

Rolnummer 7420
Arrest nr. 111/2021 van 15 juli 2021

## A R R E S T

---

*In zake* : de prejudiciële vraag betreffende artikel 92, § 3, derde lid, van het decreet van het Vlaamse Gewest van 15 juli 1997 « houdende de Vlaamse Wooncode », gesteld door de Raad van State.

Het Grondwettelijk Hof,

samengesteld uit de voorzitters L. Lavrysen en F. Daoût, de rechters J.-P. Moerman, P. Nihoul, T. Giet, R. Leysen, J. Moerman, M. Pâques, Y. Kherbache, T. Detienne en D. Pieters, en, overeenkomstig artikel 60*bis* van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof, emeritus rechter T. Merckx-Van Goey, bijgestaan door de griffier P.-Y. Dutilleux, onder voorzitterschap van voorzitter L. Lavrysen,

wijst na beraad het volgende arrest :

\*

\* \*

### I. *Onderwerp van de prejudiciële vraag en rechtspleging*

Bij arrest nr. 247.273 van 10 maart 2020, waarvan de expeditie ter griffie van het Hof is ingekomen op 15 juli 2020, heeft de Raad van State de volgende prejudiciële vraag gesteld :

« Schendt artikel 92, § 3, derde lid, van de Vlaamse Wooncode, zoals ingevoegd door artikel 2 van het decreet van 10 maart 2017 ‘ tot wijziging van artikel 92, 93, 95, 98 en 102bis van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode ’,

artikel 23, derde lid, 3°, van de Grondwet, al dan niet in samenhang gelezen met artikel 8 van het Europees Verdrag voor de rechten van de mens,

door erin te voorzien dat de huurder die over beperkte cognitieve vaardigheden beschikt wordt vrijgesteld van de verplichting in artikel 92, § 1, eerste lid, 6° en 7°, van de Vlaamse Wooncode en door niet zelf te bepalen aan welke voorwaarden moet zijn voldaan, en op welk tijdstip, om de vrijstelling te verkrijgen, maar de bepaling daarvan aan de Vlaamse regering over te laten ? ».

Memories en memories van antwoord zijn ingediend door :

- de vzw « Vlaams Huurdersplatform », bijgestaan en vertegenwoordigd door Mr. J. Goethals, advocaat bij de balie van West-Vlaanderen;

- de Vlaamse Regering, bijgestaan en vertegenwoordigd door Mr. E. Cloots, Mr. J. Roets en Mr. S. Sottiaux, advocaten bij de balie van Antwerpen.

Bij beschikking van 21 april 2021 heeft het Hof, na de rechters-verslaggevers D. Pieters en T. Detienne 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 5 mei 2021 en de zaak in beraad zal worden genomen.

Ingevolge het verzoek van een partij om te worden gehoord, heeft het Hof bij beschikking van 5 mei 2021 de dag van de terechtzitting bepaald op 2 juni 2021.

Op de openbare terechtzitting van 2 juni 2021 :

- zijn verschenen :

. Mr. J. Goethals, voor de vzw « Vlaams Huurdersplatform »;

. Mr. J. Roets, voor de Vlaamse Regering;

- hebben de rechters-verslaggevers D. Pieters en T. Detienne 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. *De feiten en de rechtspleging in het bodemgeshil*

De vzw « Vlaams Huurdersplatform » heeft bij de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, een annulatieberoep ingesteld tegen de artikelen 8, 13, 14, 16 en 18 van het besluit van de Vlaamse Regering van 7 juli 2017 « tot wijziging van diverse bepalingen 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 » (hierna : het besluit van de Vlaamse Regering van 7 juli 2017).

In haar eerste middel voert die vereniging zonder winstoogmerk in hoofdorde aan dat artikel 92, § 3, derde lid, van de Vlaamse Wooncode, zoals gewijzigd bij het decreet van het Vlaamse Gewest van 10 maart 2017 « tot wijziging van artikel 92, 93, 95, 98 en 102bis van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode », dat de grondslag is voor het bestreden artikel 8 van het besluit van de Vlaamse Regering van 7 juli 2017, niet bestaanbaar is met het recht op een behoorlijke huisvesting. Zij verwijt die decretale bepaling met name dat zij niet zelf bepaalt aan welke voorwaarden moet zijn voldaan opdat sociale huurders die over beperkte cognitieve vaardigheden beschikken, een vrijstelling kunnen krijgen van de verplichting om hun kennis van het Nederlands te bewijzen. De Raad van State legt die vraag voor aan het Hof.

## III. *In rechte*

- A -

### *Standpunt van de vzw « Vlaams Huurdersplatform »*

A.1.1. De vzw « Vlaams Huurdersplatform » voert aan dat de in het geding zijnde bepaling de Vlaamse Regering niet machtigt om te bepalen wat onder « beperkte cognitieve vaardigheden » moet worden begrepen, maar enkel om te bepalen hoe de huurder die beperkte cognitieve vaardigheden kan bewijzen. Ook uit de tekst van de in het geding zijnde bepaling zelf kan niet worden afgeleid wat wordt bedoeld met een huurder die over beperkte cognitieve vaardigheden beschikt. Nochtans vereist het wettigheidsbeginsel dat wordt gewaarborgd door artikel 23 van de Grondwet dat de in het geding zijnde bepaling dat begrip zelf omschrijft.

A.1.2. Dat gebrek aan definitie heeft volgens de vzw « Vlaams Huurdersplatform » verstrekkende gevolgen, aangezien het de Vlaamse Regering heeft toegelaten om te bepalen dat het bewijs van beperkte cognitieve vaardigheden kan worden geleverd door een verklaring van uitgeleerdheid die wordt verstrekt door een centrum voor basiseducatie.

Nochtans is het volgens de vzw « Vlaams Huurdersplatform » onredelijk dat een persoon die over beperkte cognitieve vaardigheden beschikt, maar geen opleiding volgt bij een centrum voor basiseducatie, daardoor in de praktijk niet kan worden vrijgesteld van de verplichting om Nederlands te leren. Het Hof van Justitie heeft in zijn arrest van 9 juli 2015 in de zaak C-153/14 immers geoordeeld dat de toepassingsvoorwaarden voor een verplichting om Nederlands te leren, rekening moeten houden met bijzondere individuele omstandigheden zoals leeftijd, opleidingsniveau, financiële situatie of gezondheidstoestand.

Door aan huurders met beperkte cognitieve mogelijkheden geen realistische mogelijkheid tot vrijstelling te bieden, schendt het besluit van de Vlaamse Regering van 7 juli 2017 het recht op een behoorlijke huisvesting. Aangezien dat besluit als gevolg heeft dat de betrokkene eerst een cursus van 600 uren moet volgen, vooraleer zijn cognitieve vaardigheden worden beoordeeld, is er in werkelijkheid geen sprake van een vrijstelling van de taalkennisverplichting.

In dat verband rijst volgens de vzw « Vlaams Huurdersplatform », mede in het licht van opmerkingen die in de loop van de parlementaire voorbereiding zijn gemaakt, de vraag of analfabetisme dient te worden gelijkgesteld met beperkte cognitieve vaardigheden. Als dat niet het geval is, dreigen zeer kwetsbare huurders, vaak met een migratieachtergrond, uit de boot te vallen bij het verwerven en behouden van een sociale huurwoning. En in die hypothese rijst meteen de vraag welk niveau van beperkte cognitieve vaardigheid dan wel in aanmerking komt om te worden vrijgesteld van het bewijs van vereiste taalkennis.

A.1.3. De vzw « Vlaams Huurdersplatform » wijst ook erop dat de administratieve geldboete die kan worden opgelegd aan huurders die niet voldoen aan de taalkennisvereiste, een afschrikkend effect kan hebben en aldus het recht op een behoorlijke huisvesting van de meest kwetsbare personen bemoeilijkt.

A.1.4. In deze context is volgens de vzw « Vlaams Huurdersplatform » geen sprake van een machtiging die betrekking heeft op de tenuitvoerlegging van maatregelen waarvan het onderwerp door de decreetgever is aangegeven. Het onderwerp is onvoldoende precies bepaald, doordat de Vlaamse Regering niet over een machtiging beschikt om te bepalen wat onder « beperkte cognitieve vaardigheden » dient te worden verstaan.

Een precisering in de memorie van toelichting kan dat volgens de vzw « Vlaams Huurdersplatform » niet verhelpen, aangezien een dergelijke toelichting zich in een niet-toetsbare schemerzone bevindt. Geen enkele rechter is immers bevoegd om toelichtingen in de parlementaire voorbereiding te vernietigen. De noodzaak voor de Vlaamse Regering om naar de parlementaire voorbereiding te verwijzen, is veeleer een illustratie van de schending van het wettigheidsbeginsel dan een rechtvaardiging.

A.1.5. Tot slot voert de vzw « Vlaams Huurdersplatform » aan dat de in het geding zijnde bepaling de Vlaamse Regering evenmin machtigt om het tijdstip te bepalen waarop de aanvraag tot vrijstelling kan plaatsvinden of waarop de vrijstelling kan worden toegekend.

#### *Standpunt van de Vlaamse Regering*

A.2.1. Volgens de Vlaamse Regering is artikel 8 van het Europees Verdrag voor de rechten van de mens niet relevant als toetsingsnorm, aangezien de onderhavige prejudiciële vraag slechts betrekking heeft op de vraag of de in het geding zijnde bepaling het wettigheidsbeginsel in artikel 23 van de Grondwet schendt. Artikel 8 van het Europees Verdrag voor de rechten van de mens vereist immers niet dat in de beperkingen op het recht op bescherming van het privé- en gezinsleven bij formele wet moeten worden voorzien.

A.2.2. Ten gronde wijst de Vlaamse Regering erop dat het wettigheidsbeginsel in artikel 23 van de Grondwet een zogenaamd « afgezwakt wettigheidsbeginsel » betreft. Het volstaat dat de bevoegde wetgever in een minimaal kader voor de regeling voorziet. Hij mag vervolgens de nadere precisering aan de uitvoerende macht overlaten. Het Hof houdt in dat verband ook rekening met eventuele verduidelijkingen in de parlementaire voorbereiding en kijkt naar het geheel van de genomen maatregelen en niet naar elk deelaspect op zichzelf.

A.2.3. Hoewel artikel 23 van de Grondwet dit niet eens vereist, regelt de in het geding zijnde bepaling alle essentiële elementen van de in het geding zijnde taalverplichting zelf. Zij regelt immers wie aan de taalverplichting dient te voldoen, welk kennisniveau wordt vereist, en welke sancties op de niet-naleving van die verplichting staan. Zij bepaalt ook het beginsel van de vrijstelling voor personen die blijvend niet aan de verplichting kunnen voldoen, en het beginsel van het uitstel voor personen die tijdelijk niet aan die verplichting kunnen voldoen. Bovendien wordt in de memorie van toelichting nog verder gepreciseerd dat de beperkte cognitieve vaardigheden worden vastgesteld aan de hand van een verklaring van uitgeleerdheid van een centrum voor basiseducatie. Tevens preciseert de memorie van toelichting dat de taalverplichting niet geldt vanaf het begin van de huurovereenkomst, maar dat een redelijke tijdsperiode moet worden gelaten aan de huurder.

De Vlaamse Regering hoefde er bijgevolg slechts mee te worden belast te bepalen vanaf wanneer de huurder precies aan de taalverplichting moet voldoen, op welke wijze de taalvaardigheid wordt vastgesteld, en op welke wijze de huurder kan aantonen dat hij blijvend of tijdelijk niet aan de taalverplichting kan voldoen.

A.2.4. In dit verband wijst de Vlaamse Regering erop dat het Hof bij zijn arrest nr. 101/2008 van 10 juli 2008 een veel ruimere bevoegdheidsdelegatie aan de Vlaamse Regering heeft aanvaard. De toenmalige versie van de in het geding zijnde bepaling stelde alleen personen die ernstig ziek zijn of een mentale of fysieke handicap hebben, vrij van de taalbereidheidsverplichting en liet de Vlaamse Regering toe om daar andere categorieën van

vrijgesteld en toe te voegen. Aangezien de toenmalige bevoegdheidsdelegatie bestaanbaar was met het wettigheidsbeginsel in artikel 23 van de Grondwet, geldt dat *a fortiori* voor de huidige, beter afgelijnde bevoegdheidsdelegatie. De in het geding zijnde bevoegdheidsdelegatie heeft immers slechts betrekking op de technische details, namelijk op de documenten die moeten worden voorgelegd om de beperkte cognitieve vaardigheden te bewijzen en op het tijdstip waarop zij uiterlijk moeten worden voorgelegd.

A.2.5. Het onderscheid dat de vzw « Vlaams Huurdersplatform » maakt tussen de voorwaarde om te worden beschouwd als een huurder met beperkte cognitieve vaardigheden en de manier waarop die beperkte cognitieve vaardigheden kunnen worden bewezen, is volgens de Vlaamse Regering artificieel. Het voorleggen van het vereiste bewijs is immers precies de gestelde voorwaarde. Die gelijkstelling is niet alleen vervat in het besluit van de Vlaamse Regering van 7 juli 2017, maar ook in de memorie van toelichting bij de in het geding zijnde bepaling. Voor het overige is duidelijk dat de beperkte cognitieve vaardigheden betrekking hebben op de verwerving van een basiskennis van het Nederlands, alsook dat het gaat om een blijvend obstakel om aan die voorwaarde te voldoen.

De keuze om die beperkte cognitieve vaardigheden te laten vaststellen door een centrum voor basiseducatie is overigens ingegeven door de vaststelling dat die centra kosteloos lessen Nederlands voor anderstaligen inrichten en daarbij met name oog hebben voor de meest kwetsbare cursisten, zoals kortgeschoolde en laaggeletterde volwassenen. Hun specifieke expertise en ervaring en hun grote toegankelijkheid maken hen bij uitstek geschikt om de cognitieve vaardigheden van de sociale huurder te beoordelen. De beperkte cognitieve vaardigheid om Nederlands te leren is immers geen eenvoudig waarneembaar gegeven, maar kan pas worden beoordeeld nadat de huurder eerst een zeker leerproces heeft doorlopen.

A.2.6. Het staat voor het overige aan de Vlaamse Regering om, wanneer zij de decretale machtiging ter uitvoering legt, het recht op een behoorlijke huisvesting en de andere hogere rechtsnormen te eerbiedigen. In antwoord op de opmerkingen van de vzw « Vlaams Huurdersplatform » beklemtoont de Vlaamse Regering ten overvloede dat artikel 8 van het besluit van de Vlaamse Regering van 7 juli 2017 in geen enkel opzicht afwijkt van de decretale bepalingen waaraan het uitvoering geeft. Het kan evenmin de *standstill*-verplichting schenden, aangezien de vroegere regeling niet eens voorzag in een vrijstelling van de taalvereiste voor sociale huurders met beperkte cognitieve vaardigheden.

Maar wat er ook van zij, het staat niet aan het Grondwettelijk Hof, maar aan de Raad van State en aan de gewone rechter om te onderzoeken of een besluit van de Vlaamse Regering de hogere rechtsnormen eerbiedigt. In zoverre de vzw « Vlaams Huurdersplatform » voor het Hof de ongrondwettigheid van dat besluit aanvoert, gaat zij eraan voorbij dat die toetsingsbevoegdheid niet aan het Hof, maar aan het verwijzende rechtscollege toekomt.

- B -

B.1.1. Artikel 92 van de Vlaamse Wooncode, zoals van toepassing voor de verwijzende rechter, bepaalt :

« § 1. Een sociale huurwoning wordt verhuurd op grond van een schriftelijke huurovereenkomst die ten minste de hierna vermelde gegevens en regelingen bevat :

1° de datum waarop de woning beschikbaar wordt gesteld en waarop de huurovereenkomst ingaat;

2° de identiteit van de huurder van de sociale huurwoning, alsmede van de inwonende minderjarige kinderen;

3° in afwijking van artikel 3 van afdeling II van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, van het Burgerlijk Wetboek inzake huishuur, de duur van de huur en de mogelijkheid tot opzegging van de huurovereenkomst, alsook, onder de door de Vlaamse Regering te bepalen voorwaarden, de proefperiode van maximaal twee jaar. De proefperiode heeft als doel tijdens de duur van de proefperiode de huurder te evalueren, nauwgezet op te volgen en eventueel bij te sturen. Artikel 98, § 3, geldt onverkort tijdens de proefperiode. Bij een negatieve evaluatie, die aanleiding geeft tot de beëindiging van de sociale huurovereenkomst, mag er geen kennelijke wanverhouding bestaan tussen de feiten die zich tijdens de duur van de proefperiode hebben voorgedaan, en de beëindiging van de sociale huurovereenkomst op grond van die feiten;

4° de verplichtingen van enerzijds de verhuurder en anderzijds de huurder van de sociale huurwoning;

5° de elementen voor de berekening van de bedragen die de huurder van de sociale huurwoning moet betalen, aan wie en de manier waarop die betaling plaatsvindt;

6° in afwijking van artikel 1762*bis* van het Burgerlijk Wetboek, de ontbindende voorwaarden;

7° de territoriaal bevoegde rechtbank bij geschil.

De Vlaamse Regering stelt een typehuurovereenkomst vast. Van de typehuurovereenkomst kan enkel worden afgeweken in de gevallen die de Vlaamse Regering bepaalt.

De huurders, vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 34°, a), b) en c), met uitzondering van de inwonende kinderen die meerderjarig worden, ondertekenen de huurovereenkomst. De feitelijke partner die de huurovereenkomst in de hoedanigheid van huurder als vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 34°, c), heeft ondertekend, hoeft de huurovereenkomst niet opnieuw te ondertekenen als huurder als vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 34°, b).

§ 2. De verhuurder van een sociale huurwoning leeft de volgende verplichtingen na :

1° bij het aangaan van de huurovereenkomst te goeder trouw en onverwijld aan de huurder de te betalen huurprijs meedelen en een indicatie geven van de huurlasten;

2° de sociale huurwoning die voldoet aan de vereisten, vermeld in artikel 5, ter beschikking stellen van de huurder en ervoor zorgen dat de sociale huurwoning tijdens de volledige duur van de huurovereenkomst blijft voldoen aan de vereisten, vermeld in artikel 5;

3° de sociale huurwoning onderhouden in zodanige staat dat ze kan dienen tot het gebruik waartoe ze is bestemd en de herstellingen uitvoeren waarvoor de verhuurder verantwoordelijk is volgens de typeovereenkomst.

§ 3. De huurder van een sociale huurwoning leeft de volgende verplichtingen na :

1° in de sociale huurwoning zijn hoofdverblijfplaats hebben en er gedomicilieerd zijn, in voorkomend geval samen met de aan hem toegewezen minderjarige kinderen;

2° alleen toestaan dat een persoon op duurzame wijze in de sociale huurwoning komt bijwonen als dat in overeenstemming is met de vereiste, vermeld in artikel 95, § 1, tweede lid, en de duurzame bijwoning melden aan de verhuurder;

2°*bis* alleen een tijdelijke bijwoning, waarbij de persoon zijn hoofdverblijfplaats vestigt in de sociale huurwoning of er zich domicilieert, toestaan als dat niet leidt tot een sociale huurwoning die een onaangepaste woning is, en de tijdelijke bijwoning melden aan de verhuurder;

3° de huurprijs betalen;

4° de elementen die nodig zijn voor de huurprijsberekening meedelen als de verhuurder hierom verzoekt;

5° de sociale huurwoning onderhouden als een goede huisvader;

6° voor zover de huurder een sociale woning betreft, die niet gelegen is in een rand- of taalgrensgemeente als vermeld in de gecoördineerde wetten van 18 juli 1966 op het gebruik van de talen in bestuurszaken, over een taalvaardigheid van het Nederlands beschikken die overeenstemt met niveau A1 van het Europees Referentiekader voor Moderne Vreemde Talen. De Vlaamse Regering bepaalt vanaf wanneer de huurder aan de verplichting moet voldoen en de wijze waarop de taalvaardigheid wordt vastgesteld;

7° voor zover de huurder een sociale woning betreft, gelegen in een rand- of taalgrensgemeente als vermeld in de gecoördineerde wetten van 18 juli 1966 op het gebruik van de talen in bestuurszaken, zonder afbreuk te doen aan de taalfaciliteiten, over een taalvaardigheid van het Nederlands beschikken die overeenstemt met niveau A1 van het Europees Referentiekader voor Moderne Vreemde Talen. De Vlaamse Regering bepaalt vanaf wanneer de huurder aan de verplichting moet voldoen en de wijze waarop de taalvaardigheid wordt vastgesteld;

8° [...];

9° de sociale huurwoning op zodanige wijze bewonen dat de leefbaarheid niet in het gedrang komt en dat geen overmatige hinder wordt veroorzaakt voor de burens en de naaste omgeving;

10° voor zover de huurder een begeleidingsovereenkomst als vermeld in artikel 95, § 1, vijfde lid, heeft ondertekend, de afspraken naleven die opgenomen zijn in die overeenkomst;

11° instemmen met een verhuis naar een andere sociale huurwoning als de verhuurder dat wegens renovatie-, aanpassings- of sloopwerkzaamheden aan de bewoonde sociale huurwoning noodzakelijk acht;

12° instemmen met een verhuis naar een andere sociale huurwoning als de sociale huurwoning die aangepast is aan de fysieke mogelijkheden van personen met een handicap, niet langer wordt bewoond door een persoon die daar nood aan heeft, of als de sociale huurwoning een sociale assistentiewoning is als bepaald door de Vlaamse Regering, en niet langer wordt

bewoond door een persoon die minstens 65 jaar oud is, tenzij de verhuurder een gemotiveerde afwijking toestaat.

Als de verplichtingen, vermeld in het eerste lid, niet worden nagekomen, dan kan de verhuurder, onder de door de Vlaamse Regering te bepalen voorwaarden, de huurder van een sociale huurwoning, mits de laatstgenoemde daarmee instemt, begeleiden of laten begeleiden bij het naleven van zijn verplichtingen.

Als de huurder aantoont dat hij blijvend niet kan voldoen aan de verplichting, vermeld in het eerste lid, 6° en 7°, omdat hij ernstig ziek is of een mentale of fysieke handicap heeft of over beperkte cognitieve vaardigheden beschikt, wordt hij vrijgesteld van die verplichting. De Vlaamse Regering bepaalt de wijze waarop de huurder dat kan aantonen. De Vlaamse Regering bepaalt een uitstelregeling voor de huurder die om beroepsmatige, medische of persoonlijke redenen tijdelijk niet kan voldoen aan de verplichting ».

B.1.2. De prejudiciële vraag heeft betrekking op artikel 92, § 3, derde lid, van de Vlaamse Wooncode, zoals gewijzigd bij decreet van 10 maart 2017 « tot wijziging van artikel 92, 93, 95, 98 en 102*bis* van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode ». Die bepaling stelt de sociale huurder die blijvend niet kan voldoen aan de verplichting, bepaald in artikel 92, § 3, eerste lid, 6° en 7°, van de Vlaamse Wooncode, om over de vereiste taalvaardigheid van het Nederlands te beschikken, vrij van die verplichting. De blijvende onmogelijkheid om aan die verplichting te voldoen, kan het gevolg zijn van een ernstige ziekte, van een mentale of fysieke handicap of van beperkte cognitieve vaardigheden. De Vlaamse Regering wordt gemachtigd om te bepalen hoe de huurder die omstandigheden kan aantonen.

B.2. De verwijzende rechter vraagt het Hof of de in het geding zijnde bepaling bestaanbaar is met artikel 23, derde lid, 3°, van de Grondwet, al dan niet in samenhang gelezen met artikel 8 van het Europees Verdrag voor de rechten van de mens, in zoverre zij niet zelf bepaalt aan welke voorwaarden een persoon met beperkte cognitieve vaardigheden dient te voldoen, en op welk tijdstip hij daaraan dient te voldoen, om die vrijstelling te verkrijgen.

B.3.1. 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.3.2. Artikel 23, tweede lid en derde lid, 3°, van de Grondwet verplicht de bevoegde wetgever om het recht op een behoorlijke huisvesting te waarborgen en de voorwaarden voor de uitoefening van dat recht te bepalen.

Die grondwetsbepaling verbiedt die wetgever echter niet machtigingen te verlenen aan de uitvoerende macht, voor zover die machtigingen betrekking hebben op de tenuitvoerlegging van maatregelen waarvan de wetgever het onderwerp heeft aangegeven.

Die grondwetsbepaling verplicht de wetgever niet om alle essentiële elementen van het recht op een behoorlijke huisvesting te regelen en verbiedt hem niet om de uitvoerende macht ertoe te machtigen die te regelen.

B.3.3. De in het geding zijnde bepaling past in het kader van de verplichting die op sociale huurders rust om over een taalvaardigheid van het Nederlands te beschikken die overeenstemt met niveau A1 van het Europees Referentiekader voor Moderne Vreemde Talen. Zij bepaalt welke sociale huurders van die verplichting dienen te worden vrijgesteld. Als uitzondering op een verplichting die in beginsel voor alle sociale huurders geldt, dient zij restrictief te worden geïnterpreteerd.

B.3.4. De in het geding zijnde bepaling verduidelijkt dat de vrijstelling slechts kan worden verleend aan sociale huurders die in de blijvende onmogelijkheid verkeren om een voldoende taalvaardigheid van het Nederlands te verwerven. Zij preciseert voorts dat die blijvende onmogelijkheid enkel het gevolg mag zijn van een ernstige ziekte, een mentale of fysieke handicap of beperkte cognitieve vaardigheden.

B.3.5. Of een sociale huurder over beperkte cognitieve vaardigheden beschikt, dient te worden onderzocht in het licht van het door artikel 92, § 3, eerste lid, 6° en 7°, van de Vlaamse Wooncode vereiste niveau van taalvaardigheid.

Dat niveau A1 is « het laagste niveau van generatief taalgebruik, het punt waarop leerders op een eenvoudige manier interactief kunnen zijn, eenvoudige vragen kunnen stellen en beantwoorden over zichzelf, over waar ze wonen, over wie ze kennen en over dingen die ze hebben, eenvoudige uitspraken kunnen doen en beantwoorden op het gebied van primaire behoeften of over zeer vertrouwde onderwerpen, en niet meer uitsluitend vertrouwen op een zeer beperkt, lexicaal geordend repertoire van situatiegebonden frasen » (Gemeenschappelijk Europees Referentiekader voor Moderne Vreemde Talen, 3.6).

De memorie van toelichting bij het decreet van 10 maart 2017 preciseert nader wat onder een sociale huurder met beperkte cognitieve vaardigheden dient te worden begrepen :

« Onder de categorie huurder die over beperkte cognitieve vaardigheden beschikt worden die huurders verstaan voor wie een verklaring van uitgeleerdheid wordt verleend door een centrum voor basiseducatie. In het huidige kaderbesluit Sociale Huur is de verklaring van uitgeleerdheid ook opgenomen in het kader van de taalbereidheid » (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2016-2017, nr. 1045/1, p. 5).

B.3.6. De memorie van toelichting preciseert ook dat de taalkennisvereiste niet geldt vanaf het begin van de huurovereenkomst, maar dat de sociale huurder over een redelijke tijdspanne beschikt om aan de taalkennisvereiste te voldoen of om aan te tonen dat hij in de blijvende onmogelijkheid verkeert om eraan te voldoen (*ibid.*, p. 12).

B.3.7. Aldus geeft de in het geding zijnde bepaling het onderwerp van de machtiging aan de Vlaamse Regering op voldoende wijze aan.

B.3.8. 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. 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.4. Zonder dat het nodig is te onderzoeken of artikel 8 van het Europees Verdrag voor de rechten van de mens in samenhang met artikel 23 van de Grondwet kan worden gelezen, volstaat het vast te stellen dat het in die verdragsbepaling vervatte wettigheidsbeginsel geen ruimere eisen stelt dan het wettigheidsbeginsel vervat in die grondwetsbepaling.

B.5. De prejudiciële vraag dient ontkennend te worden beantwoord.

Om die redenen,

het Hof

zegt voor recht :

Artikel 92, § 3, derde lid, van de Vlaamse Wooncode schendt artikel 23, derde lid, 3°, van de Grondwet niet in zoverre het niet zelf bepaalt hoe en wanneer de sociale huurder die over beperkte cognitieve vaardigheden beschikt, vrijstelling van de in artikel 92, § 3, eerste lid, 6°, en 7°, van de Vlaamse Wooncode bedoelde taalkennisvereiste kan krijgen.

Aldus gewezen in het Nederlands en het Frans, overeenkomstig artikel 65 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof, op 15 juli 2021.

De griffier,

De voorzitter,

P.-Y. Dutilleux

L. Lavrysen