

> Olivier Evrard, juridisch adviseur Brulocalis

WONINGEN VAN DE LOKALE BESTUREN: DE TERUGKEER VAN DE ONAFHANKELIJKE COMMISSIE

Het Brussels Parlement en de Brusselse Regering hebben ingegrepen om de onafhankelijke commissie en de modelreglementen voor toewijzing een nieuwe grondslag te geven. Woningen van de gemeenten en OCMW's worden opnieuw toegewezen op basis van modelreglementen en op eensluidend advies van een onafhankelijke commissie waarvan de gemeenteraad en de raad voor maatschappelijk welzijn, elk voor wat hun eigen raad betreft, de samenstelling en werkwijze bepalen. Het Parlement en de Regering hebben de doelstellingen inzake goed bestuur nagestreefd maar hielden slechts voor een deel rekening met de leringen uit de rechtspraak. Het zou dus kunnen dat we met nieuwe problemen te maken zullen krijgen.

1. WAAROM WERDEN EEN NIEUW ARTIKEL 28BIS EN EEN NIEUW UITVOERINGSBESLUIT GOEDGEKEURD?

In 2013 keurde het Brussels Parlement een **nieuwe Huisvestingscode goed**¹. Die wijzigde onder meer de toewijzingsregels voor niet-sociale openbare woningen met het oog op een transparantere toekenning en een harmonisering van de procedures van de verschillende openbare operatoren².

Naar aanleiding daarvan zijn verschillende beroepen ingesteld.

Het Grondwettelijk Hof heeft artikel 28bis van de Huisvestingscode **nietig verklaard**³. Dat artikel stelde dat de woningen van gemeenten en OCMW's toegewezen moeten worden op eensluidend advies van een onafhankelijke commissie waarvan de samenstelling en werkwijze door de gemeenteraad bepaald worden.

Het Hof oordeelde dat er geen gedisperportioneerde schending was van de autonomie van de gemeenten, noch van hun eigendomsrecht, in die mate dat de gemeenteraad bevoegd blijft om de samenstelling en werkwijze van de commissie te bepalen. Het stelde het principe van een onafhankelijke commissie op zich dus niet in vraag. Het Hof stipte wel aan dat de Huisvestingscode het

1. Ordonnantie van 11 juli 2013 tot wijziging van de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode.

2. Voor een toelichting over deze hervorming, zie: O. EVRARD, "L'attribution des logements publics non sociaux – Vers plus de transparence et d'uniformité", in N. BERNARD en A. MAHOUX (DIR.), *Le nouveau Code bruxellois du logement en débat(s)*, BRUSSEL, LARCIER, 2014, P. 189 TOT 200.

3. GH, arrest nr. 16/2015 van 12 februari 2015. Bovendien schrapte het Grondwettelijk Hof de zin "Het aandeel van de op grond van dit artikel toegewezen woningen mag geenszins hoger liggen dan 40% van het totale aantal woningen dat tijdens het voorgaande jaar werd toegewezen" in artikel 31 van de Huisvestingscode. Ter herinnering: artikel 31 van de Code maakt het mogelijk bij de toewijzing van een woning af te wijken van de regels vastgelegd in het toewijzingsreglement, als iemand zich in uiterste nood bevindt. De hervorming van 2013 beperkte de afwijkingen tot 40% van het totale aantal toewijzingen gedurende het vorige jaar. Het Hof stelde vast dat die beperking tot gevolg zou kunnen hebben dat een gemeente of OCMW geen woning kan toewijzen, terwijl de situatie van uiterste nood van de aanvrager bewezen en de uitzondering dus gerechtvaardigd is. Voor het Hof is die beperking gedisperportioneerd ten opzichte van het doel van objectivering van de toewijzingsprocedure voor de woningen.



OCMW geen enkele bevoegdheid verleent om de samenstelling van de commissie vast te leggen en geen enkele minimale vertegenwoordiging van het OCMW binnen de commissie oplegt. Het oordeelde dus dat artikel 28bis een discriminatie vormde van de OCMW's ten opzichte van de gemeenten. Daarom werd deze bepaling opgeheven⁴.

De Raad van State heeft verder geredeneerd. Er werden ook vernietigingsverzoeken ingediend bij de Raad van State tegen het regeringsbesluit dat de modelreglementen per soort operator vastlegde⁵. Logischerwijs annuleerde de Raad van State de artikelen van het besluit tot uitvoering van de artikelen van de Huisvestingscode die het Grondwettelijk Hof zelf vernietigd had. Door de beslissing van het Grondwettelijk Hof hadden ze immers geen wettelijke basis meer.

Het administratieve rechtcollege voegde er overigens aan toe dat **door het verbod op elke vorm van politiek mandaat voor de leden van de commissie, de regering de beslissingsbevoegdheid van de gemeenteraad beperkt in afwezigheid van elke vorm van wettelijke habilitatie**⁶. De Raad van State sloot zich op die manier aan bij het advies dat Brulocalis formuleerde in een brief van 11 september 2013. Daarin stelde onze vereniging dat de Code de regering niet toelaat de macht van de gemeenteraad terzake te beperken. Bovendien onderstreepte ze dat het recht van gemeenteraden om verkozen mandatarissen te kunnen aanstellen een fundamenteel democratisch principe is.

Uiteindelijk heeft de Raad van State het besluit van 27 juni 2014 houdende de regels die van toepassing zijn op de woningen die door openbare vastgoedoperatoren en door sociale verhuurkantoren te huur worden gesteld na een derde beroep nietig verklaard⁷. Deze handeling was immers goedgekeurd op een datum waarop de ontslagnemende regering zich moest beperken tot de afhandeling van de lopende zaken⁸.

In afwachting van de wijziging van de Huisvestingscode hadden de gemeenten en OCMW's hun volledige autonomie teruggevonden omtrent deze kwestie. De gemeenteraad en de raad voor maatschappelijk welzijn bleven vrij om het principe van een onafhankelijke commissie al dan niet te behouden in het toewijzingsreglement, op voorwaarde dat ze de lering van het Grondwettelijk Hof betreffende de bevoegdheden van het OCMW zouden respecteren.

In antwoord op een parlementaire vraag die op 19 maart 2015 in de Huisvestingscommissie gesteld werd, had minister van Huisvesting Céline Fremault de principes opgesomd die zij wilde uitvoeren als reactie op deze rechtspraak: de commissie weer invoeren, de onafhankelijkheid van de commissie vrijwaren, de vertegenwoordiging van de OCMW's verzekeren en het pluralisme van de leden garanderen in plaats van de politieke mandatarissen uit te sluiten⁹.

De recente wijzigingen moeten **de onafhankelijke commissie weer een wettelijke basis geven en nieuwe modelreglementen voor toewijzing vaststellen** die de openbare vastgoedoperatoren en de SVK's moeten respecteren.

2. WAT VERANDERT ER?

Een uitgebreider toepassingsgebied

Artikel 24 van de Brusselse Huisvestingscode is aangevuld **om het toepassingsgebied uit te breiden van de regels voor woningen die verhuurd worden door openbare vastgoedoperatoren** (artikel 24 tot 33). Voortaan bepaalt de Code dat deze regels ook gelden voor rechtspersonen, ongeacht hun vorm of aard, van wie het maatschappelijk doel het beheer en de verhuur van een of meerdere woningen bepaalt en waar een of meerdere openbare vastgoedbeheerders en/of het Brussels Hoofdstedelijk Gewest rechtstreeks of onrechtstreeks een overheersende invloed op uitoefenen uit hoofde van eigendom, financiële deelneming of de op de betrokken rechtspersoon van toepassing zijnde voorschriften. De Code preciseert echter dat deze regels niet van toepassing zijn op *"de woningen die binnen erkende rusthuizen en opvangcentra verhuurd worden"*.

Volgens de voorbereiding van de ordonnantie: **"De recente actualiteit heeft aangetoond dat het noodzakelijk is de definitie van 'openbare vastgoedbeheerder' te verbreden en te verfijnen, zodat ook alle structuren van de gemeenten en de OCMW's die publieke woningen bezitten, gedekt worden. Deze structuren moeten het voorwerp kunnen uitmaken van een controle en moeten in het toepassingsgebied van de Huisvestingscode opgenomen worden."**¹⁰

Het advies van de onafhankelijke commissie is opnieuw verplicht

Het door het Grondwettelijk Hof vernietigde artikel 28bis van de Huisvestingscode is vervangen. Het principe blijft hetzelfde: **Woningen die toebehoren aan de gemeenten en OCMW's worden toegewezen op eensluidend advies van een onafhankelijke commissie**¹¹. Het nieuwe artikel 28bis bepaalt echter dat er **één commissie per gemeente en één commissie per OCMW** opgericht wordt. De gemeenteraad en de raad voor maatschappelijk welzijn kunnen echter in onderlinge overeenstemming één enkele commissie oprichten.

Ter herinnering: het belang van zo'n procedure, die geïnspireerd is op de praktijk van de gemeente Sint-Jans-Molenbeek, bestaat erin *"de partners uit de verenigingen en de actoren op het veld, die dagelijks werken naast de betrokken gemeentediensten (huisvesting, schade bijstand, wijkcontracten, enzovoort)"* te betrekken bij het beslissingsproces¹².

Vreemd genoeg, en nogmaals in afwezigheid van een wettelijke habilitatie om artikel 28bis van de

4. Voor een heel andere lezing van het arrest van het Grondwettelijk Hof, zie de mening, die voor zover wij weten geen navolging kreeg, van N. BERNARD, *Politiques du logement en région bruxelloise*, Brussel, Bruylant, 2015, p. 471, nr. 778.
5. Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 27 juni 2014 houdende de regels die van toepassing zijn op de woningen die door openbare vastgoedoperatoren en door sociale verhuurkantoren te huur worden gesteld.
6. R.v.S., 12 maart 2015, nr. 230.506, OCMW van Brussel en R.v.S., 12 maart 2015, nr. 230.507, *Gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe*.
7. R.v.S., 21 april 2016, nr. 234.463, *Gemeente Ukkel*.
8. In zijn arrest herinnert de Raad van State (afdeling bestuursrechtspraak) met een zekere ondeugendheid aan het volgende: *"Dat is trouwens de betekenis van de inleidende opmerking, ten aanzien van de tegenpartij, van de afdeling wetgeving van de Raad van State, die verzocht werd zich uit te spreken over het ontwerp van besluit dat de betwiste handeling zou worden. In haar advies 56.439/3 van 10 juni 2014 vestigt zij dan ook de aandacht van de auteur van het ontwerp "op het feit dat de verkiezingen van 25 mei 2014 als gevolg hebben dat de Regering, vanaf die datum en tot de vorming van een nieuwe Regering, niet over volheid van bevoegdheid beschikt"*".
9. Mondelinge vraag, "het arrest van het Grondwettelijk Hof van 12 februari 2015 houdende de Huisvestingscode", *Parl. St.*, Brussels Hoofdstedelijk Parlement, zitting 2014-2015, C.R.I. Huisvestingscommissie nr. 69, p. 53 en volgende.
10. Ontwerp van ordonnantie tot wijziging van de Brusselse Huisvestingscode ter versterking van goed bestuur in de openbare huisvestingssector, *Parl. St.*, Brussels Hoofdstedelijk Parlement, zitting 2017-2018, nr. 635/1, p. 2.
11. Het advies van de commissie vragen is verplicht. Het gaat om een belangrijke formaliteit waarvan de niet-naleving de beslissing van de administratieve overheid onwettig zou maken. Bovendien is het advies dwingend. Onder eensluidend advies verstaan we immers een advies waarvan de bestemming niet mag afwijken.
12. Volgens de verklaringen van Chr. DOULKERIDIS, toenmalig Staatssecretaris voor Huisvesting, *Parl. St.*, Brusselse Hoofdstedelijke Regering, zitting 2012-2013, nr. A-355/2, p. 51.

13. Bij gebrek aan een bijzondere habilitering in een vastgelegde wetgevende norm kan de regering alleen gebruikmaken van de algemene bevoegdheid voor de uitvoering van de wetgevende normen overeenkomstig artikel 20 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, die van toepassing is op het Brussels Hoofdstedelijk Gewest overeenkomstig artikel 8 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse instellingen. Deze bevoegdheid "maakt het de regering mogelijk om uit het beginsel en de algemene economie van een wetsbepaling de gevolgtrekking af te leiden die er van nature uit voortvloeien volgens de geest die bij de opvatting ervan heeft voorgezeten en de doeleinden die ze nastreeft, maar zonder de reikwijdte ervan te kunnen vergroten of verkleinen of ze aan te vullen of te wijzigen of eventuele leemtes te vullen", R.v.S., Advies L. 35.366/4 van 14 mei 2003 over een ontwerp van besluit van de Waalse regering "tot vaststelling van de wijze van ontsluiting van de gebieden waarvan de bestemming nog niet vaststaat".

14. Zie de verklaringen van minister C. FREMAULT, Voorontwerp van ordonnantie tot wijziging van de Brusselse Huisvestingscode, ter versterking van goed bestuur in de openbare huisvestingssector, memorie van toelichting, *Parl. St.*, Brussels Hoofdstedelijk Parlement, zitting 2017-2018, Verslag, 22 februari 2018, nr. 635/2, p. 9.

15. Tijdens de parlementaire besprekingen van de hervorming van 2013 merkten de volksvertegenwoordigers het volgende op: "Het woord 'onafhankelijk' betekent evenwel niet dat men elk gemeenteraadslid moet uitsluiten. De onafhankelijkheid zal komen van de algemene samenstelling op basis van het aantal personen, van de collegialiteit en van de diversiteit van de leden. Het amendement strekt ertoe ervoor te zorgen dat niet de regering maar wel de gemeenteraad de beslissingen neemt." (uiteenzetting van dhr. A. MARON, *Parl. St.*, Brussels Hoofdstedelijke Regering, zitting 2012-2013, nr. A- 355/2, p. 163). Volgens het advies van de Adviesraad voor Huisvesting uit 2013 over het ontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering houdende de regels die van toepassing zijn op de woningen die door openbare vastgoedoperatoren en door sociale verhuurkantoren te huur worden gesteld: "Volgens de Raad lijkt het ontbreken van politiek mandaat geen onpartijdigheidswaarborg te zijn voor een toewijzingscommissie. Een pluraliteitsverplichting zou gepaster zijn, waarbij de diversiteit van de vertegenwoordigde actoren een onderlinge controle zou toelaten." Van haar kant had Brulocalis erop aangedrongen dat "ingeval politieke mandatarissen aan de commissie deelnemen, er een evenwichtige vertegenwoordiging zou zijn van de gemeentelijke meerderheid en oppositie, en de commissie niet uitsluitend zou bestaan uit mandatarissen, zodat er nog deskundigen bij betrokken kunnen worden" (advies van 11 september 2013). Contra: Zie N. BERNARD, *Op. Cit.*, p. 458, nr. 753. Voor deze auteur vloeit het verbod voor mandatarissen om in de onafhankelijke commissie te zetelen voort uit "de filosofie van de tekst".

Code uit te voeren¹³, bepaalt artikel 10 van het besluit van 21 december 2017 dat **geen enkel lid van de onafhankelijke commissie een politiek mandaat mag bekleden**. De regering heeft dus geen lering getrokken uit het bovengenoemde arrest van de Raad van State. Deze bepaling is dus betwistbaar.

Tijdens de parlementaire besprekingen in de Huisvestingscommissie en in antwoord op de vragen van bepaalde volksvertegenwoordigers over het onafhankelijke karakter van de toewijzingscommissie, verklaarde de Minister belast met huisvesting onder meer dat "in het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 21 december 2017 betreffende de regels die van toepassing zijn op de woningen die door openbare vastgoedoperatoren en sociale verhuurkantoren te huur worden gesteld, wordt bepaald dat geen enkel lid van die commissies een politiek mandaat mag bekleden"¹⁴. Dat besluit was toen nog niet gepubliceerd, maar uit de voorbereiding blijkt duidelijk de intentie van de regering. In deze context begrijpen we niet waarom het Parlement de kans die het kreeg bij de goedkeuring van de ordonnantie van 19 april 2018 niet gegrepen heeft om een wettelijke habilitering in het voordeel van de regering in te voegen in het nieuwe artikel 28bis.

Dat neemt niet weg dat door toepassing van artikel 28bis van de Huisvestingscode, zelfs in de nieuwe versie, de gemeenteraad en de raad voor maatschappelijk welzijn de samenstelling en werkwijze van de commissies vrijelijk zouden moeten bepalen, op voorwaarde dat die commissies onafhankelijk blijven. De onafhankelijkheid van de commissie houdt niet noodzakelijk verband met het eventuele apolitieke karakter (keuze die iedere operator zelf moet maken), maar moet voortvloeien uit een evenwichtige samenstelling die de objectiviteit en onpartijdigheid van de commissie kan garanderen bij de toepassing van het toewijzingsreglement¹⁵.

Het is echter belangrijk de inzet van deze controversie te relativiseren in die mate dat de bevoegdheid van de commissie "gebonden" is, in die zin dat ze "rekening moet houden met de chronologische volgorde van het register en de toewijzingscriteria opgenomen in het gemeentereglement correct moet toepassen. De commissie beschikt echter over een beoordelingsmarge wanneer voldaan is aan de voorwaarden voor toekenning van een afwijking."¹⁶

Nieuwe modelreglementen voor toewijzing en enkele verduidelijkingen

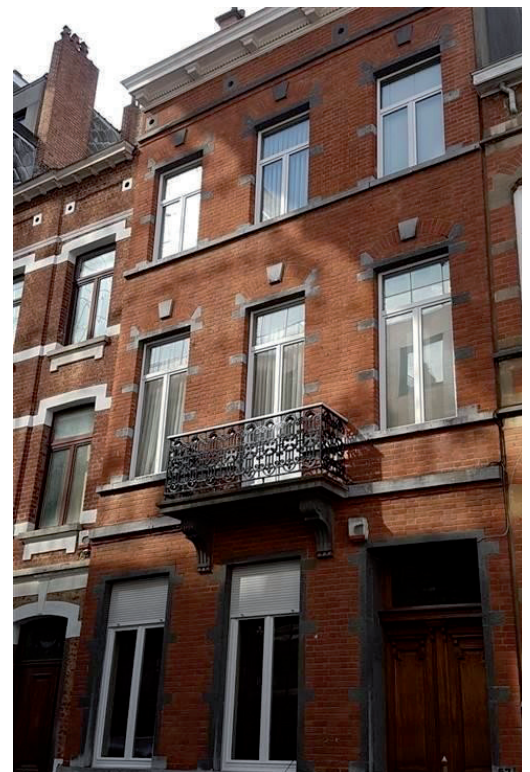
Het nieuwe besluit is van toepassing op de toewijzing van woningen die door openbare vastgoedoperatoren te huur gesteld worden volgens de betekenis van de Brusselse Huisvestingscode (en in het bijzonder dus de gemeenten en OCMW's), maar ook op de sociale verhuurkantoren (SVK). Volgens het besluit geldt het volgende:

"Behalve wanneer de woning door een sociaal verhuurkantoor in beheer genomen is, is de openbare vastgoedbeheerder ertoe gehouden om de naleving van de bepalingen van het besluit te vrijwaren wanneer het beheer of de toewijzing van de woning of de selectie van de huurder aan een derde toevertrouwd wordt."

Overeenkomstig artikel 29, 6e lid van de Brusselse Huisvestingscode **legt de regering een standaardreglement per soort operator vast**, waarin de verplichtingen van artikel 27 tot 32 van de Code opgenomen zijn. Het gaat om bijlage 2 en 3 voor de gemeenten en OCMW's. **Deze documenten van reglementaire aard zijn dwingend**, en het is bijgevolg niet toegestaan om ervan af te wijken¹⁷.

De gemeenten mogen echter andere bepalingen toevoegen¹⁸, maar die bepalingen mogen niet strijdig zijn met de hogere normen van het besluit en de Code. Bovendien, en dat maakt het Brusselse systeem zo origineel, **voorziet het besluit in facultatieve bepalingen** (die in de tekst tussen haakjes [...] staan), waarop de operatoren zich kunnen baseren. Voor alle duidelijkheid: deze bepalingen zijn louter suggesties die men niet hoeft te nemen of te laten; het staat iedere operator vrij om ze aan te passen of er andere aan toe te voegen¹⁹.

Het nieuwe besluit neemt de tekst van het vernietigde besluit in hoofdzaak over. Het besluit bevat echter enkele verduidelijkingen, waarvan we de belangrijkste hier opsommen.



WETTELIJKE BASIS

Brusselse Huisvestingscode, artikel 24 tot 33.

Ordonnantie van 19 april 2018 tot wijziging van de Brusselse Huisvestingscode ter versterking van goed bestuur in de openbare huisvestingssector, *B.S.*, 30 april 2018, p. 37037 - 37039, *Inforum* n° 320765.

Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 21 december 2017 houdende de regels die van toepassing zijn op de woningen die door openbare vastgoedbeheerders en door de sociale verhuurkantoren te huur worden gesteld, *B.S.*, 28 mei 2018, p. 44202 – 44237, *Inforum* n° 321415.

Ten eerste moeten het toewijzingsreglement en de jaarlijkse inventaris, zoals opgenomen in artikel 25 van de Code, niet alleen aan de toezichhoudende overheid bezorgd worden maar ook aan het gewestelijk bestuur belast met huisvesting.

Ten tweede **verruimt het besluit de mogelijkheden om af te wijken van de rangschikking van de kandidaturen**, die vastgelegd is volgens de gewogen chronologische volgorde, in voorkomend geval, door de toewijzingscriteria die opgenomen zouden zijn in het toewijzingsreglement (voorrangspunten).

Zo bepaalt artikel 9, § 1, 2e lid van het besluit dat woningen uitzonderlijk toegewezen kunnen worden in de volgende gevallen:

- 1° indien het nodig is om het afwijkingsmechanisme bedoeld in artikel 5 § 2 van dit besluit toe te passen²⁰ ;
- 2° wanneer de aanvrager zich in extreme nood bevindt [zoals opgenomen in artikel 31 van de Code];
- 3° wanneer de toewijzing betrekking heeft op de verhuur van woningen die voor het gebruik van als gehandicapte erkende personen aangepast zijn;
- 4° wanneer de woningen voor ouderen ontworpen zijn en zij de begunstigden van specifieke diensten zijn;
- 5° wanneer de toewijzing in het kader van een mutatie gebeurt;
- 6° wanneer de toewijzing gebeurt in het kader van een herhuisvestingsplan voor huurders van woningen die door de openbare vastgoedbeheerder beheerd worden en gerenoveerd worden.

Helaas is deze bepaling vatbaar voor kritiek. De eerste twee punten parafraseren veronderstellingen die expliciet vermeld staan in de Code zelf. Voor de andere punten beschikt de regering daarentegen niet over de uitdrukkelijke bevoegdheid van de wetgever om openbare vastgoedoperators de toestemming te geven om af te wijken van artikel 29 van de Huisvestingscode²¹. Ook hier begrijpen we niet waarom die bevoegdheid niet aan de Huisvestingscode toegevoegd werd naar aanleiding

van de goedkeuring van de ordonnantie van 19 april 2018.

Ten derde **bepaalt artikel 11 de voorwaarden voor maximale huurprijzen en inkomens die een gemeente of OCMW moet respecteren** wanneer die "een **middelgrote huurwoning te huur stelt in de zin van artikel 2 § 2, 3° van de huisvestingscode, die geproduceerd of gerenoveerd is via een na de inwerkingtreding van dit besluit verleende gewestelijke subsidie, [...], wanneer ze niet onderworpen is aan een andere regelgeving die een baremisering van de huurprijzen of van de inkomens van de huurder verplicht**". Dit stelsel is dus aanvullend in die mate dat het enkel toepasbaar zal zijn bij gebrek aan een specifieke reglementering die een baremisering oplegt²².

BESLUIT: EEN ONVOLMAAKTE VERNIEUWING EN AANHOUDEnde JURIDISCHE ONZEKERHEID ...

Na jarenlange onzekerheid hadden we ons al verheugd op de goedkeuring van een nieuw besluit tot uitvoering van de regels van de Brusselse Huisvestingscode betreffende gemeentelijke huurwoningen. Helaas moeten we vaststellen dat het besluit ondermijnd wordt door bepalingen met een onduidelijke juridische basis, en dat ondanks de waarschuwingen van de Raad van State (zowel door de afdeling wetgeving als door de afdeling bestuursrechtspraak).

> Meer info

[Meer info over subsidies ? zie Sociaal Immobiliënkantoor \(SIK\) en Stadsbeleid \(SB link 2\)](#)

16. O. EVRARD, Op. Cit., p. 194.

Zoals N. BERNARD schrijft: "Bij nader toezien lijkt de samenstelling van de commissie immers van ondergeschikt belang te zijn, aangezien de commissie sowieso gebonden is aan (eenduidige) toewijzingsregels. Dat de commissie bijvoorbeeld bestaat uit ambtenaren, vertegenwoordigers van verenigingen, schepenen of gemeenteraadsleden, verandert niet veel aan de zaak (althans in theorie ...) voor zover de toewijzingscriteria en -procedures voor iedereen dezelfde zijn.", Op. Cit., p. 472, nr. 779.

17. Artikel 5, 2° lid van het besluit.

18. *Parl. St.*, Brusselse Hoofdstedelijk Parlement, zitting 2012-2013, nr. A-355/2, pp. 166-167.

19. R.v.S., Advies L. 56.439/3 van 10 juni 2014, waarneming nr. 623 en R.v.S., Advies L. 62.115/3 van 25 oktober 2017, waarneming nr. 4.7. De afdeling wetgeving betwist de juridische grondslag van de methode van de facultatieve bepalingen in een handeling van reglementaire aard en heeft zich dus niet uitgesproken over de wettelijkheid van de inhoud van de bepalingen.

20. Met andere woorden, de positieve actiemaatregelen in artikel 198 van de Huisvestingscode.

21. R.v.S., Advies L. 62.115/3 van 25 oktober 2017, waarneming nr. 4.4.6., p. 26.

22. In haar brief van 31 augustus 2016 verstrekte Brulocalis een advies over het voorontwerp van besluit houdende de regels die van toepassing zijn op de woningen die door openbare vastgoedbeheerders en door de sociale verhuurkantoren te huur worden gesteld, ter vervanging van het door de Raad van State vernietigde besluit van 27 juni 2014. Onze vereniging pleitte voor een harmonisering van de barema's voor inkomens en de huurprijzen van de bescheiden woningen die door de gemeenten en OCMW's te huur gesteld worden, ongeacht de wettelijke basis van de subsidiëring. Momenteel maken de verschillende stelsels die naast elkaar bestaan de materie nogal onduidelijk. Er dient daarom een juist evenwicht gevonden te worden tussen het in aanmerking nemen van de sociale situatie van de kandidaat-huurder enerzijds en de gemeentelijke budgettaire duurzaamheid anderzijds, zodat de gemeenten hun aanbod betaalbare woningen kunnen blijven ontwikkelen.