



Grondwettelijk Hof

**Arrest nr. 92/2023  
van 15 juni 2023  
Rolnummer : 7774**

*In zake* : het beroep tot gedeeltelijke vernietiging van het Vlaamse decreet van 9 juli 2021 « houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen », ingesteld door de vzw « Samenlevingsopbouw Antwerpen stad » en anderen.

Het Grondwettelijk Hof,

samengesteld uit de voorzitters L. Lavrysen en P. Nihoul, en de rechters T. Giet, J. Moerman, M. Pâques, Y. Kherbache, T. Detienne, S. de Bethune, W. Verrijdt en K. Jadin, bijgestaan door de griffier F. Meersschaut, onder voorzitterschap van voorzitter L. Lavrysen,

wijst na beraad het volgende arrest :

*I. Onderwerp van het beroep en rechtspleging*

Bij verzoekschrift dat aan het Hof is toegezonden bij op 10 maart 2022 ter post aangetekende brief en ter griffie is ingekomen op 14 maart 2022, is beroep tot gedeeltelijke vernietiging ingesteld van het Vlaamse decreet van 9 juli 2021 « houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen » (bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad* van 10 september 2021) door de vzw « Samenlevingsopbouw Antwerpen stad », de vzw « Vlaams Huurdersplatform », de vzw « Uit De Marge », de vzw « ATD Vierde Wereld Vlaanderen », de vzw « Liga voor Mensenrechten », de vzw « Welzijnszorg », de vzw « Vlaams Netwerk van verenigingen waar armen het woord nemen » en de vzw « CAW Groep », bijgestaan en vertegenwoordigd door Mr. J. Goethals, advocaat bij de balie van West-Vlaanderen.

Memories en memories van wederantwoord zijn ingediend door :

- Johan De Troyer, bijgestaan en vertegenwoordigd door Mr. E. Merckx, advocaat bij de balie te Leuven (tussenkomenende partij);
- de Vlaamse Regering, bijgestaan en vertegenwoordigd door Mr. S. Sottiaux, Mr. E. Cloots en Mr. C. Buggenhoudt, advocaten bij de balie van Antwerpen.

De verzoekende partijen hebben een memorie van antwoord ingediend.

Bij beschikking van 1 maart 2023 heeft het Hof, na de rechters-verslaggevers J. Moerman en K. Jadin 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 15 maart 2023 en de zaak in beraad zal worden genomen.

Ingevolge de verzoeken van verschillende partijen om te worden gehoord, heeft het Hof bij beschikking van 15 maart 2023 de dag van de terechtzitting bepaald op 26 april 2023.

Op de openbare terechtzitting van 26 april 2023 :

- zijn verschenen :
  - . Mr. J. Goethals, voor de verzoekende partijen;
  - . Mr. E. Merckx, voor Johan De Troyer;
  - . Mr. C. Buggenhoudt, tevens *loco* Mr. E. Cloots, voor de Vlaamse Regering;
- hebben de rechters-verslaggevers J. Moerman en K. Jadin 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 tussenkomst*

A.1.1. Johan De Troyer verzoekt om tussen te komen. Hij steunt zijn belang op zijn hoedanigheid van sociale huurder bij de sociale woningmaatschappij « Habitare ». Hij klaagt in het bijzonder aan dat die sociale woonmaatschappij naar aanleiding van het bestreden decreet, haar activiteiten niet wil fuseren met andere maatschappijen, waardoor een deel van haar woningen verkocht zou worden. Hij sluit zich aan bij de middelen van de verzoekende partijen, en voegt daaraan toe dat artikel 209, § 3, van de Vlaamse Codex Wonen ertoe zal leiden dat het recht op behoorlijke huisvesting wordt uitgehouden.

A.1.2. De Vlaamse Regering betwist de ontvankelijkheid van de tussenkomst, die in werkelijkheid betrekking heeft op de regeling omtrent de fusie van sociale huisvestingsmaatschappijen, een regeling die niet het voorwerp uitmaakt van het beroep tot vernietiging, en waartegen hij bovendien een nieuw en dus onontvankelijk middel opwerpt.

*Ten gronde**Wat betreft het eerste middel*

A.2.1. De verzoekende partijen leiden een eerste middel af uit de schending, door artikel 144 van het decreet van 9 juli 2021 « houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen » (hierna : het decreet van 9 juli 2021), van de artikelen 10, 11 en 23, derde lid, 3°, van de Grondwet, doordat die bepaling een uniform laag plafond van 15 % oplegt, waarboven sociale huurwoningen niet meer worden gesubsidieerd. In het licht van het nog steeds bestaande en groeiende tekort aan sociale huurwoningen, betekent dit een fundamentele aantasting van het recht op huisvesting, zonder dat de maatregel wordt verantwoord door motieven van algemeen belang. Op zijn minst is de maatregel niet pertinent. Doordat bovendien het percentage op identieke wijze geldt voor alle steden en gemeenten, terwijl de noden sterk verschillen, worden ook de artikelen 10 en 11 van de Grondwet geschonden.

A.2.2. Volgens de Vlaamse Regering schendt de bestreden maatregel noch het recht op huisvesting, noch het gelijkheidsbeginsel. Volgens haar wordt de bestreden maatregel verantwoord door de doelstelling om de geografische spreiding van het woonaanbod te waarborgen. Er is geen sprake van een afbouw in de progressieve realisatie van sociale huurwoningen, aangezien er ook geen budgettaire impact is. Het gaat enkel om een meer gerichte keuze inzake de toewijzing van de beschikbare budgetten. Bovendien kunnen gemeenten die het bindend sociaal objectief en de verhouding van 15 % reeds hebben bereikt, nog steeds bijkomende sociale huurwoningen laten financieren, zoals daarin is voorzien in het ministerieel besluit van 5 september 2017 « houdende vaststelling van het kader voor de renovatietoets en de lokale woontoets en van het financiële kader ter uitvoering van artikel 4.11, eerste lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 ». Conform dat besluit genieten initiatiefnemers de mogelijkheid tot het verkrijgen van externe financiering om bijkomende sociale huurwoningen te realiseren zodra het bindend sociaal objectief is bereikt of de planner van het woonbeleidsconvenant is opgebruikt.

Specifiek met betrekking tot de aangevoerde schending van het gelijkheidsbeginsel, is volgens de Vlaamse Regering niet duidelijk welke categorieën van personen worden vergeleken. Indien het zou gaan om een vergelijking tussen verschillende steden, hebben de verzoekende partijen volgens haar overigens geen belang bij het middel. De argumentatie van de verzoekende partijen rond de wachtlijsten kan niet worden aangenomen, aangezien de omvang van die wachtlijsten door veel verschillende factoren wordt beïnvloed.

*Wat betreft het tweede middel*

A.3.1. De verzoekende partijen leiden een tweede middel af uit de schending, door de artikelen 147, 157 en 160 van het decreet van 9 juli 2021, van de artikelen 10, 11, 22 en 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 en met artikel 6, lid 1, e), en lid 3, van de verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 « betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG (algemene verordening gegevensbescherming) » (hierna : de AVG). In een eerste onderdeel klagen zij aan dat bij de totstandkoming van het decreet geen advies werd gevraagd aan de Gegevensbeschermingsautoriteit, hoewel de Raad van State nadrukkelijk op die adviesverplichting had gewezen. Het advies van de Vlaamse Toezichtcommissie kan dat advies niet vervangen. Een deel van de rechtsonderhorigen werd dus op discriminerende wijze de bescherming geboden door de adviesverplichting ontzegd. In een tweede onderdeel klagen de verzoekende partijen aan dat de gegevens die moeten worden verstrekt om een huurwaarborglening te verkrijgen, niet alleen zeer vaag zijn geformuleerd, maar bovendien, zonder enige reden, ook aan de verhuurder worden meegedeeld. Deze verre gaande inbreuk op het privéleven van de potentiële huurder, betekent bovendien een aanzienlijke achteruitgang van het beschermingsniveau van het recht op huisvesting, zonder dat hiervoor pertinente redenen bestaan. In elk geval is niet voldaan aan de noodzakelijkheidstoets die is vastgesteld in artikel 6, lid 1, e), en lid 3, van de AVG. In het derde onderdeel klagen de verzoekende partijen aan dat enkel voor sociale huur een bijzondere machtiging geldt voor onderzoek naar buitenlandse eigendommen, terwijl voor andere tegemoetkomingen inzake het Vlaamse woonbeleid even strenge bezitsvoorwaarden gelden, zonder dat in een machtiging werd voorzien.

A.3.2. Volgens de Vlaamse Regering is het eerste onderdeel van het tweede middel niet ontvankelijk, aangezien het Hof niet bevoegd is om de wijze van totstandkoming van wetskrachtige normen te toetsen. In ondergeschikte orde is het onderdeel niet gegrond, aangezien artikel 36, lid 4, van de AVG niet specificeert welke

ationale toezichthoudende autoriteit in welke situatie bevoegd is, wanneer een lidstaat meer dan één toezichthouder kent. Die verdeling is een kwestie van de interne bevoegdheidsverdelende regels, waarvan echter op geen enkele wijze de schending wordt aangevoerd.

Het tweede onderdeel is volgens de Vlaamse Regering evenmin gegrond. Wat betreft de *standstill*-verplichting vervat in artikel 23 van de Grondwet, voert zij aan dat er geen sprake is van een achteruitgang, laat staan een aanzienlijke achteruitgang. Integendeel, vóór de bestreden wijziging was er geen enkele bepaling in de Vlaamse Codex Wonen die de persoonsgegevens beperkte die een verhuurder of een verstrekker van een huurwaarborglening kon eisen. De artikelen 10 en 11 van de Grondwet zijn evenmin geschonden, aangezien het doel van de bestreden bepalingen net erin bestaat voor sociale huurders hetzelfde beschermingsniveau te waarborgen met betrekking tot de persoonsgegevens. Wat tot slot de aangevoerde schending van het recht op privéleven betreft, voert de Vlaamse Regering aan dat de categorieën van te verwerken persoonsgegevens voldoende duidelijk zijn bepaald in het bestreden decreet en dat die niet verder gaan dan nodig is voor de doeleinden van de verwerking. De essentiële elementen van de gegevensverwerking, waaronder de categorieën van persoonsgegevens die kunnen worden verwerkt, worden in het bestreden decreet zelf bepaald, op voldoende duidelijke wijze. De uitdrukkelijke machtiging aan de Vlaamse Regering om die categorieën van persoonsgegevens nog nader te omschrijven, werd opgenomen naar aanleiding van het advies van de Vlaamse Toezichtcommissie. Die machtiging is noodzakelijk omdat de Vlaamse Regering eveneens een heel aantal andere – verbonden - begrippen definieert. Ook de Vlaamse Regering dient uiteraard de AVG te eerbiedigen. Volgens de Vlaamse Regering is er geen sprake van een onevenredige inperking van het recht op gegevensbescherming. De bestreden bepalingen zijn verantwoord in het licht van de legitieme doelstellingen die de decreetgever nastreeft.

#### *Wat betreft het derde middel*

A.4.1. De verzoekende partijen leiden een derde middel af uit de schending, door artikel 161 van het decreet van 9 juli 2021, van de artikelen 10, 11 en 23, derde lid, 3<sup>o</sup>, van de Grondwet, doordat die bepaling voorziet in de mogelijkheid om een beroep te doen op private of publieke partners om onderzoek te doen naar onroerend bezit in het buitenland. Dit veronderstelt dat die partners toegang zullen hebben tot persoonsgegevens van de sociale huurders. De verzoekende partijen klagen daarbij aan dat niet geregeld is op welke wijze enig overheidstoezicht zal worden georganiseerd. Het is evenmin duidelijk waarom de machtiging enkel betrekking heeft op de sociale huur, en niet op andere tegemoetkomingen waarvoor bezitsvoorwaarden gelden.

A.4.2. Met betrekking tot het doorgeven van persoonsgegevens aan private partners voor onderzoeken naar onroerend bezit in het buitenland, is de redenering van de verzoekende partijen volgens de Vlaamse Regering tegenstrijdig. Ofwel is de AVG wel van toepassing en is het middel op een verkeerd uitgangspunt gebaseerd. Ofwel is de AVG niet van toepassing en kan er bijgevolg ook geen sprake zijn van een schending ervan. De Vlaamse Regering benadrukt dat de AVG in dit geval wel van toepassing is, ook wanneer het gaat om private partners die buiten de Europese Unie zijn gevestigd.

Wat betreft de aangevoerde schending van de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, trekt de Vlaamse Regering het belang van de verzoekende partijen in twijfel bij een middel dat ervoor pleit het middelenonderzoek uit te breiden tot andere sociale voordelen. In elk geval onderscheidt de bestreden regeling zich van de andere vermelde regelingen, doordat de vermogensvoorwaarde continu geldt.

#### *Wat betreft het vierde middel*

A.5.1. De verzoekende partijen leiden een vierde middel af uit de schending, door artikel 166 van het decreet van 9 juli 2021, van de artikelen 10, 11, 14 en 23, derde lid, 3<sup>o</sup>, van de Grondwet, al dan niet in samenhang gelezen met de artikelen 6, 7 en 8 van het Europees Verdrag voor de rechten van de mens. Zij klagen aan dat die bepaling ertoe leidt dat een sociale huurder wiens sociale huurovereenkomst eerder door de rechter werd beëindigd wegens ernstige overlast of verwaarlozing, het recht wordt ontzegd om zich opnieuw in te schrijven op de wachtlijst. Het gaat om een aanzienlijke vermindering van het beschermingsniveau van personen die in de praktijk helemaal geen kans maken op de private huurmarkt. Bovendien is die beperking niet verantwoord, aangezien de sociale huisvestingsmaatschappijen nu reeds de mogelijkheid hebben om wegens specifieke redenen de toewijzing te weigeren. Volgens de verzoekende partijen schendt die maatregel ook het strafrechtelijk wettigheidsbeginsel, aangezien het duidelijk gaat om een sanctie met een punitief karakter. De betrokkene kan bovendien geen verweer voeren met betrekking tot die sanctie, aangezien de vrederechter die bijkomende sanctie niet in het debat omtrent

de beëindiging van de overeenkomst betreft. Er is evenmin in een mogelijkheid voorzien voor de huurder om aan te tonen dat de feiten niet aan hem toerekenbaar zijn.

A.5.2. Volgens de Vlaamse Regering is er geen sprake van een schending van de *standstill*-verplichting. Ten eerste is er geen aanzienlijke vermindering van het beschermingsniveau, aangezien de decreetgever in verschillende modaliteiten voorziet, alsook in een uitzondering, net om een dergelijke achteruitgang te voorkomen. De regeling is beperkt tot gevallen waarin ernstige overlast of ernstige verwaarlozing is vastgesteld door een rechter, waardoor er bovendien voldoende preventieve rechtsbescherming voorhanden is. Ook achteraf is er een beroepsmogelijkheid in de vorm van de verhaalprocedure bij de toezichthouder. Tegen de beslissing in het kader van die verhaalprocedure is vervolgens een vernietigingsberoep bij de Raad van State mogelijk. De Vlaamse Regering benadrukt dat de sanctie tijdelijk is, en niet verplicht wordt toegepast door de verhuurder. De bestreden regeling vormt bovendien een vooruitgang in het beschermingsniveau van de overige (kandidaat-)huurders.

Zelfs indien het Hof een aanzienlijke achteruitgang zou vaststellen, is die volgens de Vlaamse Regering in elk geval gerechtvaardigd, op grond van de legitieme doelstelling om het recht op huisvesting van de andere kandidaat sociale huurders te waarborgen. Zij verwijst daarbij naar het advies van de afdeling wetgeving van de Raad van State. De inschrijvingsvoorwaarde is bovendien pertinent, noodzakelijk en evenredig.

Met betrekking tot het tweede onderdeel, antwoordt de Vlaamse Regering dat het tijdelijke inschrijvingsverbod niet als een strafsanctie in de zin van artikel 14 van de Grondwet kan worden gekwalificeerd. Er is evenmin sprake van een strafsanctie in de zin van de artikelen 6 en 7 van het Europees Verdrag voor de rechten van de mens. In ondergeschikte orde merkt de Vlaamse Regering op dat de bestreden inschrijvingsvoorwaarde slechts wordt toegepast na een toetsing door een rechter met volle rechtsmacht, waarna nog rechtsmiddelen voorhanden zijn. Er is tot slot voorzien in een gepaste overgangsregeling.

#### *Wat betreft het vijfde middel*

A.6.1. De verzoekende partijen leiden een vijfde middel af uit de schending, door de artikelen 170, 171, 172 en 173 van het decreet van 9 juli 2021, van de artikelen 10, 11 en 23, derde lid, 3°, van de Grondwet. Zij klagen aan dat voor 80 % van de toewijzingen, lokale bindingscriteria gelden, waardoor woonnood niet langer de bepalende factor is, maar wel lokale binding. Het Vlaamse lokale bindingscriterium houdt minimaal in dat de kandidaat-huurder de laatste tien jaar vóór de toewijzing minimaal vijf jaar onafgebroken in de gemeente heeft gewoond. Doordat bovendien slechts vage criteria worden vermeld en de toewijzingsraad een te grote rol krijgt, wordt het wettigheidsbeginsel, zoals vervat in artikel 23, geschonden.

A.6.2. De Vlaamse Regering voert aan dat het middel, in zoverre het betrekking heeft op de inhoud van de nieuwe toewijzingsregels, onontvankelijk is, aangezien die vervat zijn in een besluit van de Vlaamse Regering. In zoverre het middel is afgeleid uit het wettigheidsbeginsel, antwoordt de Vlaamse Regering dat artikel 23 van de Grondwet slechts een afgezwakt wettigheidsbeginsel bevat, waarbij het volstaat dat de wetgever in een minimaal kader voor de regeling voorziet. De machtiging aan de Vlaamse Regering preciseert bovendien dat deze verplicht is rekening te houden met de bijzondere doelstelling van het woonbeleid, zoals vermeld in artikel 1.6, § 2, van de Vlaamse Codex Wonen. De lokale toewijzingsreglementen zijn dan weer onderworpen aan het toezicht van de Vlaamse Regering.

#### *Wat betreft het zesde middel*

A.7.1. De verzoekende partijen leiden een zesde middel af uit de schending, door artikel 178 van het decreet van 9 juli 2021, van de artikelen 10, 11 en 23 van de Grondwet. Zij klagen aan dat die bepaling een zwaardere taalkennisvereiste oplegt in vergelijking met de vorige situatie, wat een aanzienlijke achteruitgang in het beschermingsniveau teweeg brengt. De maatregel is niet pertinent, omdat het voorgaande niveau volstond om de leefbaarheid en participatie tussen huurders te waarborgen, terwijl het nieuwe vereiste niveau hoe dan ook niet volstaat om de zeer technische communicatie met de sociale huisvestingsmaatschappijen zonder tolk te laten plaatsvinden.

A.7.2. De Vlaamse Regering voert aan dat er geen sprake is van een aanzienlijke vermindering van het beschermingsniveau, en verwijst daarbij uitgebreid naar het advies van de afdeling wetgeving van de Raad van State. In ondergeschikte orde is de eventuele vermindering van het beschermingsniveau in elk geval

gerechtvaardigd door de doelstelling om de veiligheid en de leefbaarheid van de wooncomplexen te verbeteren en om de sociale huurder te emanciperen. De vereiste is bovendien pertinent, noodzakelijk en evenredig.

*Wat betreft het zevende middel*

A.8.1. De verzoekende partijen leiden een zevende middel af uit de schending, door de artikelen 178 en 221 van het decreet van 9 juli 2021, van de artikelen 10, 11 en 23, derde lid, 3<sup>o</sup>, van de Grondwet, doordat die bepalingen de sociale huurder met arbeidspotentieel die niet is tewerkgesteld, verplicht zich in te schrijven bij de Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling en Beroepsopleiding, op straffe van een administratieve geldboete. De nagestreefde doelstelling om het aantal ingeschrevenen bij die dienst te verhogen, is geen doelstelling die verband houdt met de sociale huisvesting. Ze verwijzen daarbij naar het advies van de afdeling wetgeving van de Raad van State.

A.8.2. Volgens de Vlaamse Regering gaat het slechts om een beperkte plicht, waardoor er geen sprake is van een aanzienlijke achteruitgang van het bestaande beschermingsniveau. Zij verwijst daarbij naar het advies van de afdeling wetgeving van de Raad van State. De verplichting is beperkt tot een kleine groep en de sanctie is eveneens beperkt. In elk geval is de verplichting gerechtvaardigd door de doelstelling om de sociale huurder in staat te stellen om het recht op behoorlijke huisvesting voor zichzelf te vervullen, waardoor ook de bescherming van de andere kandidaat-huurders wordt versterkt. Het tweede onderdeel is evenmin gegrond. De Vlaamse Regering voert aan, met betrekking tot de aangevoerde schending van de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, dat sociale huurders niet vergelijkbaar zijn met de andere mogelijke categorieën waarnaar de verzoekende partijen verwijzen. In elk geval is het verschil in behandeling gebaseerd op een duidelijk objectief criterium en wordt op evenredige wijze een legitiem doel nagestreefd.

- B -

B.1.1. De verzoekende partijen vorderen de vernietiging van de artikelen 144, 147, 157, 160, 161, 166, 170, 171, 172, 173, 178 en 221 van het decreet van het Vlaamse Gewest van 9 juli 2021 « houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen » (hierna : het decreet van 9 juli 2021). Die bepalingen brengen verschillende wijzigingen aan in de Vlaamse Codex Wonen.

B.1.2. Het decreet van 9 juli 2021 voorziet onder meer in een hervorming van het sociale huurstelsel. Luidens de memorie van toelichting hebben de wijzigingen aan dat stelsel in grote lijnen betrekking op :

« - De invoering van een regelgevend kader voor bewijs van onroerend bezit in het buitenland

- Een nieuw toewijzingsmodel
- De aanpassing taalkennisvereiste naar niveau A2
- Het invoeren van de huurdersverplichting ingeschreven zijn bij de VDAB

- Het invoeren van de bepaling dat de huurder van wie de huurovereenkomst door tussenkomst van de vrederechter is beëindigd wegens ernstige overlast of ernstige verwaarlozing van de sociale woning zich drie jaar niet meer opnieuw kan inschrijven

- De hervorming van het beheer van sociale huurwoningen die leegstaan in afwachting van sloop of renovatie

- De maximale digitalisering voor inschrijving (centraal inschrijvingsregister) » (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2020-2021, nr. 828/1, p. 3).

Daarnaast voorziet het decreet van 9 juli 2021 in een beperking op het gebruik van sociale woonbeleidsconvenanten (*ibid.*, p. 5).

### *Ten aanzien van de tussenkomst*

B.2.1. Artikel 87, § 2, van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof bepaalt :

« Wanneer het Grondwettelijk Hof uitspraak doet op beroepen tot vernietiging als bedoeld in artikel 1, kan ieder die van een belang doet blijken, zijn opmerkingen in een memorie aan het Hof richten binnen dertig dagen na de bekendmaking voorgeschreven in artikel 74. Hij wordt daardoor geacht partij in het geding te zijn ».

Van een belang in de zin van die bepaling doet blijken de persoon die aantoont dat zijn situatie rechtstreeks kan worden geraakt door het arrest dat het Hof in verband met het beroep tot vernietiging dient te wijzen.

B.2.2. De tussenkomende partij is van oordeel dat zij belang heeft bij haar tussenkomst omdat zij een sociale woning huurt in een wijk waarin een groot aantal sociale woningen zou worden verkocht, ten gevolge van de fusie van de woonmaatschappij waarbij zij huurt, met andere maatschappijen.

B.2.3. Zoals de Vlaamse Regering aanvoert, blijkt uit de memorie van tussenkomst dat de tussenkomende partij in werkelijkheid de vernietiging vordert van artikel 209, § 3, van het decreet van 9 juli 2021. De tussenkomst van een persoon die doet blijken van een belang bij een procedure tot vernietiging mag het oorspronkelijke beroep niet wijzigen of uitbreiden.

Aangezien artikel 209, § 3, van het decreet van 9 juli 2021 niet het voorwerp uitmaakt van het beroep tot vernietiging, is de tussenkomst niet ontvankelijk.

*Ten gronde*

*Wat betreft het eerste middel*

B.3.1. Het eerste middel is afgeleid uit de schending, door artikel 144 van het decreet van 9 juli 2021, van de artikelen 10, 11 en 23, derde lid, 3<sup>o</sup>, van de Grondwet, doordat die bepaling een uniform laag plafond van 15 % oplegt, waarboven het niet langer voor de betrokken gemeenten mogelijk is een sociaal woonbeleidsconvenant af te sluiten, terwijl de noden sterk verschillen en in stedelijke gebieden waar de 15 %-grens overschreden is, er nog lange wachtlijsten zijn.

B.3.2. Artikel 144 van het decreet van 9 juli 2021 voegt aan artikel 5.52 van de Vlaamse Codex Wonen een derde lid toe, dat luidt :

« De sociale woonbeleidsconvenanten kunnen alleen worden afgesloten in gemeenten waar de procentuele verhouding tussen het aantal gerealiseerde plus de geplande sociale huurwoningen ten opzichte van het aantal huishoudens in de gemeente zoals blijkt uit de nulmeting die als bijlage bij deze codex is gevoegd, niet meer dan 15 % bedraagt ».

Uit de parlementaire voorbereiding blijkt dat de decreetgever met die bepaling de geografische spreiding van het sociale huuraanbod wou bevorderen :

« Gemeenten die het deelobjectief huur uit het BSO bereikten of dit zullen bereiken bij realisatie van het geplande sociaal huuraanbod dat op de meerjarenplanning en korte termijnplanning staat, kunnen een sociaal woonbeleidsconvenant afsluiten met het Vlaams Gewest. In een sociaal woonbeleidsconvenant verbindt een gemeente zich tot de verwezenlijking van een bepaald aantal sociale huurwoningen en doet de Vlaamse Regering toezeggingen over de bekostiging van dat sociaal woonaanbod.

Op 31/12/2019 zijn er 254 gemeenten waar het gerealiseerd en gepland sociaal huuraanbod op 31/12/2019 t.o.v. het aantal huishoudens op 1/1/2008 lager dan of gelijk is aan 9 %, 41 gemeenten hebben een aandeel tussen 9 % en 15 % en 5 gemeenten hebben een aandeel dat hoger ligt dan 15 %.



Het Vlaamse Regeerakkoord 2019-2024 bepaalt dat gemeenten de partner in de realisatie van sociale woningen zijn :

‘ Iedere gemeente engageert zich op het Bindend Sociaal Objectief. Gemeenten die het BSO hebben bereikt, kunnen via een woonbeleidsconvenant financiering van de Vlaamse overheid verkrijgen tot maximum 15 % . ’

Met het oog op een geografische spreiding van het sociale huuraanbod wordt daarom voorgesteld om het gebruik van sociale woonbeleidsconvenanten te beperken tot gemeenten waar de procentuele verhouding tussen het aantal gerealiseerde plus de geplande sociale huurwoningen ten opzichte van het aantal huishoudens in de nulmeting niet meer dan 15 % bedraagt.

Via een ministerieel besluit zal de mogelijkheid worden gecreëerd dat initiatiefnemers via externe financiering kunnen voorzien in bijkomende sociale huurwoningen, zelfs wanneer het bindend sociaal objectief (BSO) bereikt is of de teller van de woonbeleidsconvenant opgebruikt is » (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2020-2021, nr. 828/1, p. 49).

B.3.3. Het beginsel van gelijkheid en niet discriminatie sluit niet uit dat een verschil in behandeling tussen 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 er geen redelijk verband van evenredigheid bestaat tussen de aangewende middelen en het beoogde doel.

B.3.4. Artikel 23 van de Grondwet bepaalt dat ieder het recht heeft om een menswaardig leven te leiden. Daartoe waarborgen de onderscheiden wetgevers, rekening houdend met de overeenkomstige plichten, de economische, sociale en culturele rechten, waarvan ze de voorwaarden voor de uitoefening bepalen. Die rechten omvatten onder meer het recht op een behoorlijke huisvesting. Het behoort tot de beoordelingsbevoegdheid van elke wetgever de maatregelen te bepalen die hij adequaat en opportuun acht om dat doel te verwezenlijken.

B.3.5. Artikel 23 van de Grondwet bevat een *standstill*-verplichting die eraan in de weg staat dat de bevoegde wetgever het beschermingsniveau dat wordt geboden door de van toepassing zijnde wetgeving, in aanzienlijke mate vermindert zonder redelijke verantwoording.

B.3.6. In sociaaleconomische aangelegenheden beschikt de bevoegde wetgever over een ruime beoordelingsbevoegdheid om de maatregelen te bepalen die moeten worden genomen om de door hem vastgestelde doelstellingen te bereiken.

B.3.7. De omstandigheid dat sociale woonbeleidsconvenanten alleen kunnen worden afgesloten in gemeenten waar de procentuele verhouding tussen het aantal gerealiseerde, plus de geplande sociale huurwoningen, ten opzichte van het aantal huishoudens in de gemeente, zoals blijkt uit de nulmeting die als bijlage bij de Vlaamse Codex Wonen is gevoegd, niet meer bedraagt dan 15 %, heeft tot gevolg dat in de gemeenten waar die grens wordt bereikt of overschreden, geen sociale woningen meer kunnen worden gerealiseerd met financiering van het Vlaamse Gewest, ook al ligt de behoefte aan sociale woningen er (merkelijk) hoger dan 15 %.

Uit de door de verzoekende partijen aangevoerde studie waarover de Vlaamse Regering zich heeft kunnen uitspreken (K. Heylen, *Doelgroepen sociale huur en specifieke segmenten op de woningmarkt*, Steunpunt Wonen, Leuven, 2019, 46 p., [www.steunpuntwonen.be](http://www.steunpuntwonen.be)) blijkt dat de zogenaamde wettelijke doelgroep in 2018 46 % van de private huurders omvat, met hogere cijfers in de grote steden. De zogenaamde theoretische doelgroep wordt geraamd op 31,9 tot 47,5 % van het totaal aantal private huurders, ofwel 170 800 tot 254 300 gezinnen. Mede doordat private huurders sterk oververtegenwoordigd zijn in de grote steden, zou ongeveer een vijfde van alle huishoudens in die steden tot de theoretische doelgroep behoren, terwijl dit aandeel in de andere gebiedstypes minstens 10 procentpunt lager ligt.

Volgens de laatst beschikbare cijfers van het Agentschap Wonen in Vlaanderen (<https://www.vlaanderen.be/sociaal-woonbeleid/cijfers>) waren er eind 2021 145 332 sociale woningen verhuurd, op een totaal van 159 885 sociale huurwoningen. Er waren op die datum 182 436 kandidaat-huurders ingeschreven. De gemiddelde wachttijden liepen in 2021 op tot 1 311 (openstaande dossiers) en 1 409 dagen (toegewezen dossiers) (Vlaams Parlement, 2022-2023, antwoord op schriftelijke vraag nr. 225), een stijging ten opzichte van de voorgaande jaren. Het patrimonium van de sociale huisvestingsmaatschappijen is de afgelopen jaren uitgebreid, maar kan de stijging van de wachtlijst niet volgen. Uit het antwoord op een andere schriftelijke vraag (Vlaams Parlement, 2022-2023, antwoord op schriftelijke vraag nr. 80) blijkt dat er in 2021 en 2022 een onderbenutting was van de middelen van het financieringssysteem

FS3, zowel wat het renovatie- als wat het nieuwbouwbudget betreft, voor een totaal bedrag van 2 027 914 073 euro.

B.4.1. Het verschil in behandeling inzake financiering van de bouw en renovatie van sociale huurwoningen is gebaseerd op een objectief criterium, namelijk de procentuele verhouding tussen het aantal gerealiseerde plus de geplande sociale huurwoningen ten opzichte van het aantal huishoudens in de gemeente. Uit de voormelde parlementaire voorbereiding blijkt dat de decreetgever de bedoeling had de geografische spreiding van het sociale huuraanbod te bevorderen.

In een context waarin niet alle beschikbare fondsen voor sociale woningconvenanten worden opgebruikt, kan niet worden ingezien hoe het beperken van de financiering van de bouw van sociale huurwoningen in gemeenten waar de voormelde grens bereikt is of zou worden, ertoe zou leiden dat die financiering zou worden opgenomen in andere gemeenten. De gekozen maatregel is niet pertinent ten aanzien van de doelstelling om een geografische spreiding van het sociale huuraanbod te bereiken en heeft tot gevolg dat in gemeenten waarin er een bovengemiddeld aantal sociale huurwoningen voorhanden is, maar er een grote sociale huurvraag is en een bereidheid om sociale woningen te bouwen, investeringen in sociale huurwoningen worden afgeremd. Hoewel het nastreven van de spreiding van het sociale huuraanbod op zich een legitieme doelstelling uitmaakt, is het niet redelijk verantwoord daarbij op geen enkele wijze rekening te houden met de geografische spreiding van de sociale huurvraag, temeer daar de decreetgever uitdrukkelijk het belang van het criterium van de lokale binding bij de toekenning van woningen benadrukt (*ibid.*, p. 28).

B.4.2. Het middel is bijgevolg gegrond. Artikel 5.52, derde lid, van de Vlaamse Codex Wonen, zoals ingevoegd bij artikel 144 van het decreet van 9 juli 2021, moet worden vernietigd.

#### *Wat betreft het tweede middel*

B.5.1. Het eerste onderdeel van het tweede middel is onder andere afgeleid uit de schending, door de artikelen 147, 157 en 160 van het decreet van 9 juli 2021, van het artikel 22 van de Grondwet, al dan niet in samenhang gelezen met artikel 8 van het Europees Verdrag

voor de rechten van de mens en met de artikelen 6, lid 1, *e*), en lid 3, van de verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 « betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG (algemene verordening gegevensbescherming) » (hierna : de AVG), doordat bij de totstandkoming van het decreet de Vlaamse Toezichtcommissie voor de verwerking van persoonsgegevens werd geraadpleegd, maar geen advies werd gevraagd aan de Gegevensbeschermingsautoriteit, hoewel de Raad van State nadrukkelijk op die adviesverplichting had gewezen.

B.5.2. Artikel 147 van het decreet van 9 juli 2021 voegt aan de Vlaamse Codex Wonen een artikel 5.68/1 toe. De verzoekende partijen beperken hun middel tot hetgeen in artikel 5.68/1, § 3, eerste lid, 3<sup>o</sup>, 4<sup>o</sup>, 7<sup>o</sup> en 8<sup>o</sup>, en tweede lid, is bepaald :

« Met toepassing van paragraaf 1 kunnen de volgende categorieën van persoonsgegevens worden verwerkt :

[...]

3<sup>o</sup> persoonlijke kenmerken;

4<sup>o</sup> financiële bijzonderheden;

[...]

7<sup>o</sup> gegevens over onroerende rechten;

8<sup>o</sup> gegevens over de lichamelijke of psychische gezondheid.

De Vlaamse Regering kan de categorieën van persoonsgegevens, vermeld in het eerste lid, nader omschrijven ».

B.5.3. Artikel 157 van het decreet van 9 juli 2021 voegt aan de Vlaamse Codex Wonen een artikel 5.106/1 toe. De verzoekende partijen beperken hun middel tot hetgeen in artikel 5.106/1, § 3, eerste lid, 6<sup>o</sup>, 7<sup>o</sup>, 8<sup>o</sup> en 9<sup>o</sup>, en tweede lid, is bepaald :

« Met toepassing van paragraaf 1 kunnen de volgende categorieën van persoonsgegevens worden verwerkt :

[...]

- 6° financiële bijzonderheden;
- 7° gegevens over onroerende rechten;
- 8° leefgewoonten;
- 9° gegevens over de lichamelijke of psychische gezondheid.

De Vlaamse Regering kan de categorieën van persoonsgegevens, vermeld in het eerste lid, nader omschrijven ».

B.5.4. Artikel 160 van het decreet van 9 juli 2021 voegt aan de Vlaamse Codex Wonen een artikel 6.3/1 toe. De verzoekende partijen beperken hun middel tot hetgeen in artikel 6.3/1, § 3, eerste lid, 3°, 5°, 6°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 14° en 15°, en tweede lid, en § 6, eerste lid, 2° en 3°, en tweede lid, is bepaald :

« § 3. Met toepassing van paragraaf 1 kunnen de volgende categorieën van persoonsgegevens worden verwerkt :

[...]

3° persoonlijke kenmerken;

[...]

5° financiële bijzonderheden;

6° gegevens over onroerende rechten;

[...]

9° beroep en betrekking;

10° gegevens uit sociaal onderzoek;

11° leefgewoonten;

12° gerechtelijke gegevens over het beëindigen van de huurovereenkomst wegens het veroorzaken van ernstige overlast of ernstige verwaarlozing van de sociale huurwoning;

13° gegevens over de lichamelijke of psychische gezondheid;

14° opleiding en vorming;

15° gegevens van de huurovereenkomst die is opgezegd door de verhuurder.

De Vlaamse Regering kan de categorieën van persoonsgegevens, vermeld in het eerste lid, nader omschrijven.

[...]

§ 6. De verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in paragraaf 2, 1° en 2°, kan persoonsgegevens doorgeven onder de volgende voorwaarden :

[...]

2° de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 3, eerste lid, 1°, 2°, 3°, 8° en 10°, aan de private partners die de Vlaamse Regering conform artikel 6.3/2, tweede lid, aanduidt voor het onderzoek naar het onroerend bezit in het buitenland;

3° de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 3, eerste lid, 1°, 2° en 11°, aan een andere verhuurder voor het sluiten van een begeleidingsovereenkomst als vermeld in artikel 6.13;

[...]

De Vlaamse Regering kan aanvullende entiteiten aanduiden waaraan persoonsgegevens voor specifiek omschreven doeleinden kunnen worden doorgegeven ».

B.5.5. Artikel 8 van het Europees Verdrag voor de rechten van de mens bepaalt :

« 1. Eenieder heeft recht op eerbiediging van zijn privé-leven, 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. Het Hof is krachtens artikel 142 van de Grondwet en artikel 1 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 bevoegd om, bij wege van arrest, uitspraak te doen op de beroepen tot vernietiging waarbij de overeenstemming in het geding wordt gebracht van wetskrachtige normen met de regels die de bevoegdheden verdelen tussen de federale overheid, de gemeenschappen en de gewesten, alsmede de bestaanbaarheid ervan met de artikelen van titel II (« De Belgen en hun rechten ») en de artikelen 170, 172 en 191 van de Grondwet, alsook met artikel 143, § 1, van de Grondwet.

Het Hof is bevoegd om de bestaanbaarheid te toetsen van de inhoud van een bepaling van wetgevende aard met artikel 22 van de Grondwet, in voorkomend geval in samenhang gelezen

met de in het eerste onderdeel van het tweede middel bedoelde bepalingen van internationaal en Europees recht.

B.5.7. Krachtens artikel 30*bis* van de bijzondere wet van 6 januari 1989 worden « het overleg, de betrokkenheid, het geven van inlichtingen, de adviezen, de eensluidende adviezen, de akkoorden, de gemeenschappelijke akkoorden en de voorstellen waarvan sprake is in de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, de samenwerkingsakkoorden bedoeld in artikel 92*bis* van voornoemde wet uitgezonderd, alsook in de bijzondere wet van 16 januari 1989 betreffende de financiering van de Gemeenschappen en de Gewesten of in elke andere wet genomen ter uitvoering van de artikelen 39, 127, § 1, 128, § 1, 129, § 1, 130, § 1, 135, 136, 137, 140, 166, 175, 176 en 177 van de Grondwet » gelijkgesteld met bevoegdheidverdelende regels in de zin van artikel 1, 1<sup>o</sup>, van dezelfde bijzondere wet.

B.5.8. Behalve ten aanzien van de mechanismen van samenwerkingsfederalisme bedoeld in artikel 30*bis* van de bijzondere wet van 6 januari 1989, is het Hof in beginsel niet bevoegd om de wijze of de nadere regels van totstandkoming van een wetskrachtige bepaling te toetsen. Het Hof heeft zich bijgevolg onbevoegd verklaard voor het toetsen van de niet-raadpleging van de afdeling wetgeving van de Raad van State (arresten nrs. 73/95, ECLI:BE:GHCC:1995:ARR.073, 97/99, ECLI:BE:GHCC:1999:ARR.097, 153/2015, ECLI:BE:GHCC:2015:ARR.153, en 58/2016, ECLI:BE:GHCC:2016:ARR.058), het niet raadplegen van het beheerscomité van de sociale zekerheid (arrest nr. 97/99 van 15 september 1999, ECLI:BE:GHCC:1999:ARR.097), het gebrek aan voorafgaand vakbondsoverleg (arresten nrs. 45/92, ECLI:BE:GHCC:1992:ARR.045, en 64/2009, ECLI:BE:GHCC:2009:ARR.064) of nog het feit dat een wet is aangenomen tijdens de periode van lopende zaken (arrest nr. 70/2013 van 22 mei 2013, ECLI:BE:GHCC:2013:ARR.070). Het Hof heeft zich daarentegen wel bevoegd verklaard om te onderzoeken of een bestreden bepaling met een bijzondere meerderheid diende te worden goedgekeurd, omdat die voorwaarde noodzakelijk deel uitmaakt van het systeem tot bepaling van bevoegdheden (arrest nr. 35/2003 van 25 maart 2003, ECLI:BE:GHCC:2003:ARR.035, B.2.2).

B.5.9. Wat betreft het eerste onderdeel van het tweede middel, dat betrekking heeft op de niet-raadpleging van de Gegevensbeschermingsautoriteit, dient allereerst te worden opgemerkt dat, zoals in B.5.8 is vermeld, het Hof bevoegd is om de wijze of de nadere regels van

totstandkoming van wetskrachtige normen te toetsen ten aanzien van de mechanismen van samenwerkingsfederalisme bedoeld in artikel 30*bis* van de bijzondere wet van 6 januari 1989, en ten aanzien van de voorwaarden die noodzakelijk deel uitmaken van het systeem tot bepaling van bevoegdheden.

B.5.10. Er dient te worden bepaald of de decreetgever verplicht was, krachtens de bevoegdheidverdelende regels, de federale Gegevensbeschermingsautoriteit te raadplegen voorafgaand aan de aanneming van het bestreden decreet.

B.5.11. De decreetgever dient rekening te houden met artikel 22, eerste lid, van de Grondwet, volgens hetwelk enkel de federale wetgever op algemene wijze kan bepalen in welke gevallen en onder welke voorwaarden het recht op eerbiediging van het privéleven en het gezinsleven kan worden beperkt.

Weliswaar doet de omstandigheid dat een inmenging in het privéleven het gevolg is van een regeling van een welbepaalde aan de decreetgever toegewezen aangelegenheid geen afbreuk aan zijn bevoegdheid, maar de decreetgever is gehouden door de algemene federale regelgeving, die als minimumregeling geldt in welke aangelegenheid ook. In zoverre de bestreden bepalingen de uitwisseling van persoonsgegevens beogen, is de decreetgever gebonden door de minimumwaarborgen in de AVG.

Op grond van die bevoegdheidsverdeling zijn de gemeenschappen en de gewesten, ieder wat hem betreft, bevoegd om een toezichthoudende instantie op te richten die belast is met zowel het toezicht op de naleving van de algemene federale regelgeving die als minimumregeling geldt in de aan gemeenschappen en de gewesten toegewezen aangelegenheden, als het toezicht op de naleving van de specifieke en aanvullende regels die zij uitvaardigen voor de verwerking van persoonsgegevens in de aangelegenheden waarvoor zij bevoegd zijn (in andere zin : advies van de algemene vergadering van de afdeling wetgeving van de Raad van State nr. 61.267/2/AV van 27 juni 2017 over het voorontwerp dat de wet van 3 december 2017 is geworden, *Parl. St.*, Kamer, 2016-2017, DOC 54-2648/001, pp. 106-116 en 120-121, in het bijzonder pp. 114-115).



Bij gebreke daarvan wordt dat toezicht uitgeoefend door de federale Gegevensbeschermingsautoriteit opgericht bij de Kamer van volksvertegenwoordigers bij artikel 3 van de wet van 3 december 2017 « tot oprichting van de Gegevensbeschermingsautoriteit ».

B.5.12. Aangezien de decreetgever een toezichthoudende instantie heeft ingesteld die bevoegd is inzake bescherming van persoonsgegevens in de aangelegenheden die onder zijn bevoegdheid vallen, namelijk de Vlaamse Toezichtcommissie voor de verwerking van persoonsgegevens, die een advies heeft uitgebracht over het voorstel van decreet dat heeft geleid tot het bestreden decreet (advies wetgeving VTC nr. 2021/07 van 26 januari 2021, *Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2020-2021, nr. 828/1, pp. 273-301), was hij niet verplicht, krachtens de bevoegdheidverdelende regels, tevens de federale Gegevensbeschermingsautoriteit te raadplegen voorafgaand aan de aanneming van het bestreden decreet.

B.5.13. Er dient nog te worden nagegaan of, te dezen, de raadpleging van de Vlaamse Toezichtcommissie voor de verwerking van persoonsgegevens volstaat voor de inachtneming van de vormvereiste van raadpleging die wordt opgelegd bij artikel 36, lid 4, van de AVG, in samenhang gelezen met artikel 22 van de Grondwet.

Er dient in dat verband te worden opgemerkt dat het Hof, zoals het in de arresten nrs. 144/2012 van 22 november 2012 (ECLI:BE:GHCC:2012:ARR.144) en 29/2014 van 13 februari 2014 (ECLI:BE:GHCC:2014:ARR.029) in herinnering heeft gebracht, in beginsel niet bevoegd is om een exhaustieve materiële en formele toetsing uit te voeren van de handelingen die voorafgaan aan de aanneming van een wet, zelfs niet voor regels van internationaal en Europees recht.

B.5.14. Artikel 36, lid 4, van de AVG bepaalt :

« De lidstaten raadplegen de toezichthoudende autoriteit bij het opstellen van een voorstel voor een door een nationaal parlement vast te stellen wetgevingsmaatregel, of een daarop gebaseerde regelgevingsmaatregel in verband met verwerking ».

Artikel 51 van de AVG bepaalt :

« 1. Elke lidstaat bepaalt dat één of meer onafhankelijke overheidsinstanties verantwoordelijk zijn voor het toezicht op de toepassing van deze verordening, teneinde de grondrechten en fundamentele vrijheden van natuurlijke personen in verband met de verwerking van hun persoonsgegevens te beschermen en het vrije verkeer van persoonsgegevens binnen de Unie te vergemakkelijken (‘ toezichthoudende autoriteit ’).

2. Elke toezichthoudende autoriteit draagt bij tot de consequente toepassing van deze verordening in de hele Unie. Daartoe werken de toezichthoudende autoriteiten onderling en met de Commissie samen overeenkomstig hoofdstuk VII.

3. Wanneer er in een lidstaat meer dan één toezichthoudende autoriteit is gevestigd, wijst die lidstaat de toezichthoudende autoriteit aan die die autoriteiten in het [Europees] Comité [voor gegevensbescherming] moet vertegenwoordigen en stelt hij de procedure vast om ervoor te zorgen dat de andere autoriteiten de regels in verband met het in artikel 63 bedoelde coherentiemechanisme naleven.

4. Elke lidstaat stelt de Commissie uiterlijk op 25 mei 2018 in kennis van de wettelijke bepalingen die hij overeenkomstig dit hoofdstuk vaststelt, alsmede, onverwijld, van alle latere wijzigingen daarvan ».

Artikel 57, lid 1, *c)* en *g)*, van de AVG bepaalt :

« Onverminderd andere uit hoofde van deze verordening vastgestelde taken, verricht elke toezichthoudende autoriteit op haar grondgebied de volgende taken :

[...]

*c)* zij verleent overeenkomstig het recht van de lidstaat, advies aan het nationale parlement, de regering, en andere instellingen en organen over wetgevingsinitiatieven en bestuursmaatregelen in verband met de bescherming van de rechten en vrijheden van natuurlijke personen op het gebied van verwerking;

[...]

*g)* zij werkt samen met andere toezichthoudende autoriteiten, onder meer door informatie te delen en wederzijdse bijstand te bieden, teneinde de samenhang in de toepassing en de handhaving van deze verordening te waarborgen; ».

Artikel 61, lid 1, van de AVG bepaalt :

« De toezichthoudende autoriteiten verstrekken elkaar relevante informatie en wederzijdse bijstand om deze verordening op een consequente manier ten uitvoer te leggen en toe te passen, en nemen maatregelen om doeltreffend met elkaar samen te werken. De wederzijdse bijstand bestrijkt met name informatieverzoeken en toezichtsmaatregelen, zoals verzoeken om voorafgaande toestemming en raadplegingen, inspecties en onderzoeken ».

Artikel 63 van de AVG bepaalt :

« Teneinde bij te dragen aan de consequente toepassing van deze verordening in de gehele Unie werken de toezichthoudende autoriteiten met elkaar en waar passend samen met de Commissie in het kader van het in deze afdeling uiteengezette coherentiemechanisme ».

Artikel 68, lid 4, van de AVG bepaalt :

« Wanneer in een lidstaat meer dan één toezichthoudende autoriteit belast is met het toezicht op de toepassing van de bepalingen krachtens deze verordening, wordt overeenkomstig het recht van die lidstaat een gezamenlijke vertegenwoordiger aangewezen ».

De overwegingen 117, 119, 135 en 136 van de AVG bepalen :

« (117) Het is voor de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens van wezenlijk belang dat in elke lidstaat een toezichthoudende autoriteit wordt ingesteld die bevoegd is haar taken en bevoegdheden volstrekt onafhankelijk uit te oefenen. De lidstaten moeten de mogelijkheid hebben om in overeenstemming met hun constitutionele, organisatorische en bestuurlijke structuur meer dan één toezichthoudende autoriteit in te stellen.

[...]

(119) Wanneer een lidstaat meerdere toezichthoudende autoriteiten instelt, dient die lidstaat bij wet mechanismen in te stellen om ervoor te zorgen dat de toezichthoudende autoriteiten effectief deelnemen aan het coherentiemechanisme. De lidstaat in kwestie dient met name de toezichthoudende autoriteit aan te wijzen die optreedt als enig contactpunt voor de effectieve deelname van die autoriteiten aan de toetsing, teneinde een vlotte en soepele samenwerking met andere toezichthoudende autoriteiten, het Comité en de Commissie te verzekeren.

[...]

(135) Om te zorgen dat deze verordening in de gehele Unie consequent wordt toegepast, dient een coherentiemechanisme voor samenwerking tussen de toezichthoudende autoriteiten te worden vastgesteld. Dat mechanisme dient met name toepasselijk te zijn wanneer een toezichthoudende autoriteit voornemens is betreffende verwerkingsactiviteiten met wezenlijke gevolgen voor een betekenisvol aantal betrokkenen in verscheidene lidstaten een maatregel vast te stellen waarmee rechtsgevolgen worden beoogd. Het dient ook van toepassing te zijn wanneer een betrokken toezichthoudende autoriteit of de Commissie verzoekt om een dergelijke aangelegenheid aan het coherentiemechanisme te onderwerpen. Dat mechanisme dient geen afbreuk te doen aan maatregelen die de Commissie kan nemen in de uitoefening van de bevoegdheden die haar bij de Verdragen zijn toegekend.

(136) Bij de toepassing van het coherentiemechanisme dient het Comité binnen een bepaalde termijn een advies uit te brengen, indien een meerderheid van zijn leden daartoe beslist of indien een betrokken toezichthoudende autoriteit of de Commissie daarom verzoekt. Het Comité moet ook bevoegd zijn om juridisch bindende besluiten vast te stellen wanneer er

geschillen bestaan tussen toezichthoudende autoriteiten. In welomschreven gevallen waarin er tussen toezichthoudende autoriteiten, met name in de procedure voor samenwerking tussen de leidende toezichthoudende autoriteit en de betrokken toezichthoudende autoriteiten, meningsverschillen over de zaak bestaan, met name over de vraag of er sprake is van een inbreuk op deze verordening, dient het Comité in beginsel met een tweederdemeerderheid van de leden juridisch bindende besluiten uit te vaardigen ».

B.5.15. Om te voldoen aan de vereisten van de AVG dienen de in België op grond van de interne bevoegdheidsverdeling ingestelde toezichthoudende autoriteiten te worden aangemeld bij de bevoegde instellingen van de Europese Unie, moet één dezer toezichthoudende autoriteiten worden aangewezen die de verschillende toezichtautoriteiten in het Europees Comité voor gegevensbescherming moet vertegenwoordigen en dient de procedure te worden vastgesteld om ervoor te zorgen dat de andere autoriteiten de regels in verband met het in artikel 63 bedoelde coherentiemechanisme naleven.

B.5.16. Uit geen enkel gegeven blijkt dat de Vlaamse Toezichtcommissie voor de verwerking van persoonsgegevens is aangemeld bij de bevoegde instellingen van de Europese Unie en dat er een procedure is vastgesteld om ervoor te zorgen dat zij de regels in verband met het in artikel 63 bedoelde coherentiemechanisme naleeft.

Uit de publiek beschikbare gegevens blijkt dat de federale Gegevensbeschermingsautoriteit (GBA) de onderscheiden Belgische autoriteiten vertegenwoordigt in het Europees Comité voor gegevensbescherming ([https://edpb.europa.eu/about-edpb/about-edpb/members\\_nl#member-be](https://edpb.europa.eu/about-edpb/about-edpb/members_nl#member-be)), naast de GBA, het Vast Comité I (VCI) dat bevoegd voor de operationele gegevensverwerkingen bij de Inlichtingendiensten, het Vast Comité P dat samen met het VCI bevoegd voor de verwerkingen bij het Orgaan voor de Coördinatie en de Analyse van de Dreiging en het Controleorgaan op de Politie Informatie dat bevoegd is voor alle verwerkingen uitgevoerd door de geïntegreerde politie (<https://www.gegevensbeschermingsautoriteit.be/burger/de-autoriteit/andere-autoriteiten>).

De Vlaamse Toezichtcommissie voor de verwerking van persoonsgegevens kan bijgevolg niet worden geacht een bevoegde toezichthoudende autoriteit in de zin van artikel 36, lid 4, van de AVG te zijn en het door die commissie gegeven advies kan bijgevolg niet worden beschouwd als een raadpleging in de zin van die bepaling.

B.5.17. Het staat aan de bevoegde overheden ter zake de nodige maatregelen te nemen. Gelet op wat is vermeld in B.5.11 en op de uit artikel 51, leden 3 en 4, van de AVG voor de lidstaten van de Europese Unie voortvloeiende verplichtingen, vermeld in B.5.15, dienen de bevoegde overheden bij het nemen van maatregelen met het oog op het voldoen aan die uit de AVG voortvloeiende verplichtingen overigens rekening te houden met de bepalingen van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen die betrekking hebben op de samenwerking tussen de federale overheid, de gemeenschappen en de gewesten en, in voorkomend geval, met de uit die bepalingen en uit het evenredigheidsbeginsel voortvloeiende verplichtingen tot het sluiten van samenwerkingsakkoorden.

B.5.18. Het eerste onderdeel van het tweede middel is gegrond. De artikelen 5.68/1, § 3, eerste lid, 3°, 4°, 7° en 8°, en tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen, zoals ingevoerd bij artikel 147 van het decreet van 9 juli 2021, de artikelen 5.106/1, § 3, eerste lid, 6°, 7°, 8° en 9°, en tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen, zoals ingevoerd bij artikel 157 van het decreet van 9 juli 2021, en de artikelen 6.3/1, § 3, eerste lid, 3°, 5°, 6°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 14° en 15°, en tweede lid, en § 6, eerste lid, 2° en 3°, en tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen, zoals ingevoerd bij artikel 160 van het decreet van 9 juli 2021, moeten worden vernietigd.

B.5.19. In het tweede onderdeel van het tweede middel voeren de verzoekende partijen allereerst aan dat de artikelen 147, 157 en 160 van het decreet van 9 juli 2021, wat de daarbij bepaalde verwerkingen van persoonsgegevens betreft, in strijd zijn met artikel 23 van de Grondwet.

Er valt niet in te zien in welk opzicht de voormelde verwerkingen van persoonsgegevens tot een aanzienlijke vermindering kunnen leiden van het beschermingsniveau inzake het recht op een behoorlijke huisvesting. Die verwerkingen beogen precies de bevoegde instanties toe te laten maatregelen te nemen om een behoorlijke huisvesting van de betrokkenen te waarborgen, door hun een huurwaarborglening te verstrekken dan wel een bescheiden of een sociale huurwoning toe te wijzen.

B.5.20. Volgens de verzoekende partijen is het daarnaast niet noodzakelijk om persoonsgegevens te verwerken die verband houden met « persoonlijke kenmerken », « financiële bijzonderheden », « gegevens over onroerende rechten » en « gegevens over de lichamelijke of psychische gezondheid ». Daardoor zouden de bestreden bepalingen in strijd

zijn met de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, in samenhang gelezen met artikel 6, lid 1, *c)*, en *e)*, van de AVG, dat bepaalt :

« De verwerking is alleen rechtmatig indien en voor zover aan ten minste een van de onderstaande voorwaarden is voldaan :

[...]

*c)* de verwerking is noodzakelijk om te voldoen aan een wettelijke verplichting die op de verwerkingsverantwoordelijke rust;

[...]

*e)* de verwerking is noodzakelijk voor de vervulling van een taak van algemeen belang of van een taak in het kader van de uitoefening van het openbaar gezag dat aan de verwerkingsverantwoordelijke is opgedragen; ».

Uit de parlementaire voorbereiding blijkt dat het verwerken van de voormelde categorieën van persoonsgegevens noodzakelijk is in het kader van de voorwaarden en verplichtingen inzake renteloze huurwaarborgleningen en inzake de verhuring van bescheiden en sociale woningen, gelet op de diverse aspecten van de persoonlijke situatie van de betrokkenen die daarbij in aanmerking kunnen worden genomen (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2020-2021, nr. 828/1, pp. 116-117, 120-121 en 124-125). De bestreden bepalingen machtigen de Vlaamse Regering ertoe die categorieën van persoonsgegevens nader te omschrijven. Wanneer een wetgever een machtiging verleent, dient te worden aangenomen - behoudens aanwijzingen in de tegenovergestelde zin - dat hij de gemachtigde enkel de bevoegdheid verleent om die machtiging aan te wenden in overeenstemming met de Grondwet. Het staat aan de bevoegde rechter na te gaan of de gemachtigde de hem toegekende machtiging al dan niet te buiten is gegaan.

B.5.21. Verder bekritisieren de verzoekende partijen dat, overeenkomstig artikel 6.3/1, § 6, 2°, van de Vlaamse Codex Wonen, persoonsgegevens kunnen worden doorgegeven aan private partners, wat het onderzoek naar onroerend bezit in het buitenland betreft.

De omstandigheid dat een dergelijk onderzoek zou worden verricht buiten de Europese Unie, doet evenwel geen afbreuk aan de toepasselijkheid van de AVG. Artikel 3 ervan bepaalt immers :

« 1. Deze verordening is van toepassing op de verwerking van persoonsgegevens in het kader van de activiteiten van een vestiging van een verwerkingsverantwoordelijke of een verwerker in de Unie, ongeacht of de verwerking in de Unie al dan niet plaatsvindt.

2. Deze verordening is van toepassing op de verwerking van persoonsgegevens van betrokkenen die zich in de Unie bevinden, door een niet in de Unie gevestigde verwerkingsverantwoordelijke of verwerker, wanneer de verwerking verband houdt met :

a) het aanbieden van goederen of diensten aan deze betrokkenen in de Unie, ongeacht of een betaling door de betrokkenen is vereist; of

b) het monitoren van hun gedrag, voor zover dit gedrag in de Unie plaatsvindt.

[...] ».

Artikel 6.3/1, § 2, van de Vlaamse Codex Wonen wijst onder meer de verhuurder aan als verwerkingsverantwoordelijke. Wanneer de verhuurder een beroep doet op private partners om na te gaan of er is voldaan aan de voorwaarden inzake onroerend bezit, worden die partners aangewezen door de Vlaamse Regering overeenkomstig artikel 6.3/2 van dezelfde Codex. Het staat aan de verhuurder en de Vlaamse Regering erop toe te zien dat de voorschriften inzake gegevensverwerking worden nageleefd in het kader van het onderzoek naar onroerend bezit in het buitenland.

B.5.22. In zoverre de verzoekende partijen ten slotte de schending aanvoeren van artikel 22 van de Grondwet, dient te worden opgemerkt dat het bij die bepaling gewaarborgde recht op eerbiediging van het privéleven een ruime draagwijdte heeft, en zowel materiële als formele aspecten omvat. Uit de uiteenzetting in het verzoekschrift kan niet worden afgeleid in welk opzicht de bestreden bepalingen volgens de verzoekende partijen in strijd zouden zijn met artikel 22 van de Grondwet. Wat het beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie betreft, gewaarborgd bij de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, zetten de verzoekende partijen in het verzoekschrift evenmin op duidelijke en ondubbelzinnige wijze uiteen welke categorieën van personen, in het kader van de door hen aangevoerde discriminatie, precies met elkaar moeten worden vergeleken.

In die mate voldoet het tweede onderdeel van het tweede middel bijgevolg niet aan de vereisten van artikel 6 van de bijzondere wet van 6 januari 1989, volgens welke de middelen van het verzoekschrift te kennen moeten geven welke van de regels waarvan het Hof de

naleving waarborgt, zouden zijn geschonden, alsook welke de bepalingen zijn die deze regels zouden schenden, en moeten uiteenzetten in welk opzicht die regels door de bedoelde bepalingen zouden zijn geschonden.

B.5.23. Het tweede onderdeel van het tweede middel is niet gegrond.

B.5.24. Krachtens artikel 8, derde lid, van de bijzondere wet van 6 januari 1989, wijst het Hof, « zo het [...] dit nodig oordeelt, [...] bij wege van algemene beschikking, die gevolgen van de vernietigde bepalingen aan welke als gehandhaafd moeten worden beschouwd of voorlopig gehandhaafd worden voor de termijn die het vaststelt ».

B.5.25. Wat betreft de handhaving van de gevolgen van de vernietigde bepalingen dient rekening te worden gehouden met het beginsel van voorrang van het Unierecht op het recht van de lidstaten. Dat beginsel verplicht alle instanties van de lidstaten om volle werking te verlenen aan de bepalingen van het Unierecht. Het beginsel impliceert dat, indien nationale wetgeving niet in overeenstemming met de vereisten van het Unierecht is vastgesteld, de nationale rechter die in het kader van zijn bevoegdheid is belast met de toepassing van de bepalingen van het Unierecht, verplicht is de volle werking van die bepalingen te verzekeren (HvJ, grote kamer, 6 oktober 2020, C-511/18, C-512/18 en C-520/18, *La Quadrature du Net e.a.*, ECLI:EU:C:2020:791, punten 214-215).

Uit het voorgaande vloeit voort dat het Hof in beginsel niet vermag wetsbepalingen waarvan het heeft geoordeeld dat ze in strijd met het Unierecht zijn vastgesteld, tijdelijk te handhaven.

Enkel het Hof van Justitie van de Europese Unie kan in beginsel, bij wijze van uitzondering en om dwingende redenen van rechtszekerheid, een voorlopige opschorting toestaan van het effect dat een regel van het Unierecht op het daarmee strijdige nationale recht heeft (HvJ, grote kamer, 6 oktober 2020, C-511/18, C-512/18 en C-520/18, *La Quadrature du Net e.a.*, ECLI:EU:C:2020:791, punten 216-217).

Een nationale rechterlijke instantie waarvan de beslissingen niet meer vatbaar zijn voor hoger beroep, is in beginsel gehouden zich tot het Hof van Justitie te wenden om het beginsel van voorrang van het Unierecht uit te leggen, zodat dit kan beoordelen of, bij uitzondering, de



bepalingen van nationaal recht die strijdig zijn geacht met het Unierecht, al dan niet voorlopig, kunnen worden gehandhaafd (zie *mutatis mutandis* HvJ, 28 juli 2016, C-379/15, *Association France Nature Environnement*, ECLI:EU:C:2016:603, punt 53).

B.5.26. Wanneer evenwel het aan de orde zijnde rechtspunt is beslecht door vaste rechtspraak van het Hof van Justitie, welke ook de procedures zijn die aanleiding hebben gegeven tot die rechtspraak, zelfs indien de aan de orde zijnde vraagstukken niet volledig gelijk zijn, is een rechterlijke instantie waarvan de beslissingen volgens het nationaal recht niet vatbaar zijn voor beroep, er niet toe gehouden een prejudiciële vraag over de uitlegging van het Unierecht aan het Hof van Justitie voor te leggen (HvJ, grote kamer, 6 oktober 2021, C-561/19, *Conorzio Italian Management en Catania Multiservizi SpA*, ECLI:EU:C:2021:799, punt 36).

B.5.27. Uit de rechtspraak van het Hof van Justitie kan worden afgeleid dat het beginsel van de voorrang van het Unierecht zich er niet tegen verzet dat, wanneer maatregelen in strijd met een Unierechtelijke procedurele verplichting zijn vastgesteld, bij wijze van uitzondering de gevolgen van dergelijke maatregelen kunnen worden gehandhaafd, indien de maatregelen voor het overige geen inbreuk inhouden op materiële regels van het Unierecht, mits de niet-nakoming van die procedurele verplichting kan worden geregulariseerd met inachtneming van de procedurele vereiste, en ten slotte, op voorwaarde dat die handhaving beperkt blijft tot de duur die nodig is om de onrechtmatigheid aldus recht te zetten (HvJ, grote kamer, 6 oktober 2020, C-511/18, C-512/18 en C-520/18, *La Quadrature du Net e.a.*, ECLI:EU:C:2020:791, punten 218-219; grote kamer, 5 april 2022, C-140/20, *G.D.*, ECLI:EU:C:2022:258, 120-121).

B.5.28. Uit de overwegingen B.5.13 tot B.5.23 volgt dat de bestreden bepalingen slechts het procedurele vereiste bedoeld in artikel 36, lid 4, van de AVG schenden, maar voor het overige geen inbreuk inhouden op materiële regels van Europees Unierecht.

Teneinde rechtsonzekerheid te vermijden die uit de vernietiging van de bestreden bepalingen zou voortvloeien, en teneinde de reeds gedane en toekomstige toewijzingen van huurwaarborgleningen en van bescheiden en sociale huurwoningen niet in het gedrang te brengen, dienen, met toepassing van artikel 8, derde lid, van de bijzondere wet van 6 januari 1989, de gevolgen van de vernietigde bepalingen te worden gehandhaafd tot de inwerkingtreding van een regeling die werd aangenomen nadat voldaan is aan de vereisten van artikel 36, lid 4, van de AVG en uiterlijk tot en met 31 december 2023.

*Wat betreft het derde middel*

B.6.1. Het derde middel is onder andere afgeleid uit de schending, door artikel 161 van het decreet van 9 juli 2021, van de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, doordat die bepaling voorziet in de mogelijkheid om een beroep te doen op private of publieke partners om onderzoek te doen naar onroerend bezit in het buitenland. De verzoekende partijen klagen daarbij eveneens aan dat de betrokken bepaling niet werd voorgelegd voor advies van de Gegevensbeschermingsautoriteit, zoals is vereist op basis van artikel 35 van de AVG.

B.6.2. Artikel 161 van het decreet van 9 juli 2021 voegt aan de Vlaamse Codex Wonen een artikel 6.3/2 toe, dat bepaalt :

« De verhuurder die nagaat of voldaan is aan de voorwaarden inzake onroerend bezit, vermeld in artikel 6.8, eerste lid, 2°, artikel 6.11 en 6.21, eerste lid, kan voor het onroerend bezit in het buitenland, een beroep doen op private of publieke partners. De Vlaamse Regering kan de entiteit aanduiden die een raamovereenkomst sluit waarin de private partners worden aangeduid.

Binnen de perken van de kredieten die daarvoor op de begroting van het Vlaamse Gewest ingeschreven worden, kan de Vlaamse Regering, onder de voorwaarden die ze bepaalt, een vergoeding betalen aan de verhuurder die een beroep doet op de private partners die aangeduid zijn in de raamovereenkomst, vermeld in het eerste lid ».

B.6.3. In de parlementaire voorbereiding wordt die bepaling als volgt toegelicht :

« Het eerste lid van het ontworpen artikel bepaalt dat de verhuurder voor de controle van onroerend bezit in het buitenland een beroep kan doen op private en publieke partners. De onroerende bezitsvoorwaarde is een belangrijke voorwaarde binnen het sociaal huurstelsel, die ervoor zorgt dat sociale huurwoningen bestemd blijven voor gezinnen en alleenstaanden uit de doelgroep. Het is zowel een inschrijvingsvoorwaarde (artikel 6.8 van de Vlaamse Codex Wonen) als een toelatingsvoorwaarde (artikel 6.11 van de Vlaamse Codex Wonen) en een voorwaarde waaraan de huurder blijvend moet voldoen (artikel 6.21 van de Vlaamse Codex Wonen). Het eerste lid van het ontworpen artikel bepaalt ook dat de Vlaamse Regering de opdracht kan geven aan een entiteit van de Vlaamse overheid om een raamovereenkomst te sluiten waarin de private partners worden aangeduid. Op die manier kunnen sociale verhuurders eenvoudig beroep doen op die private partners.

Bij het onderzoek naar buitenlands onroerend bezit van sociale huurders door private partners zullen persoonsgegevens worden uitgewisseld tussen de sociale verhuurder en de private partner. Zoals gesteld bij de bespreking van artikel 157 van dit decreet (ontworpen

artikel 6.3/1 van de Vlaamse Codex Wonen) wordt voor de verwerking van die persoonsgegevens een beroep gedaan op de gronden vermeld in artikel 6.1, punt *c*) en *e*) van de AVG, m.n. de verwerking is noodzakelijk om te voldoen aan een wettelijke verplichting die op de verwerkingsverantwoordelijke rust en de verwerking is noodzakelijk voor de vervulling van een taak van algemeen belang of van een taak in het kader van de uitoefening van het openbaar gezag dat aan de verwerkingsverantwoordelijke is opgedragen. Zoals gezegd vormt de onroerende bezitsvoorwaarde een belangrijke voorwaarde binnen het sociaal huurstelsel. De sociale huurders hebben dan ook de wettelijke verplichting om toezicht te houden op de naleving ervan. De controle op de naleving van de onroerende bezitsvoorwaarde vormt een taak van algemeen belang, die ervoor zorgt dat de sociale huurwoningen bestemd blijven tot huishoudens uit de doelgroep. Terwijl dit voor binnenlands onroerend bezit eenvoudig kan worden nagegaan via bestaande ICT-toepassingen, moet voor buitenlands onroerend bezit een beroep worden gedaan op private of publieke partners.

De Gegevensbeschermingsautoriteit bevestigde in het verleden reeds meermaals dat artikel 6.1, punt *c*) en *e*) van de AVG de rechtsgrond vormt om persoonsgegevens uit te wisselen om de inschrijvings-, toewijzings- en toelatingsvoorwaarden van instrumenten van het woonbeleid af te toetsen (zie bv. advies nr. 136/2018 [lees : nr. 163/2018] van 19 december 2018 en advies nr. 28/2019 van 6 februari 2019). Voor de volledigheid kan nog worden toegevoegd dat sociale huurders dus niet hun toestemming moeten verlenen vooraleer de sociale verhuurders hun persoonsgegevens kunnen doorgeven met het oog op een onderzoek naar eventueel buitenlands onroerend bezit.

Het tweede lid van het ontworpen artikel schrijft de mogelijkheid in dat de Vlaamse Regering een vergoeding kan betalen aan de verhuurders die gebruik maken van de private partners die aangeduid zijn in het raamcontract.

Dit artikel vult dus een juridische lacune op, zodat er een rechtszeker kader wordt gecreëerd waarbinnen onderzoek naar buitenlands onroerend bezit kan plaatsvinden » (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2020-2021, nr. 828/1, pp. 127-128).

B.6.4. Uit de uiteenzetting van het middel blijkt dat de verzoekende partijen in werkelijkheid aanklagen dat de sociale verhuurders de persoonsgegevens die zij verzamelen op basis van artikel 6.3/1, § 6, tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen, kunnen doorgeven aan de private partner. Zoals is vermeld in B.5.18, moet artikel 6.3/1, § 6, tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen, zoals ingevoerd bij artikel 160 van het decreet van 9 juli 2021, worden vernietigd. In zoverre het derde middel is afgeleid uit de mogelijke toepassing van die bepaling, is het zonder voorwerp.

B.7.1. De verzoekende partijen bekritisieren eveneens het feit dat de bestreden bepaling geenszins voorziet in een kader voor de verwerking van de persoonsgegevens van de sociale huurder.

B.7.2. De verzoekende partijen tonen niet aan hoe de bestreden bepaling op zich de AVG zou schenden. De kritiek die zij in dat verband opwerpen, betreft de toepassing van de bestreden bepaling, die niet onder de bevoegdheid van het Hof valt.

B.8.1. Het derde middel is tot slot afgeleid uit de schending, door de bestreden bepaling, van de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, doordat de bestreden bepaling een verschil in behandeling doet ontstaan tussen sociale huurders, enerzijds, en de begunstigden van andere tegemoetkomingen, anderzijds.

B.8.2. Het onderzoek van de bestaanbaarheid van de wetsbepaling met het beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie houdt met name de nauwkeurige identificatie in van de twee categorieën van personen die het voorwerp van het bekritiseerde verschil in behandeling uitmaken.

De uiteenzetting van het middel waarin een verschil in behandeling wordt bekritiseerd, moet dus de elementen bevatten die voor die identificatie nodig zijn. Het staat niet aan het Hof de grondwettigheid te onderzoeken van een verschil in behandeling van twee categorieën van personen waarvan het zelf de contouren zou moeten bepalen aangezien die bepaling in het middel niet wordt gedaan.

B.8.3. In de uiteenzetting van het tweede middel vergelijken de verzoekende partijen de bestreden regeling met « andere tegemoetkomingen inzake Vlaams woonbeleid », vergezeld van een aantal voorbeelden die uitdrukkelijk « geen beperkende opsomming » uitmaken. Een dergelijke uiteenzetting maakt het het Hof niet mogelijk de te vergelijken categorieën van personen te identificeren. In zoverre het is afgeleid uit een schending van de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, is het derde middel niet ontvankelijk.

#### *Wat betreft het vierde middel*

B.9.1. Het vierde middel is afgeleid uit de schending, door artikel 166 van het decreet van 9 juli 2021, van de artikelen 10, 11, 14 en 23, derde lid, 3°, van de Grondwet, al dan niet in samenhang gelezen met de artikelen 6, 7 en 8 van het Europees Verdrag voor de rechten van de mens, doordat een sociale huurder wiens sociale huurovereenkomst eerder door de rechter werd

beëindigd wegens ernstige overlast of verwaarlozing, het recht wordt ontzegd om zich opnieuw in te schrijven op de wachtlijst. Het gaat volgens de verzoekende partijen om een aanzienlijke achteruitgang van het beschermingsniveau van personen die in de praktijk helemaal geen kans maken op de private huurmarkt.

B.9.2. Artikel 166 van het decreet van 9 juli 2021 vervangt artikel 6.8 van de Vlaamse Codex Wonen. De grieven van de verzoekende partijen zijn beperkt tot het nieuwe artikel 6.8, § 1, eerste lid, 4<sup>o</sup>, en vierde lid, dat bepaalt :

« De kandidaat-huurder voldoet aan de volgende voorwaarden :

[...]

4<sup>o</sup> geen huurovereenkomst hebben gehad met een verhuurder van een sociale huurwoning die tijdens de drie jaar die voorafgaan aan de datum waarop de kandidaat-huurder zich wil inschrijven, beëindigd is door rechterlijke tussenkomst wegens het veroorzaken van ernstige overlast of ernstige verwaarlozing van de sociale huurwoning. De beëindiging van de huurovereenkomst hoeft niet uitsluitend te wijten te zijn aan die wanprestatie.

[...]

De verhuurder kan om billijkheidsredenen beslissen om de inschrijvingsvoorwaarde, vermeld in het eerste lid, 4<sup>o</sup>, buiten toepassing te stellen. In dat geval kan de verhuurder de inschrijving afhankelijk maken van een begeleidingsovereenkomst tussen de kandidaat-huurder en een welzijns- of gezondheidsvoorziening ».

B.9.3. In de parlementaire voorbereiding wordt de bestreden bepaling als volgt toegelicht :

« In het ontwerp wordt bepaald dat ex-huurders van wie de sociale huurovereenkomst in de loop van de drie jaar die voorafgaan aan de datum dat ze zich opnieuw willen inschrijven, beëindigd is door rechterlijke tussenkomst wegens het veroorzaken van ernstige overlast of ernstige verwaarlozing van de sociale huurwoning, zich niet kunnen inschrijven voor een sociale huurwoning. De beëindiging van de huurovereenkomst hoeft niet uitsluitend gemotiveerd te zijn door die wanprestatie. Voor de beëindiging van een huurovereenkomst worden immers vaak meerdere redenen aangehaald (bv. ook wanbetaling). Zodra het veroorzaken van ernstige overlast of ernstige verwaarlozing van de sociale huurwoning een reden is die mee aan de basis van de beëindiging ligt, geldt deze bepaling. De termijn van drie jaar wordt gerekend vanaf de datum van het vonnis waarin de vrederechter de huurovereenkomst ontbindt of de opzegging van de huurovereenkomst geldig verklaart.

Met deze beleidsmaatregel wil de Vlaamse Regering verhinderen dat sociale huurders die in het verleden voor ernstige overlast hebben gezorgd (ernstige verwaarlozing van het gehuurde goed, overlast bij omwonenden door asociaal gedrag, enz.) zich onmiddellijk opnieuw zouden kunnen inschrijven voor een sociale huurwoning.

Volgens de huidige regelgeving kan een huurder van wie de huurovereenkomst is beëindigd wegens ernstige overlast, zich de dag van de beëindiging bij manier van spreken al opnieuw inschrijven voor een andere sociale huurwoning. Dat wordt als zeer onrechtvaardig aangevoeld door de sociale verhuurder en andere sociale huurders. Het kan daardoor demotiverend werken voor andere huurders die geen leefbaarheidsproblemen of ernstige overlast veroorzaken. Deze maatregel kan tenslotte ook preventief werken en huurders behoeden voor asociaal gedrag en aansporen tot goed gedrag, wat het woongenot van alle huurders zal verbeteren.

In de praktijk zal dit gaan om een kleine hardleerse groep van huurders waarvoor begeleiding, ondersteuning en doorverwijzing naar welzijnsvoorzieningen niet hebben geleid tot oplossingen en van wie ook de rechter oordeelde dat ze niet langer in de sociale huurwoning kunnen blijven wonen. Er dient te worden benadrukt dat er steeds een rechterlijke toets moet hebben plaatsgevonden. De rechtsbescherming van de huurder is op die manier gegarandeerd. Aangezien het grondrecht op behoorlijke huisvesting van de huurder geraakt kan worden, zal de rechter bovendien een volle toetsing doorvoeren en kan hij zich niet beperken tot een marginale toetsing. De beëindiging van de huurovereenkomst zal ook voldoen aan de vereiste redelijkheid (bv. geen opzegging bij eenmalig overlast).

De verhuurder zal de beëindiging van de huurovereenkomst om die reden moeten registreren in het centraal inschrijvingsregister. Als de ex-huurder zich opnieuw wil inschrijven voor een sociale huurwoning, zal er drie jaar moeten verstreken zijn alvorens dat opnieuw kan. De ex-huurder kan wel verhaal instellen bij de toezichthouder tegen de beslissing van de verhuurder als hij van oordeel is dat de beëindiging van de huurovereenkomst niet gebeurd is op de vereiste motieven.

Wel wordt de mogelijkheid bepaald dat de verhuurder wegens billijkheidsredenen deze inschrijvingsvoorwaarde buiten toepassing stelt. Het invoeren van billijkheid kan mogelijk een perspectief bieden aan betrokkene als hij zich herpakt of laat begeleiden en dit kan betrokkene effectief ook vooruithelpen. Ook het gegeven dat de huurder zich eigenlijk niet mag inschrijven maar dat dit wel zou kunnen naargelang de opgenomen verantwoordelijkheid, kan ook een krachtig signaal zijn naar betrokkene. De verhuurder kan ook die inschrijving afhankelijk stellen van een verplichte begeleiding » (*ibid.*, pp. 36-37).

B.9.4. Op het vlak van het huisvestingsbeleid dient het Hof weliswaar het oordeel van de decreetgevers betreffende het algemeen belang te eerbiedigen, tenzij dat oordeel onredelijk is, maar die beoordelingsvrijheid is minder ruim wanneer dat huisvestingsbeleid voor een bepaalde categorie van personen het verlies van hun woning kan teweegbrengen, hetgeen immers als een van de meest verregaande inmengingen in het recht op eerbiediging van de woning wordt beschouwd (EHRM, 13 mei 2008, *McCann t. Verenigd Koninkrijk*, ECLI:CE:ECHR:1995:0927JUD001898491, § 50).

B.9.5. Door een kandidaat-huurder gedurende drie jaar uit te sluiten van de inschrijving, en in het licht van de aanzienlijke wachttijd die over het algemeen nog volgt tussen die

inschrijving en een eventuele toewijzing, veroorzaakt de bestreden bepaling een aanzienlijke achteruitgang van het beschermingsniveau van de betrokkene. De mogelijkheid om in uitzonderlijke omstandigheden om billijkheidsredenen alsnog de inschrijving toe te staan, leidt, opnieuw in het licht van de aanzienlijke wachttijden, niet tot een andere conclusie. Bijgevolg moet worden nagegaan of die achteruitgang redelijk wordt verantwoord.

B.9.6. De afdeling wetgeving van de Raad van State heeft opgemerkt dat de bestreden bepaling bijdraagt aan de bescherming van het recht op behoorlijke huisvesting van andere sociale huurders :

« De decreetgever vermag redelijkerwijs aan te nemen dat het, om de naleving van die verplichtingen te waarborgen, niet volstaat de huurovereenkomst te beëindigen van een sociale huurder die ze niet naleeft door zich schuldig te maken aan ernstige overlast of ernstige verwaarlozing, maar dat de betrokkene ook tijdens de drie daaropvolgende jaren niet langer in aanmerking komt voor een sociale huurwoning. Indien de betrokkene immers onmiddellijk een andere sociale huurwoning zou kunnen huren, kan het zijn dat de ernst van die verplichtingen bij hem niet doordringen en kan worden gevreesd dat hij zich aan gelijkaardige feiten schuldig maakt.

In zoverre met de ontworpen regeling wordt beoogd te vermijden dat gelijkaardige problemen zich ook zouden voordoen in een andere sociale huurwoning, wordt bovendien ook het recht op behoorlijke huisvesting gewaarborgd van andere sociale huurders en van burens die in hetzelfde gebouw zouden verblijven » (*ibid.*, pp. 397-398).

B.9.7. Hoewel de onmiddellijke toewijzing van een andere woning aan de betrokkene inderdaad een risico inhoudt dat de problemen die hebben geleid tot de beëindiging van de vorige huurovereenkomst, zich opnieuw voordoen, verantwoordt die overweging niet waarom aan de betrokkene eveneens het recht zou worden ontzegd om zich gedurende drie jaar in te schrijven op de wachtlijst om in aanmerking te komen voor een dergelijke toewijzing. Dit geldt in het bijzonder gezien de reeds vermelde aanzienlijke termijn die in de praktijk verstrijkt tussen de inschrijving op de wachtlijst en de eigenlijke toewijzing. Bovendien beschikt de sociale verhuurder, op grond van artikel 6.24 van de Vlaamse Codex Wonen, over een aantal specifieke mogelijkheden om de toewijzing alsnog te weigeren. Artikel 6.24 bepaalt :

« De verhuurder kan de toewijzing van een woning gemotiveerd weigeren aan de kandidaat-huurder die huurder van de verhuurder is of geweest is en :

1° van wie de huurovereenkomst is beëindigd op basis van artikel 6.33, eerste lid, 2°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

2° die de woning van de verhuurder bewoont of heeft verlaten voor zover wordt aangetoond dat hij ernstig of blijvend zijn verplichtingen niet nagekomen is.

Als de huurovereenkomst is beëindigd wegens wanbetaling aan de verhuurder, kan de verhuurder de toewijzing van een woning weigeren als de kandidaat-huurder op het ogenblik van de toewijzing de schulden nog niet heeft afgelost. In afwijking daarvan kan de verhuurder, als de kandidaat-huurder in budgetbegeleiding of budgetbeheer is bij een OCMW of een andere door de Vlaamse Gemeenschap erkende instelling voor schuldbemiddeling, de toewijzing alleen weigeren, als op het ogenblik van de toewijzing minder dan 75 % van de schulden zijn afgelost. Als de kandidaat-huurder toegelaten is tot een collectieve schuldenregeling conform artikel 1675/6 van het Gerechtelijk Wetboek, en er is een minnelijke of gerechtelijke aanzuiveringsregeling opgesteld, kan de verhuurder de toewijzing niet weigeren.

In uitzonderlijke gevallen kan de verhuurder de toewijzing van een woning weigeren aan een kandidaat-huurder voor zover wordt aangetoond dat de toewijzing aan de kandidaat-huurder een ernstige bedreiging vormt voor de fysieke of psychische integriteit van de bewoners. Als blijkt dat de verhuurder toewijzingen weigert die onvoldoende gemotiveerd zijn, kan de toezichthouder beslissen dat gedurende maximaal een jaar elke beslissing tot weigering aan hem wordt voorgelegd.

In plaats van de toewijzing te weigeren kan de verhuurder de kandidaat-huurder verplichten om begeleidende maatregelen te aanvaarden. In dat geval sluit een welzijns- of gezondheidsvoorziening een begeleidingsovereenkomst met de kandidaat-huurder.

De verhuurder betekent, op straffe van nietigheid van de beslissing, de gemotiveerde weigering tot toewijzing binnen veertien dagen na de beslissing aan de kandidaat-huurder, met vermelding van het verhaalrecht, vermeld in artikel 6.30.

Als de toewijzing van een woning wordt geweigerd, kan het aanbieden van een woning tijdens een periode van maximaal een jaar na de weigering worden opgeschort ».

B.9.8. Gezien de nadruk op de lokale toewijzingscriteria (B.4.1) en de hervorming en centralisering van de sociale verhuurders, is de kans bijzonder groot dat de kandidaat-huurder, indien hij binnen drie jaar in aanmerking zou komen voor de toewijzing van een woning, een ex-huurder is van de betrokken sociale verhuurder. In dat geval kan die sociale verhuurder zich beroepen op artikel 6.24, eerste lid, van de Vlaamse Codex Wonen. Zelfs indien dit niet het geval is, beschikt de sociale verhuurder nog steeds over de mogelijkheid om de toewijzing te weigeren wanneer de kandidaat-huurder een ernstige bedreiging zou vormen voor de andere bewoners, of omdat het gaat om een ex-huurder van wie de huurovereenkomst wegens ernstige of blijvende tekortkomingen van de huurdersverplichtingen werd opgezegd (*ibid.*, pp. 133-134).



B.9.9. Het vierde middel, in zoverre het is afgeleid uit een schending van artikel 23, derde lid, 3°, van de Grondwet, is bijgevolg gegrond. Artikel 6.8, § 1, eerste lid, 4°, en vierde lid, van de Vlaamse Codex Wonen, zoals ingevoerd door artikel 166 van het decreet van 9 juli 2021, dient te worden vernietigd.

B.10. Het onderzoek van het voormelde artikel 166 van het decreet 9 juli 2021 ten aanzien van de artikelen 10, 11 en 14 van de Grondwet, al dan niet in samenhang gelezen met de artikelen 6, 7 en 8 van het Europees Verdrag voor de rechten van de mens, zou niet tot een ruimere vernietiging kunnen leiden en dient bijgevolg niet te worden onderzocht.

*Wat betreft het vijfde middel*

B.11.1. Het vijfde middel is afgeleid uit de schending, door de artikelen 170, 171, 172 en 173 van het decreet van 9 juli 2021, van de artikelen 10, 11 en 23, derde lid, 3°, van de Grondwet. De verzoekende partijen klagen aan dat woonnood op discriminerende wijze niet langer de bepalende factor is voor de toewijzing, maar wel de lokale binding. Daarnaast voeren zij aan dat de betrokken bepalingen het wettigheidsbeginsel, zoals vervat in artikel 23, schenden.

B.11.2. Artikel 170 van het decreet van 9 juli 2021 vervangt artikel 6.12 van de Vlaamse Codex Wonen. Het nieuwe artikel 6.12 bepaalt :

«De sociale huurwoningen worden toegewezen door het beslissingsorgaan van de verhuurder of door de persoon of de personen die de verhuurder daartoe aanstelt, rekening houdend met :

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

2° de rationele bezetting;

3° de toewijzingsregels die de Vlaamse Regering vaststelt, waarbij ze rekening houdt met de bijzondere doelstellingen van het woonbeleid, vermeld in artikel 1.6, § 2;

4° in voorkomend geval het toewijzingsreglement, vermeld in artikel 6.14, dat een lokale invulling geeft aan de toewijzingsregels die de Vlaamse Regering vaststelt.

De voorkeur van de kandidaat-huurder, vermeld in het eerste lid, 1<sup>o</sup>, mag niet leiden tot een te beperkte keuze, tenzij de kandidaat-huurder daarvoor gegronde redenen aanvoert.

Als een sociale huurwoning die ingehuurd wordt door de verhuurder, wordt toegewezen, kan de verhuurder de toewijzing weigeren als die vaststelt dat het inkomen van de kandidaat-huurder niet in verhouding staat tot de huurprijs. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de wijze waarop de verhuurder die weigering kan toepassen.

De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels voor de uitvoering van het eerste lid en besteedt bij de vaststelling van de toewijzingsregels extra aandacht aan de kandidaat-huurder die behoort tot de meest behoeftige gezinnen of alleenstaanden, en aan bewoners van een sociale huurwoning die willen of moeten verhuizen naar een aangepaste woning.

Er wordt een toewijzingsraad per werkingsgebied van de woonmaatschappij opgericht. Onder de voorwaarden die de Vlaamse Regering bepaalt, kan het werkingsgebied opgedeeld worden in deelgebieden waarin telkens een eigen toewijzingsraad werkzaam is. De toewijzingsraad is samengesteld uit vertegenwoordigers van de verhuurders, de lokale besturen en de relevante huisvestings- en welzijnsactoren uit het werkingsgebied van de woonmaatschappij. De Vlaamse Regering stelt nadere regels vast voor de opdrachten, de samenstelling, de werking en de besluitvormingsprocedure van de toewijzingsraad. Het mandaat van de leden van de toewijzingsraad is onbezoldigd.

De entiteit, vermeld in artikel 6.5, eerste lid, zorgt ervoor dat de verhuurder actuele toewijzingslijsten kan genereren uit het centraal inschrijvingsregister, vermeld in artikel 6.5. De Vlaamse Regering legt de regels vast over het genereren van die lijsten ».

B.11.3. Artikel 171 van het decreet van 9 juli 2021 bepaalt :

« In artikel 6.13 van dezelfde codex, waarvan de bestaande tekst paragraaf 1 zal vormen, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1<sup>o</sup> in het eerste lid worden tussen de woorden ‘ Een verhuurder ’ en het woord ‘ kan ’ de woorden ‘ of een toewijzingsraad ’ gevoegd;

2<sup>o</sup> het derde lid wordt opgeheven;

3<sup>o</sup> er wordt een paragraaf 2 toegevoegd, die luidt als volgt :

‘ § 2. Een verhuurder kan een toewijzing weigeren op grond van zwaarwichtige redenen en als hij een begeleiding of ondersteuning als vermeld in paragraaf 1 niet succesvol acht. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels. ’ ».

B.11.4. Artikel 172 van het decreet van 9 juli 2021 bepaalt dat in boek 6, deel 4, titel 2, van de Vlaamse Codex Wonen, het opschrift van hoofdstuk 2 wordt vervangen door « Hoofdstuk 2 : Toewijzingsreglement ».

Artikel 173 van het decreet van 9 juli 2021 vervangt artikel 6.14 van de Vlaamse Codex Wonen. Het nieuwe artikel 6.14 bepaalt :

« § 1. De toewijzingsraad, vermeld in artikel 6.12, vijfde lid, stelt onder de voorwaarden die de Vlaamse Regering bepaalt, een ontwerp van het toewijzingsreglement, vermeld in artikel 6.12, eerste lid, 4°, op. De gemeente die deel uitmaakt van de toewijzingsraad kan het ontwerp amenderen wat betreft de toewijzingsregels voor de sociale huurwoningen op haar grondgebied.

De woonmaatschappij bezorgt het toewijzingsreglement en het administratief dossier aan de Vlaamse Regering met een beveiligde zending in de gevallen die de Vlaamse Regering vaststelt.

De Vlaamse Regering beschikt over een termijn van 45 kalenderdagen, die volgt op de datum van de kennisgeving van het toewijzingsreglement en het administratief dossier, om het toewijzingsreglement geheel of gedeeltelijk te vernietigen als ze het toewijzingsreglement in strijd acht met de wetten, decreten en de uitvoeringsbesluiten ervan of het algemeen belang. Als het toewijzingsreglement per aangetekende brief wordt bezorgd, gaat de termijn in vanaf de derde werkdag na de datum waarop het toewijzingsreglement is afgegeven op de post.

De Vlaamse Regering kan de termijn, vermeld in het derde lid, eenmalig verlengen met vijftien kalenderdagen. Ze geeft daarvan kennis aan de woonmaatschappij voordat de oorspronkelijke termijn afloopt.

Voor de berekening van de termijn, vermeld in het derde en vierde lid, is de vervalddag in de termijn begrepen. Als de vervalddag een zaterdag, een zondag, een wettelijke of decretale feestdag is, wordt die verplaatst naar de eerstvolgende werkdag.

De Vlaamse Regering bezorgt de vernietigingsbeslissing met een beveiligde zending aan de woonmaatschappij. De woonmaatschappij brengt de toewijzingsraad daarvan op de hoogte.

§ 2. Als het toewijzingsreglement conform paragraaf 1, tweede lid, bezorgd wordt aan de Vlaamse Regering, treedt het in werking een maand na het verstrijken van de termijn, vermeld in paragraaf 1, derde lid, of de verlengde termijn, vermeld in paragraaf 1, vierde lid, tenzij het toewijzingsreglement een latere datum bepaalt.

§ 3. De woonmaatschappij bezorgt een afschrift van het toewijzingsreglement aan de toezichthouder als de termijn, vermeld in paragraaf 1, derde of vierde lid, is verstreken en er geen vernietiging is uitgesproken. Ook als het toewijzingsreglement, vermeld in artikel 6.12, eerste lid, 4°, conform paragraaf 1, tweede lid, niet bezorgd hoeft te worden aan de Vlaamse Regering, bezorgt de woonmaatschappij een afschrift van het toewijzingsreglement aan de toezichthouder ».

B.11.5. In de parlementaire voorbereiding worden de voormelde bepalingen als volgt toegelicht :

« In lijn met het Regeerakkoord zullen de toewijzingsregels van het eerste en het tweede systeem worden geïntegreerd tot één toewijzingsstelsel. De Vlaamse Regering zal een evenwichtig en complementair toewijzingsstelsel uitwerken dat oog heeft voor zowel 1) de specifieke woonnoden, 2) de lokale binding en chronologie en 3) de bijzondere doelgroepen. Belangrijke uitgangspunten daarbij zijn objectivering, eenvoud en transparantie. Er zal worden afgestapt van de huidige veelheid aan voorrangen en bijzondere regimes.

De toewijzing van een sociale huurwoning dient zoveel mogelijk te vertrekken vanuit vaststaande criteria en moet gebeuren op een transparante en enigszins voorspelbare manier.

In het nieuwe eengemaakte toewijzingsstelsel zal ook lokaal maatwerk mogelijk blijven. Er wordt dus geopteerd voor responsabilisering waarbij :

- Op lokaal vlak binnen de contouren van een gewestelijk regelgevend kader vorm kan gegeven worden aan het toewijzingsregime;

- De verschillende actoren via een toewijzingsraad betrokken worden bij bepaalde toewijzingen.

Zoals gesteld, zal het voorgaande verder uitgewerkt worden in het Besluit Vlaamse Codex Wonen. In de Vlaamse Codex Wonen dienen er alleen een aantal aanpassingen te gebeuren zodat de decretale grondslag passend is.

De belangrijkste wijziging in de Vlaamse Codex Wonen is dat een ontwerp van toewijzingsreglement in de toekomst zal worden opgemaakt door de toewijzingsraad die is samengesteld uit vertegenwoordigers van de verhuurders, de lokale besturen en de relevante huisvestings- en welzijnsactoren uit het werkingsgebied van de verhuurder waar de toe te wijzen sociale huurwoning ligt » (*Parl. St.*, Vlaamse Parlement, 2020-2021, nr. 828/1, p. 30).

B.11.6. Artikel 23, derde lid, 3°, van de Grondwet legt de bevoegde wetgevers de verplichting op om het recht op een behoorlijke huisvesting te waarborgen en stelt hen in staat de voorwaarden te bepalen voor de uitoefening van dat recht. Dat artikel verbiedt niet dat aan een regering machtigingen worden verleend, voor zover die machtigingen betrekking hebben op maatregelen waarvan het onderwerp door de bevoegde wetgever is aangegeven.

B.11.7. De bestreden bepalingen laten de Vlaamse Regering toe voorwaarden en aanvullende regels voor de toewijzing van sociale woningen door sociale huisvestingsmaatschappijen te bepalen.

Tevens laten zij de toewijzingsraad toe in het toewijzingsreglement de lokale toewijzingsregels voor de verhuring door sociale huisvestingsmaatschappijen te bepalen. Die regels kunnen de gewestelijke toewijzingsregels aanvullen of ervan afwijken.

Aldus geeft de bestreden bepaling het onderwerp van de maatregelen die de Vlaamse Regering gemachtigd is te nemen en van de opdrachten van de toewijzingsraad op voldoende wijze aan.

B.11.8. Bovendien kon de decreetgever, door zulk een delegatie te verlenen, de Vlaamse Regering en de toewijzingsraden 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.11.9. In zoverre het vijfde middel voor het overige betrekking heeft op de inhoud van de nieuwe toewijzingsregels, betreft het de toepassing van de bestreden bepalingen, die niet onder de bevoegdheid van het Hof valt.

B.11.10. Het vijfde middel is niet gegrond.

*Wat betreft het zesde middel*

B.12.1. Het zesde middel is afgeleid uit de schending, door artikel 178, 1<sup>o</sup>, van het decreet van 9 juli 2021, van de artikelen 10, 11 en 23, derde lid, 3<sup>o</sup>, van de Grondwet, doordat die bepaling een strengere taalkennisvereiste oplegt dan voordien van toepassing was.

B.12.2. Artikel 178, 1<sup>o</sup>, vervangt in artikel 6.20, eerste lid, 5<sup>o</sup> en 6<sup>o</sup>, van de Vlaamse Codex Wonen de zinsnede « A1 » door de zinsnede « A2 ». Artikel 178, 3<sup>o</sup>, van het decreet van 9 juli 2021 vervangt in artikel 6.20, tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen de zinsnede « 6<sup>o</sup> en 7<sup>o</sup> » door de zinsnede « 5<sup>o</sup> en 6<sup>o</sup> ». Het aldus gewijzigde artikel 6.20 bepaalt :

« Naast de verplichtingen van de huurder, vermeld in het Vlaams Woninghuurdecreet, leeft de huurder de volgende verplichtingen na :

[...]

5<sup>o</sup> 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 A2 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;

6° 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 A2 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;

[...]

Als de huurder aantoont dat hij blijvend niet kan voldoen aan de verplichting, vermeld in het eerste lid, 5° en 6°, 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.

[...] ».

Die wijziging wordt in de parlementaire voorbereiding als volgt toegelicht :

« Volgens de huidige regelgeving moet een sociale huurder 1 jaar nadat hij huurder is geworden, voldoen aan de basistaalvaardigheid Nederlands. De basistaalvaardigheid Nederlands is vastgesteld op niveau A1 van het Europees Referentiekader voor Moderne Vreemde Talen. De attesten, bewijzen, documenten die dat aantonen, worden limitatief opgesomd in het Besluit Vlaamse Codex Wonen (zie art. 6.38). Het betreft de mondelinge taalvaardigheid. De verhuurder gaat na of de huurder aan de huurdersverplichting voldoet. De basiskennis A1 wordt op het terrein echter als onvoldoende aangevoeld om een minimale basiscommunicatie tussen verhuurder en huurder tot stand te brengen.

Om een vlottere communicatie mogelijk te maken, werd dan ook beslist in het Vlaams Regeerakkoord om 1 niveau hoger te schakelen. Dat niveau is nog steeds het niveau van een basisgebruiker. [...]

[...]

Het niet beschikken over een basiskennis van het Nederlands kan problemen geven op het vlak van leefbaarheid en veiligheid in de sociale wooncomplexen, die te wijten zijn aan de gebrekkige communicatie tussen de sociale huurders en de verhuurder en tussen de sociale huurders onderling. Het gevoel van betrokkenheid en de sociale cohesie worden vergroot als sociale huurders beschikken over een gemeenschappelijke taal. De voorschriften van de sociale verhuurder in sommige wooncomplexen worden onvoldoende begrepen ten gevolge van een gebrekkige kennis van het Nederlands in hoofde van de sociale huurders. Sommige sociale huurders begrijpen hun rechten en plichten op dit moment onvoldoende en geraken

achtergesteld omdat ze hun verzoeken niet kenbaar kunnen maken. Een betere kennis van het Nederlands moet hier een oplossing bieden. Op advies van de Raad van State wordt nog verder verduidelijkt waarom het bestaande niveau A1 niet volstaat. Met het A1 niveau kan men slechts langzaam en aarzelend Nederlands spreken en begrijpt men slechts een kort, langzaam gesproken babbeltje met veel herhaling. Men kan bijvoorbeeld ook alleen maar aangeven wie men is, hoe oud men is en hoeveel kinderen men heeft. Ook als er problemen zouden opduiken inzake woonoverlast zal het A1-niveau niet voldoende zijn om alles goed te begrijpen. Het huidige A1-niveau staat dan ook een vlotte communicatie tussen verhuurder en huurder en huurders onderling in de weg » (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2020-2021, nr. 828/1, pp. 31-32).

B.12.3. Wat de persoon betreft die, als huurder, een sociale woning betreft die gelegen is in een randgemeente in de zin van artikel 7 van de wetten op het gebruik van de talen in bestuurszaken, gecoördineerd op 18 juli 1966, is de bekritiseerde taalkennisverplichting het gevolg van artikel 6.20, eerste lid, 6°, van de Vlaamse Codex Wonen, zoals gewijzigd bij artikel 178, 1°, van het decreet van 9 juli 2021.

Artikel 6.20 van de Vlaamse Codex Wonen vindt zijn oorsprong in artikel 92, § 3, eerste lid, 7°, van de Vlaamse Wooncode. Zoals het Hof heeft geoordeeld bij zijn arrest nr. 136/2019 van 17 oktober 2019 (ECLI:BE:GHCC:2019:ARR.136), is de in die bepaling geformuleerde verplichting niet van toepassing op de Franstalige huurder van een sociale woning gelegen in een randgemeente.

Zij vermindert dus niet het beschermingsniveau van het recht op een behoorlijke huisvesting van een dergelijke huurder.

B.12.4. De niet-Franstalige huurder die een sociale woning betreft die in een randgemeente is gelegen en de huurder die een sociale woning betreft die in een andere gemeente van het Nederlandse taalgebied is gelegen dan een van de taalgrensgemeenten, werden bij artikel 92, § 3, eerste lid, 7°, en artikel 92, § 3, eerste lid, 6°, van de Vlaamse Wooncode ertoe verplicht over een niveau van taalvaardigheid van het Nederlands te beschikken dat overeenstemt met het niveau A1 van het Gemeenschappelijk Europees Referentiekader voor Moderne Vreemde Talen. Artikel 178, 1°, verhoogt dat niveau naar A2.

Het 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 persoon die dat niveau heeft bereikt, kan « vertrouwde dagelijkse uitdrukkingen en basiszinnen, gericht op de bevrediging van concrete behoeften, begrijpen en gebruiken », « zichzelf aan anderen voorstellen en [...] vragen stellen en beantwoorden over persoonlijke gegevens zoals waar hij/zij woont, wie hij/zij kent en dingen die hij/zij bezit » en « op een simpele wijze reageren, aangenomen dat de andere persoon langzaam en duidelijk praat en bereid is om te helpen » (*ibid.*, 3.3).

Het niveau A2 is het volgende taalniveau. De persoon die dat niveau heeft bereikt, kan « zinnen en regelmatig voorkomende uitdrukkingen begrijpen die verband hebben met zaken van direct belang (bijvoorbeeld persoonsgegevens, familie, winkelen, plaatselijke geografie, werk) », kan « communiceren in simpele en alledaagse taken die een eenvoudige en directe uitwisseling over vertrouwde en alledaagse kwesties vereisen » en kan « in eenvoudige bewoordingen aspecten van de eigen achtergrond, de onmiddellijke omgeving en kwesties op het gebied van directe behoeften beschrijven » (*ibid.*, 3.3).

Die verhoging van het taalniveau vermindert het beschermingsniveau van het recht op een behoorlijke huisvesting van een dergelijke huurder. Het verstrengde taalkennisvereiste dat krachtens artikel 6.43 van de Vlaamse Codex Wonen op straffe van administratieve geldboete is opgelegd, zou immers ertoe kunnen leiden dat een kandidaat-huurder afziet van zijn inschrijving in het kandidatenregister, of dat een persoon nadat hij huurder is geworden toch nog afziet van zijn sociale woning of gedwongen de sociale woning moet verlaten doordat hij betaalproblemen krijgt ten gevolge van een of meerdere administratieve geldboetes die hem krachtens artikel 6.43 van de Vlaamse Codex Wonen zijn opgelegd.

Het Hof dient te onderzoeken of die achteruitgang aanzienlijk is.

B.13.1. De verhoging van het taalniveau van A1 naar A2 vormt een beperkte verhoging. Het niveau A2 blijft net zoals het niveau A1 een basisniveau. De persoon die het niveau A2



haalt, wordt nog steeds beschouwd als een basisgebruiker. Om niet langer als basisgebruiker te worden beschouwd, moet men het volgende niveau halen, zijnde het niveau B1.

Zoals de Raad van State opmerkt in zijn advies, blijkt bovendien uit de memorie van toelichting « dat de termijn van een jaar waarover de huurder thans beschikt om aan die verplichting te voldoen, zal worden verlengd om die termijn af te stemmen op de duurtijd van het volgen van Nederlandse lessen om niveau A2 te halen. Ofschoon die versoepeling niet uit het voorontwerp zelf blijkt, maar uit een nog te nemen besluit van de Vlaamse Regering, kan er wel rekening mee worden gehouden om de weerslag te bepalen van de verhoging van de taalvaardigheidsvereiste waarin de ontworpen regeling voorziet. Dat besluit zal immers, als een compenserende maatregel, mee deel uitmaken van de context waarbinnen de ontworpen bepaling moet worden beoordeeld. Er zal dan wel moeten worden op toegezien dat het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 in de aangegeven zin wordt gewijzigd en dat die wijziging samen met de ontworpen bepalingen in werking treedt » (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2020-2021, nr. 828/1, p. 400).

Bij artikel 37, 1<sup>o</sup>, van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 « tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de sociale huur », werd de termijn om aan de taalvereiste te voldoen, zoals bepaald in artikel 6.38, eerste lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen, daadwerkelijk verlengd van één jaar naar twee jaar, vanaf het moment van de inwerkingtreding van artikel 178 van het decreet van 9 juli 2021.

De vermindering van het beschermingsniveau is bijgevolg niet aanzienlijk.

B.13.2. Artikel 178, 1<sup>o</sup>, van het decreet van 9 juli 2021 raakt verder ook niet aan de wettelijke context op grond waarvan het Hof bij zijn arrest nr. 136/2019 van 17 oktober 2019 (ECLI:BE:GHCC:2019:ARR.136) oordeelde dat de invoering van de taalkennisvereiste met niveau A1 geen aanzienlijke achteruitgang van het beschermingsniveau uitmaakt ten aanzien van de voordien bestaande verplichting om aan te tonen bereid te zijn om Nederlands aan te leren, maar integendeel bijdraagt tot de inwerkingstelling van het recht op een behoorlijke huisvesting van de bij die bepalingen beoogde huurders :

« B.27. Om te beoordelen of de in B.26.1 beschreven verplichting een aanzienlijke achteruitgang met zich meebrengt van het niveau van bescherming van het recht op een behoorlijke huisvesting dat bestond toen de in B.26.2 beschreven verplichting van kracht was, dient rekening te worden gehouden met de wettelijke context van de bestreden bepalingen.

B.28. Vóór de inwerkingtreding van de bestreden bepalingen kon de kandidaat-huurder van een sociale woning, die ertoe gehouden was ‘ bereid te zijn om Nederlands aan te leren ’ enkel in het kandidatenregister van de verhuurder worden ingeschreven indien hij die bereidheid had aangetoond (artikel 93, § 1, tweede lid, 2° en 3°, van de Vlaamse Wooncode, ingevoegd bij artikel 7, 2°, van het decreet van 15 december 2006).

Sinds de inwerkingtreding van de bestreden bepalingen is de inschrijving van een kandidaat niet langer aan enige taalvoorwaarde onderworpen (artikel 93, § 1, van dezelfde Code, zoals gewijzigd bij artikel 3, 1°, van het decreet van 10 maart 2017).

Voortaan dient de verhuurder de kandidaat alleen uitdrukkelijk op de hoogte te brengen van de in de bestreden bepalingen geformuleerde taalverplichting (artikel 93, § 1, vijfde lid, van dezelfde Code, zoals gewijzigd bij artikel 3, 2°, van het decreet van 10 maart 2017).

B.29.1. Vóór de inwerkingtreding van de bestreden bepalingen kon een sociale woning slechts aan de in B.28 vermelde ingeschreven kandidaat worden toegewezen indien die vooraf zijn bereidheid om het Nederlands te leren had aangetoond (artikel 95, § 1, eerste lid, 2° en 3°, van de Vlaamse Wooncode, ingevoegd bij artikel 8 van het decreet van 15 december 2006, vervolgens gewijzigd bij artikel 50, 1°, van het decreet van 31 mei 2013 ‘ houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen ’).

Sinds de inwerkingtreding van de bestreden bepalingen is de toewijzing van een sociale woning aan een kandidaat niet langer aan enige taalvoorwaarde onderworpen (artikel 95, § 1, van dezelfde Code, zoals gewijzigd bij artikel 4 van het decreet van 10 maart 2017).

B.29.2. Vóór de inwerkingtreding van de bestreden bepalingen kon de verhuurder van een sociale woning, mits een opzeggingstermijn in acht werd genomen, de huurovereenkomst met betrekking tot een sociale woning opzeggen wegens een ernstige of blijvende tekortkoming van de huurder met betrekking tot zijn verplichting ‘ bereid te zijn om Nederlands te leren ’ (artikel 98, § 3, eerste lid, 2°, van de Vlaamse Wooncode, vervangen bij artikel 10 van het decreet van 15 december 2006, vervolgens gewijzigd bij artikel 42, 4°, van het decreet van 14 oktober 2016 ‘ houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen ’ en bij artikel 52, 10°, van het decreet van 31 mei 2013).

Sinds de inwerkingtreding van de bestreden bepalingen kan de tekortkoming van de huurder van een sociale woning met betrekking tot de voormelde taalverplichting niet langer de opzegging van de huurovereenkomst verantwoorden (artikel 98, § 3, eerste lid, 2°, van dezelfde Code, zoals gewijzigd bij artikel 5 van het decreet van 10 maart 2017).

B.29.3. Vóór de inwerkingtreding van de bestreden bepalingen kon van de kandidaat-huurder van een sociale woning of van de huurder van een dergelijke woning geen ‘ bereidheid om Nederlands te leren ’ worden geëist wanneer die aan de hand van een medisch attest kon bewijzen dat het wegens een ernstige ziekte of een mentale of fysieke handicap voor hem blijvend onmogelijk was om een kennis van het Nederlands te verwerven die overeenstemt met het niveau A1 van het Gemeenschappelijk Europees Referentiekader voor Moderne

Vreemde Talen (artikel 92, § 3, 6° en 7°, van de Vlaamse Wooncode; artikel 93, § 1, eerste lid, 2° en 3°, van dezelfde Code, ingevoegd bij artikel 7, 2°, van het decreet van 15 december 2006; artikel 95, § 1, eerste lid, 2° en 3°, van dezelfde Code, ingevoegd bij artikel 8 van het decreet van 15 december 2006, vervolgens gewijzigd bij artikel 50, 1°, van het decreet van 31 mei 2013).

Zoals in B.28 is vermeld, wordt de in de bestreden bepalingen geformuleerde taalvaardigheidsverplichting niet opgelegd aan de kandidaat-huurder van een sociale woning en betreft zij enkel de huurder van een dergelijke woning. Die laatste wordt echter van die verplichting vrijgesteld, niet alleen wanneer een ernstige ziekte of een mentale of fysieke handicap de verwerving van het vereiste niveau van kennis van het Nederlands blijvend onmogelijk maakt, maar ook wanneer die onmogelijkheid het gevolg is van beperkte cognitieve vaardigheden (artikel 92, § 3, derde lid, van dezelfde Code, ingevoegd bij artikel 2, 3°, van het decreet van 10 maart 2007).

B.29.4. Zoals in B.28 is vermeld, wordt de kandidaat-huurder van een sociale woning vanaf zijn inschrijving in het kandidatenregister uitdrukkelijk op de hoogte gebracht van de in de bestreden bepalingen geformuleerde taalvaardigheidsverplichting, hetgeen hem in staat stelt vanaf dat ogenblik de nodige stappen te zetten om die toekomstige verplichting in acht te nemen (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2016-2017, nr. 1045/1, pp. 3, 5 en 14; *ibid.*, nr. 1045/2, p. 9). Zoals in B.29.1 is vermeld, is de huurder van een sociale woning evenwel niet ertoe gehouden op het ogenblik van de inwerkingtreding van de huurovereenkomst over de vereiste kennis van het Nederlands te beschikken. Vanaf dat ogenblik beschikt hij nog over een termijn om die kennis te verwerven (artikel 92, § 3, 6° en 7°, van de Vlaamse Wooncode).

Indien hij om beroepsmatige, medische of persoonlijke redenen tijdelijk niet in staat is om binnen de opgelegde termijn het vereiste kennisniveau te verwerven, kan hij bovendien daartoe het voordeel van een extra termijn genieten (artikel 92, § 3, derde lid, van de Vlaamse Wooncode, ingevoegd bij artikel 2, 3°, van het decreet van 10 maart 2007).

B.29.5. Wanneer de huurder van een sociale woning de in de bestreden bepalingen geformuleerde taalkennisverplichting niet naleeft, kan de verhuurder, onder bepaalde voorwaarden, en indien de huurder daarmee instemt, hem begeleiden of laten begeleiden met het oog op de inachtneming van die verplichting (artikel 92, § 3, tweede lid, van de Vlaamse Wooncode, ingevoegd bij artikel 2, 3°, van het decreet van 10 maart 2007).

B.29.6. De huurder van een sociale woning heeft toegang tot een ruim aanbod kosteloze cursussen Nederlands (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2016-2017, nr. 1045/1, pp. 4, 5 en 7-8; *ibid.*, nr. 1045/2, p. 4).

B.29.7. Tot slot is de in de bestreden bepalingen beoogde basiskennis van het Nederlands in elk geval nuttig voor de huurder van een in het Nederlandse taalgebied gelegen sociale woning. Die kennis kan hem in staat stellen de draagwijdte van de rechten en plichten die voortvloeien uit de gesloten huurovereenkomst beter te begrijpen, die rechten te doen gelden en die plichten in acht te nemen, met name door te communiceren met de personen die hem, indien nodig, daartoe zullen kunnen helpen.

De ontstentenis van een basiskennis van het Nederlands kan de veiligheid en de leefbaarheid in de sociale wooncomplexen in het gedrang brengen wegens een gebrekkige communicatie tussen de huurders alsook tussen die laatsten en de verhuurder, omdat die

personen niet over een gemeenschappelijke taal zouden beschikken. Een sociale huurder kan bovendien worden benadeeld omdat hij niet in staat is een vraag in verband met zijn rechten uit te drukken (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2016-2017, nr. 1045/1, pp. 3, 6 en 7).

In die omstandigheden draagt de bij de bestreden bepalingen opgelegde kennis van het Nederlands bij tot de inwerkingstelling van het recht op een behoorlijke huisvesting van de bij die bepalingen beoogde huurders ».

B.13.3. Tot slot volgt uit artikel 220 van het decreet van 9 juli 2021 dat voor de huurder die vóór de datum van de inwerkingtreding van artikel 178 van dat decreet een sociale huurwoning huurde, en die aan de verplichting, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 5° en 6°, van de Vlaamse Codex Wonen, zoals van kracht vóór de datum van de inwerkingtreding van artikel 178 van het decreet van 9 juli 2021, moest voldoen, de verplichting, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 5° en 6°, van de Vlaamse Codex Wonen, zoals van kracht vóór de datum van de inwerkingtreding van artikel 178 van dat decreet, blijft gelden (artikel 220, eerste lid).

B.13.4. Aangezien de bestreden bepaling het door de van toepassing zijnde wetgeving geboden beschermingsniveau niet aanzienlijk vermindert, is zij bestaanbaar met de in artikel 23 van de Grondwet vervatte *standstill*-verplichting.

B.13.5. Het zesde middel is niet gegrond.

#### *Wat betreft het zevende middel*

B.14.1. Het zevende middel is afgeleid uit de schending, door de artikelen 178, 2° en 4°, en 221 van het decreet van 9 juli 2021, van de artikelen 10, 11 en 23, derde lid, 3°, van de Grondwet, doordat die bepaling de sociale huurder met arbeidspotentieel die niet is tewerkgesteld, verplicht zich in te schrijven bij de Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling en Beroepsopleiding (hierna : de VDAB). Dit houdt volgens de verzoekende partijen een aanzienlijke vermindering van het beschermingsniveau in, alsook een onverantwoorde discriminatie ten opzichte van niet-beroepsactieve burgers met arbeidspotentieel die geen sociale huurder zijn.

B.14.2. Artikel 178, 2°, van het decreet van 9 juli 2021 voegt aan het eerste lid van artikel 6.20 van de Vlaamse Codex Wonen een punt 12° toe, dat vereist dat de huurder die een

niet-beroepsactieve burger is met arbeidspotentieel, zich inschrijft bij de VDAB. Artikel 178, 4°, voegt aan hetzelfde artikel 6.20 een vierde lid toe, dat bepaalt :

« De Vlaamse Regering bepaalt wie wordt verstaan onder een niet-beroepsactieve burger met arbeidspotentieel als vermeld in het eerste lid, 12°, en op welke manier de verhuurder de huurdersverplichting, vermeld in het eerste lid, 12°, controleert ».

B.14.3. Artikel 221 van het decreet van 9 juli 2021 regelt de toepassing van de nieuwe vereiste van het aldus gewijzigde artikel 6.20, eerste lid, 12°, van de Vlaamse Code Wonen op de personen die op het ogenblik van de inwerkingtreding van artikel 178 van het decreet van 9 juli 2021 al huurder zijn, en bepaalt :

« De personen die op het ogenblik van de inwerkingtreding van artikel 178 van dit decreet huurder zijn, hebben een termijn van drie maanden om te voldoen aan de huurdersverplichting, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 12°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals gewijzigd door dit decreet ».

B.14.4. In de parlementaire voorbereiding wordt artikel 178, 2°, van het decreet van 9 juli 2021 als volgt toegelicht :

« Veel inactieve sociale huurders worden ook via andere kanalen verplicht of gestimuleerd tot inschrijving bij de VDAB (bijvoorbeeld in het kader van het verkrijgen van een leefloon via het OCMW of als voorwaarde tot het behouden van een werkloosheidsuitkering). De VDAB stelt echter vast dat er in de praktijk een variëteit is met betrekking tot het aantal inschrijvingen in bepaalde regio's. Om die reden maakt de VDAB een versterkt werkingskader op voor deze legislatuur, om bijkomende inspanningen te kunnen leveren en ervoor te zorgen dat meer leefloongerechtigden zich daadwerkelijk inschrijven bij VDAB. VDAB kiest voor de uitbouw van formele samenwerkingsovereenkomsten met de lokale besturen. In 2021 zal VDAB met elk van de 13 centrumsteden in Vlaanderen een samenwerkingsovereenkomst hebben afgesloten. Daarin worden acties afgesproken die bijdragen aan de overkoepelende doelstelling om in Vlaanderen een werkzaamheidsgraad van 80 % te realiseren. Daarnaast worden intergemeentelijke samenwerkingsverbanden sociale economie en werk gecontacteerd om met VDAB een samenwerkingsovereenkomst af te sluiten. Tegen 2025 wil men met elke gemeente een versterkte samenwerking aangaan. Het verhogen van de kansen van alle werkzoekenden en niet-beroepsactieven is één van de doelstellingen binnen deze versterkte samenwerkingen, onder meer middels het verhogen van het aantal inschrijvingen bij de VDAB.

De huurdersverplichting streeft er dan ook naar complementair te zijn aan de versterkte inspanningen die de VDAB zal leveren om deze regionale verschillen weg te werken. Als de huurder deze huurdersverplichting niet naleeft, kan de toezichthouder een administratieve geldboete opleggen. Een opzegging van de huurovereenkomst louter en alleen wegens deze reden, wordt uitgesloten.

Door deze maatregel zullen tenslotte de huurinkomsten voor de verhuurders stijgen. Die extra-inkomsten kunnen dan weer worden geïnvesteerd in meer sociale huisvesting om zo het grondrecht op behoorlijke huisvesting voor anderen nog beter te kunnen realiseren.

De Raad van State merkt op dat het Vlaamse Gewest op grond van haar bevoegdheid inzake arbeidsbemiddeling kan bepalen welke personen zich moeten inschrijven bij de VDAB, maar als dergelijke inschrijvingsplicht echter wordt beperkt tot sociale huurders, ontstaat er een verschil in behandeling tussen enerzijds een niet-beroepsactief persoon met arbeidspotentieel die sociaal huurder is en anderzijds een niet-beroepsactief persoon met arbeidspotentieel die dat niet is. De Raad van State ziet niet in hoe dit verschil in behandeling kan worden verantwoord. Daarnaast stelt de Raad van State dat te betwijfelen valt of de verplichting voor sociale huurders die niet-beroepsactieve burgers met arbeidspotentieel zijn, zich in te schrijven bij de VDAB hen in staat stelt om, zoals het Grondwettelijk Hof vereist, bij te dragen tot het recht op behoorlijke huisvesting voor henzelf, alsook voor de andere personen die dat recht genieten. De stellers van het ontwerp volgen deze zienswijze niet en zijn van oordeel dat de verplichting wel degelijk beschouwd dient te worden als een ‘ overeenkomstige plicht ’, zoals vermeld in artikel 23, tweede lid, van de Grondwet, die verbonden is aan het recht op een behoorlijke huisvesting. De sociale huurwoning wordt ter beschikking gesteld van een kandidaat-huurder met beperkte inkomsten omdat de private markt voor hem omwille van dat beperkte inkomen weinig toegankelijk is. De sociale huur is een tijdelijk ondersteuningsmiddel voor zij die daar echt nood aan hebben en zolang zij daar nood aan hebben. Het voldoen aan de verplichting zich in te schrijven bij de VDAB zal de sociale huurder op termijn in staat stellen een inkomen uit arbeid te verwerven en zal daardoor bijdragen aan de realisatie van dat grondrecht voor henzelf, alsook voor andere kandidaat-huurders. Als inactieve sociale huurders immers een inspanning leveren om aan werk te geraken en daar ook in slagen, zal hun grondrecht in voorkomend geval gerealiseerd kunnen worden op de private markt, waar de betrokkene meer keuzevrijheid geniet. Met die eventuele doorstroming kan het recht op behoorlijke huisvesting ook gerealiseerd worden voor personen die op dit moment niet op eigen kracht in staat zijn om te voorzien in een behoorlijke huisvesting, waardoor dit sterk bijdraagt aan de verwezenlijking van het grondrecht op een behoorlijke huisvesting van anderen. Er wordt dan ook besloten om het ontworpen artikel 6.20, eerste lid, 12°, van de Vlaamse Codex Wonen te behouden » (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2020-21, nr. 828/1, pp. 35-36).

B.15.1. Zoals echter blijkt uit B.8.2, vereist het onderzoek van de bestaanbaarheid van een wetsbepaling met het beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie de nauwkeurige identificatie van de twee categorieën van personen die het voorwerp van de bekritiseerde verschillende behandeling uitmaken. De verwijzing, in het verzoekschrift, naar niet-beroepsactieve personen met arbeidspotentieel, die geen sociale huurder zijn, voldoet niet aan die vereiste. Zoals echter blijkt uit de in B.14.4 vermelde parlementaire voorbereiding, geldt immers voor verschillende groepen van personen eveneens een verplichting tot inschrijving, of op zijn minst een regeling die gevolgen verbindt aan de niet-inschrijving. Het zevende middel, in zoverre het is afgeleid uit een schending van de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, is niet ontvankelijk.

B.15.2. Met betrekking tot artikel 23, derde lid, 3°, van de Grondwet moet worden vastgesteld dat de bestreden bepaling niet leidt tot een aanzienlijke vermindering van het beschermingsniveau, en in elk geval redelijk is verantwoord door redenen van algemeen belang. Het feit dat de maatregel past in het kader van een ruimer plan om de toegang tot de VDAB aan te moedigen, verhindert op zich niet dat de betrokken maatregel eveneens kan bijdragen tot de realisatie van de behoorlijke huisvesting van zowel de betrokkenen als andere kandidaat-sociale huurders. Het feit dat de inschrijving op zich niet absoluut waarborgt dat de betrokkene ook effectief een betrekking verkrijgt die op termijn ertoe leidt dat deze zich tot de private huurmarkt kan richten, betekent evenmin dat een dergelijke meerwaarde is uitgesloten.

B.15.3. Het zevende middel is niet gegrond.

Om die redenen,

het Hof

1. vernietigt artikel 5.52, derde lid, van de Vlaamse Codex Wonen, zoals ingevoerd bij artikel 144 van het decreet van het Vlaamse Gewest van 9 juli 2021 « houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen »;

2. vernietigt artikel 6.8, § 1, eerste lid, 4°, en vierde lid, van de Vlaamse Codex Wonen, zoals ingevoerd bij artikel 166 van hetzelfde decreet van 9 juli 2021;

3. vernietigt artikel 5.68/1, § 3, eerste lid, 3°, 4°, 7° en 8°, en tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen, zoals ingevoerd bij artikel 147 van hetzelfde decreet van 9 juli 2021, artikel 5.106/1, § 3, eerste lid, 6°, 7°, 8° en 9°, en tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen, zoals ingevoerd bij artikel 157 van het decreet van 9 juli 2021, en artikel 6.3/1, § 3, eerste lid, 3°, 5°, 6°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 14° en 15°, en tweede lid, en § 6, eerste lid, 2° en 3°, en tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen, zoals ingevoerd bij artikel 160 van hetzelfde decreet van 9 juli 2021;

4. handhaaft de gevolgen van de in punt 3 vermelde bepalingen tot de inwerkingtreding van een regeling die is aangenomen nadat voldaan is aan de vereisten van artikel 36, lid 4, van de verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 « betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG (algemene verordening gegevensbescherming) » en uiterlijk tot en met 31 december 2023;

5. verwerpt het beroep voor het overige.



Aldus gewezen in het Nederlands, het Frans en het Duits, overeenkomstig artikel 65 van de bijzondere wet van 6 januari 1989, op 15 juni 2023.

De griffier,

De voorzitter,

F. Meersschaut

L. Lavrysen