



RAAD VAN STATE

afdeling Wetgeving

advies 77.444/3
van 27 februari 2025

over

een ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering ‘tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 8 december 2023 tot uitvoering van het decreet van 23 juni 2023 over wonen in eigen streek’

Op 28 januari 2025 is de Raad van State, afdeling Wetgeving, door de Vlaamse minister van Wonen, Energie en Klimaat, Toerisme en Jeugd verzocht binnen een termijn van dertig dagen een advies te verstrekken over een ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering ‘tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 8 december 2023 tot uitvoering van het decreet van 23 juni 2023 over wonen in eigen streek’.

Het ontwerp is door de derde kamer onderzocht op 18 februari 2025. De kamer was samengesteld uit Jeroen VAN NIEUWENHOVE, kamervoorzitter, Koen MUYLLE en Elly VAN DE VELDE, staatsraden, Bruno PEETERS, assessor, en Annemie GOOSSENS, griffier.

Het verslag is uitgebracht door Laurens LAVRYSEN, adjunct-auditeur.

Het advies, waarvan de tekst hierna volgt, is gegeven op 27 februari 2025.

*

BEVOEGDHEID VAN DE AFDELING WETGEVING

1. Het voor advies voorgelegde ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering strekt ertoe de bijlage te vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 8 december 2023 ‘tot uitvoering van het decreet van 23 juni 2023 over wonen in eigen streek’, die de lijst bevat van de zogenaamde WIES-gemeenten.¹

2. Krachtens artikel 3, § 1, eerste lid, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, onderwerpen onder meer de leden van de gemeenschaps- of gewestregeringen aan het met redenen omklede advies van de afdeling Wetgeving de tekst van alle ontwerpen van reglementaire besluiten. Reglementaire besluiten in de zin van die wetsbepaling zijn besluiten waarbij algemene regels worden uitgevaardigd die toepasselijk zijn op de rechtsonderhorigen in het algemeen of op een onbepaalde groep van rechtsonderhorigen die zich in dezelfde objectieve toestand bevinden en niet alleen op één van hen of op een naar aantal beperkte groep. Het gaat met andere woorden om besluiten die nieuwe, dwingende voorschriften bevatten die een onpersoonlijke en abstracte rechtstoestand regelen en die gelden voor een onbepaald aantal gevallen en van toepassing zijn op de rechtsonderhorigen in het algemeen, dan wel op een onbepaalde groep, niet individualiseerbare, rechtsonderhorigen die zich in eenzelfde objectieve toestand bevinden.²

3. Opdat een om advies voorgelegde ontwerp tekst als “reglementair” in de zin van artikel 3, § 1, eerste lid, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State zou kunnen worden beschouwd, dient die tekst, zoals in opmerking 2 is uiteengezet, rechtsregels, met andere woorden dwingende voorschriften, te bevatten, hetgeen impliceert dat die voorschriften de algemeenheid van de rechtzoekenden of van één of meer categorieën van rechtzoekenden dienen te betreffen. Die rechtsregels moeten bovendien nieuw zijn. Wanneer een besluit geen nieuwe dwingende voorschriften toevoegt aan de bestaande rechtsordening, maar enkel neerkomt op de toepassing in een concreet geval van reeds bestaande normen, betreft het geen “reglementair besluit” in de zin van het voormelde artikel 3, § 1, eerste lid, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.³

¹ WIES staat voor “Wonen in Eigen Streek”: artikel 2, 5°, van het decreet van 23 juni 2023 ‘over wonen in eigen streek’.

² Zie adv.RvS 55.835/VR van 2 april 2014 over een ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering ‘houdende de vaststelling van het rooilijnplan 1M3D8E G 024931 01’, opmerking 3.2, en adv.RvS 57.016/3 van 20 februari 2015 over een ontwerp dat heeft geleid tot het besluit van de Vlaamse Regering van 13 maart 2015 ‘tot aanpassing van diverse besluiten inzake gezondheidszorg ter uitvoering van de besparingsmaatregel’, opmerking 2. Zie ook VAN DAMME M. en DE SUTTER B., *Raad van State II. Afdeling Wetgeving*, Brugge, die Keure, 2013, 120, nr. 175; SALMON J., JAUMOTTE J. en THIBAUT E., *Le Conseil d’État de Belgique*, I, Brussel, Bruylant, 2012, 199-205, nrs. 85.1 en 85.2; zie ook Raad van State, Jaarverslag 2008-2009, 35.

³ Zie in die zin: RvS 26 januari 1994, nr. 45.758, *Brouillard e.a.*; RvS 23 februari 2005, nr. 141.109, *la Zone de police Chapelle-lez-Herlaimont/Manage/Morlanwez/Seneffe*; RvS 4 februari 2011, nr. 211.026, *Jacobs*; zie ook: adv.RvS 51.191/4 van 23 april 2012 over een ontwerp van koninklijk besluit ‘tot uitvoering van het artikel 57/6/1, vierde lid, van de wet van 15 december 1980 betreffende de toegang tot het grondgebied, het verblijf, de vestiging en de verwijdering van vreemdelingen, houdende de vastlegging van de lijst van veilige landen van herkomst’; adv.RvS 52.589/2 van 27 december 2012 over een ontwerp van koninklijk besluit ‘tot vaststelling van de lijst van landen waar [het] verkrijgen van akten van geboorte onmogelijk is of op zware moeilijkheden botst’; adv.RvS 55.835/VR van 2 april 2014 over een ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering ‘houdende de vaststelling van het rooilijnplan 1M3D8E G 024931 01’; adv.RvS 76.697/16 van 5 juli 2024 over een ontwerp dat heeft geleid tot

4. Het voor advies voorgelegde ontwerp van besluit strekt er enkel toe de lijst vast te stellen van de gemeenten die overeenkomstig artikel 2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 8 december 2023 WIES-gemeenten zijn.⁴ Luidens artikel 3, eerste lid, van het decreet van 23 juni 2023 ‘over wonen in eigen streek’ stelt de Vlaamse Regering op basis van de hoogste vastgoedprijs een lijst vast van de gemeenten die binnen het toepassingsgebied van dat decreet vallen. De criteria aan de hand waarvan die lijst wordt vastgesteld worden nader geregeld in artikel 2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 8 december 2023.

De rechtsgevolgen van het gegeven dat een gemeente aldus wordt aangeduid als een WIES-gemeente vloeien voort uit het decreet van 23 juni 2023 en het besluit van de Vlaamse Regering van 8 december 2023. Zo wordt in artikel 3, tweede lid, van het decreet van 23 juni 2023 bepaald dat de gemeenten die opgenomen zijn in de lijst bij gemeentelijk reglement kunnen bepalen dat de overdracht van de onroerende goederen, vermeld in artikel 4, § 1, van het decreet, onderworpen is aan overdrachtsvoorwaarden. Die overdrachtsvoorwaarden worden bepaald in artikel 5, eerste lid, van hetzelfde decreet,⁵ en worden, wat de voorwaarden over het onroerend bezit en inkomen betreft, nader geregeld in de artikelen 3 en 4 van het besluit van de Vlaamse Regering van 8 december 2023.

In zoverre het voor advies voorgelegde ontwerp van besluit ertoe beperkt is de gemeenten aan te wijzen die als een WIES-gemeente worden beschouwd, voegt het geen nieuwe rechtsregels aan de bestaande ordening toe.

5. In die omstandigheden kan het om advies voorgelegde ontwerp niet worden beschouwd als een reglementair besluit in de zin van artikel 3, § 1, eerste lid, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State. De conclusie is dan ook dat de Raad van State niet bevoegd is om advies te geven over het voor advies voorgelegde ontwerp.

DE GRIFFIER

DE VOORZITTER

Annemie GOOSSENS

Jeroen VAN NIEUWENHOVE

het besluit van de Vlaamse Regering van 19 juli 2024 ‘houdende de definitieve aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied ‘De Alk’ in Alken’.

⁴ In tegenstelling tot het ontwerp dat heeft geleid tot het besluit van de Vlaamse Regering van 8 december 2023, waarover de Raad van State, afdeling Wetgeving, advies 74.577/3 van 31 oktober 2023 heeft gegeven, dat daarnaast regels bevat ter uitvoering van het decreet van 23 juni 2023.

⁵ In het derde lid van die bepaling worden de gemeenteraden van de WIES-gemeenten gemachtigd om in het gemeentelijk reglement strengere voorwaarden vast te stellen.