



Grondwettelijk Hof

**PERSBERICHT
ARREST 59/2025**

Het Hof vernietigt de bepalingen van een Brusselse ordonnantie die de federale registratieverplichting voor woninghuurovereenkomsten in het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest opheffen

Een ordonnantie van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest voert een eigen registratieverplichting in voor woninghuurovereenkomsten. Daarnaast heft ze, voor wat betreft dat Gewest, de federale registratieverplichting voor die overeenkomsten op. De Ministerraad vordert de vernietiging van de bepalingen van de ordonnantie die de federale registratieverplichting opheffen wegens schending van de bevoegdheidverdelende regels.

Het Hof oordeelt dat het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest, op grond van zijn bevoegdheid inzake woninghuur, die de bevoegdheid omvat om de burgerrechtelijke aspecten van de registratie van het contract te regelen, mag voorzien in een eigen registratieverplichting voor woninghuurovereenkomsten. Volgens het Hof laat die bevoegdheid echter niet toe om de federale registratieverplichting voor woninghuurovereenkomsten op te heffen, aangezien die verplichting een fiscale verplichting is, die de federale Staat heeft ingevoerd op grond van de fiscale bevoegdheid die hij heeft op grond van artikel 170, § 1, van de Grondwet. Het Hof vernietigt dan ook de bepalingen van de ordonnantie die de federale registratieverplichting opheffen.

1. Context van de zaak

De ordonnantie van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest van 25 april 2024 « houdende wijziging van de Brusselse Huisvestingscode en het Wetboek der Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten met het oog op de regeling van de gewestelijke registratie van huurovereenkomsten » voert een eigen registratieverplichting in voor woninghuurovereenkomsten (artikelen 9 tot 18). Die registratie gebeurt door de inschrijving van de huurovereenkomst in een daartoe bestemd elektronisch register van de Gewestelijke Dienst voor de registratie van huurovereenkomsten (artikel 11). Daarnaast heft de ordonnantie, voor wat betreft het Brusselse Gewest, de federale registratieverplichting voor die overeenkomsten op (artikelen 19 en 20). Volgens de Brusselse wetgever is het bestaan van twee parallelle registratieverplichtingen voor dezelfde overeenkomsten niet wenselijk voor de verhuurders.

De Ministerraad vordert de vernietiging van de artikelen 19 en 20 van de ordonnantie wegens schending van de bevoegdheidverdelende regels.

2. Onderzoek door het Hof

Het Hof merkt op dat de gewesten sedert 1 juli 2014, datum van inwerkingtreding van de Zesde Staatshervorming, bevoegd zijn voor het vaststellen van de specifieke regels betreffende de huur van voor bewoning bestemde goederen of delen ervan (artikel 6, § 1, IV, van de bijzondere wet

van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen en artikel 4 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse Instellingen wat betreft het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest). Volgens het Hof kan het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest op grond van die bevoegdheid voorzien in een eigen systeem van registratie van woninghuurovereenkomsten, dat het de burgerrechtelijke gevolgen van die registratie mag regelen en dat het mag bepalen wie toegang heeft tot het eigen register.

Het Hof oordeelt dat die bevoegdheid echter niet toelaat om de federale registratieverplichting voor woninghuurovereenkomsten op te heffen, aangezien die verplichting een fiscale verplichting is, die de federale Staat heeft ingevoerd op grond van de fiscale bevoegdheid die hem is toegewezen bij artikel 170, § 1, van de Grondwet. Het feit dat de federale registratie momenteel kosteloos is doet hieraan geen afbreuk.

Het Hof vernietigt dan ook de artikelen 19 en 20 van de ordonnantie.

Het Grondwettelijk Hof is het rechtscollege dat waakt over de inachtneming van de Grondwet door de verschillende wetgevers in België. Het Hof kan wetten, decreten en ordonnanties vernietigen, ongrondwettig verklaren en schorsen wegens schending van een fundamenteel grondrecht of een bevoegdheidverdelende regel.

Dit persbericht, opgesteld door de cel “media” van het Hof, bindt het Grondwettelijk Hof niet. De [tekst van het arrest](#) is te vinden op de webstek van het Grondwettelijk Hof.

Contactpersonen voor de pers : [Frank Meersschaut](#) | 0475/325.218 | [Tim Souverijns](#) | 02/500.12.21 | [Thomas Leys](#) | 02/500.12.60

Volg het Hof via [LinkedIn](#)