bevolkingsregister of het vreemdelingenregister.

B.9. Vreemdelingen die zijn ingeschreven in het wachtregister voldoen niet aan de toelatingsvoorwaarden voor een sociale woning en kunnen niet toetreden tot een bestaande huurovereenkomst voor een dergelijke woning. In het wachtregister worden de vreemdelingen ingeschreven die een erkenning als vluchteling hebben aangevraagd, maar ten aanzien van wie nog geen beslissing werd genomen. Aldus staat niet vast of hun een verblijfsvergunning zal kunnen worden verleend. Indien dat niet het geval is, zal hun verblijfssituatie niet langer wettig zijn en zullen zij het grondgebied dienen te verlaten.

B.10. Volgens de Vlaamse Regering streeft de in het geding zijnde maatregel een tweevoudige doelstelling na. In de eerste plaats strekt hij ertoe de schaarse overheidsmiddelen op het vlak van sociale huisvesting op een rechtvaardige wijze te verdelen. In de tweede plaats zou hij beogen het beleid van de Vlaamse overheid inzake de toegang tot de sociale huisvesting af te stemmen op het federale verblijfsbeleid.

B.11.1. 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. Bij het verlenen van sociale voordelen aan vreemdelingen mag de decreetgever rekening houden met de aard van hun verblijfsstatuut en met de duurzaamheid van hun verblijf.

B.11.2. In het licht van de tweede doelstelling is het een pertinente maatregel om vreemdelingen slechts de mogelijkheid te geven om zich in te schrijven voor een sociale woning of om toegelaten te worden tot een dergelijke woning als sociale huurder en de huurovereenkomst te ondertekenen, wanneer na een beslissing van de federale overheid vaststaat dat zij op duurzame wijze wettig op het grondgebied zullen kunnen verblijven.

B.11.3. Het is derhalve niet zonder redelijke verantwoording dat een vreemdeling die de partner is van een huurder van een sociale woning en die na de aanvang van de huurovereenkomst de woning permanent wil bewonen, eveneens moet zijn ingeschreven in het bevolkingsregister of in het vreemdelingenregister vooraleer hij kan toetreden tot een sociale huurovereenkomst.

B.12. Volgens de verwijzende rechter moeten de in het geding zijnde bepalingen zo worden geïnterpreteerd dat in het geval van een permanente bijwoning, de betrokkene steeds moet toetreden tot de lopende huurovereenkomst en derhalve moet voldoen aan de voorwaarden bepaald in artikel 95, § 1, van de Vlaamse Wooncode. Hij besluit daaruit dat de partner van de sociale huurder, die een duurzame relatie met die laatste heeft, doch die niet aan die voorwaarden voldoet, niet in de sociale huurwoning kan samenwonen met de initiële referentiehuurder, wat zou leiden tot het verschil in behandeling waarover het Hof wordt ondervraagd.

B.13.1. Uit de totstandkoming van de in het geding zijnde bepaling blijkt dat de decreetgever een onderscheid heeft willen maken tussen, enerzijds, een permanent samenwonen in een sociale woning, waarvoor de in artikel 95, § 1, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode bepaalde voorwaarden gelden, en, anderzijds, een tijdelijke of occasionele bijwoning, waarvoor die voorwaarden niet gelden.

B.13.2. De in artikel 95, § 1, van de Vlaamse Wooncode vermelde vereisten gelden voor wie op permanente wijze als huurder de sociale woning wil betrekken. Tijdelijke verblijven, zoals bijvoorbeeld het inwonen van iemand met een zorgfunctie of tijdelijke logies van familie of vrienden, worden niet onderworpen aan de toelatingsvoorwaarden van de Vlaamse Wooncode (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2005-2006, nr. 824/1, pp. 8-9). Betwistingen over de aard van de bijwoning kunnen worden voorgelegd aan de bevoegde instanties, onder controle van de rechter.

B.14. De inschrijving van een asielzoeker in het wachtregister voor vreemdelingen is een situatie die noodzakelijkerwijze tijdelijk van aard is, aangezien zij na onderzoek van de asielaanvraag zal worden gevolgd door een inschrijving in het vreemdelingenregister of door een bevel om het grondgebied te verlaten. Vermits tijdens de inschrijving in het wachtregister nog niet vaststaat of de betrokken vreemdeling een verblijfsvergunning zal krijgen, kan niet ervan worden uitgegaan dat hij permanent in de huurwoning van zijn partner zal kunnen verblijven.

B.15. Artikel 2, § 1, eerste lid, 34°, van de Vlaamse Wooncode tast het recht op eerbiediging van het gezinsleven en het recht op huisvesting op onevenredige wijze aan indien het zo wordt geïnterpreteerd dat een asielzoeker die verblijft in de sociale huurwoning van zijn partner, met wie hij een duurzame relatie heeft, in afwachting van een beslissing over zijn asielaanvraag, wordt beschouwd als een sociale huurder die de huurwoning op permanente wijze bewoont en daardoor is onderworpen aan de voorwaarden bepaald in artikel 95, § 1, eerste en tweede lid, van de Vlaamse Wooncode.

B.16. Weliswaar dient het Hof op het vlak van het huisvestingsbeleid het oordeel van de gewestwetgevers betreffende het algemeen belang te eerbiedigen, tenzij dat oordeel kennelijk onredelijk is (arrest nr. 33/2007, B.5.3; arrest nr. 62/2007, B.5.3; arrest nr. 155/2007, B.6; arrest nr. 64/2015, B.6), 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 één van de meest verregaande inmengingen in het recht op eerbiediging van de woning wordt beschouwd (arrest nr. 101/2008, B.23.3; arrest nr. 64/2015, B.21.2; EHRM, 13 mei 2008, *McCann* t. Verenigd Koninkrijk, § 50).

B.17. De in het geding zijnde bepalingen kunnen ook zo worden geïnterpreteerd dat het verblijf van een asielzoeker in de sociale woning van zijn partner met wie hij een duurzame relatie heeft, in afwachting van de beslissing over zijn asielaanvraag en uiterlijk tot die beslissing, wordt beschouwd als een tijdelijke bijwoonst die niet onderworpen is aan de toelatingsvereisten bepaald in artikel 95, § 1, eerste en tweede lid, van de Vlaamse Wooncode. Aldus is die bijwoonst rechtmatig en kan zij geen aanleiding zijn voor de opzegging van de huurovereenkomst.

Na een positieve beslissing over de asielaanvraag zal de betrokken vreemdeling worden ingeschreven in het vreemdelingenregister en kan hij op permanente wijze met zijn partner in de sociale huurwoning verblijven en tot de huurovereenkomst toetreden, mits hij ook voldoet aan de andere voorwaarden bedoeld in artikel 95, § 1, eerste en tweede lid, van de Vlaamse Wooncode.

In geen geval zou evenwel van een rechtmatige bijwoning sprake kunnen zijn, wanneer de betrokken vreemdeling, na een negatieve beslissing over zijn asielaanvraag, niet langer wettig op het grondgebied verblijft. De bijwoning in de sociale woning, gedurende het onderzoek van de asielaanvraag, mag evenmin het federale asielbeleid doorkruisen. Bij betwisting komt het aan de bevoegde overheid toe, onder controle van de rechter, om te beoordelen of de bijwoning rechtmatig is.

B.18. In de in B.17 vermelde interpretatie zijn de in het geding zijnde bepalingen niet onbestaanbaar met de artikelen 10, 11, 22 en 23 van de Grondwet.

Om die redenen,

het Hof

zegt voor recht :

- Artikel 2, § 1, eerste lid, 34°, van de Vlaamse Wooncode schendt de artikelen 10, 11, 22 en 23 van de Grondwet in de interpretatie dat een asielzoeker die verblijft in de sociale huurwoning van zijn partner, met wie hij een duurzame relatie heeft, in afwachting van een beslissing over zijn asielaanvraag, wordt beschouwd als een sociale huurder die de huurwoning op permanente wijze bewoont en daardoor is onderworpen aan de voorwaarden bepaald in artikel 95, § 1, eerste en tweede lid, van de Vlaamse Wooncode.

- Artikel 2, § 1, eerste lid, 34°, van de Vlaamse Wooncode schendt de artikelen 10, 11, 22 en 23 van de Grondwet niet, in de interpretatie dat een asielzoeker die verblijft in de sociale huurwoning van zijn partner, met wie hij een duurzame relatie heeft, in afwachting van een beslissing over zijn asielaanvraag en uiterlijk tot die beslissing, niet wordt beschouwd als een sociale huurder die de huurwoning op permanente wijze bewoont en daardoor niet is onderworpen aan de voorwaarden bepaald in artikel 95, § 1, eerste en tweede lid, van de Vlaamse Wooncode.

Aldus gewezen in het Nederlands en het Frans, overeenkomstig artikel 65 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof, op 18 juni 2015.

De griffier,

De voorzitter,

F. Meersschaut

A. Alen