

**RvS, arrest van 24 oktober 2025, nr. 264.641, vzw Vlaams Huurdersplatform e.a.**

---

*Sociale huur – Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 – Toewijzing van sociale woning – Nieuwe voorwaarde van “lokale binding” – Geen schending van het recht van vrij verkeer en verblijf binnen de Europese Unie – Geen schending van het grondrecht op een behoorlijke huisvesting*

---

De Vlaamse Regering heeft op 12 december 2021 nieuwe regels ingevoerd voor de toewijzing van sociale woningen. In essentie komt het erop neer dat voor een contingent van 20% versnelde toewijzingen mogelijk zijn (artikel 6.24 Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021). In die gevallen geldt er geen eis van lokale binding. Het precair karakter van de woonsituatie is bepalend. In alle andere gevallen krijgen kandidaat-huurders die voldoen aan de voorwaarde van lokale binding voorrang. Andere kandidaat-huurders komen slechts in aanmerking voor de huur van een sociale woning als er geen kandidaten zijn die voldoen aan de voorwaarde van lokale binding (artikel 6.23 Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021).

De afdeling Wetgeving van de Raad van State wierp de vraag op of de voorwaarden in deze toewijzingsregels wel echt relevant en redelijk zijn, en of ze niet strenger zijn dan nodig om mensen met een lager inkomen uit de streek de kans te geven daar te blijven wonen. Ze adviseerde om dit beter uit te leggen in een verslag aan de regering.<sup>1</sup>

In de nota aan de regering<sup>2</sup> wordt toegelicht dat het doel van het nieuwe toewijzingsmodel van sociale huurwoningen drieledig is: 1) sociale verdringing en aantasting van het sociale weefsel en de sociale samenhang tegengaan, 2) het draagvlak voor het sociaal huurstelsel lokaal verhogen, en (3) bijdragen aan een billijke spreiding van een toegankelijk sociaal woonaanbod.

Het Vlaams Huurdersplatform<sup>3</sup> en Initia.Vlaanderen<sup>4</sup> menen dat deze nieuwe regels verplichten om voorrang te geven aan kandidaat-huurders die een langdurige lokale binding hebben. Volgens hen verzwakt dit de bestaande bescherming van het recht op huisvesting, zonder dat duidelijk is bewezen dat de nieuwe voorrangregels effectief helpen om het beoogde doel te bereiken. Bovendien zouden deze regels het recht op vrije woonkeuze en het vrij verkeer van personen beperken. Ze zouden ook leiden tot een ongerechtvaardigd verschil in behandeling, omdat de toegang tot een sociale woning dan afhangt van de plaats waar iemand woont.

De afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt die argumentatie van deze organisaties niet.

Volgens de Raad van State is de uitleg die de Vlaamse Regering heeft gegeven niet onredelijk.

Het is duidelijk dat de maatregel een bewuste beleidskeuze is die inwoners met een lokale band bevoordeelt, en dat dit nadelig kan zijn voor kandidaat-huurders die zo'n band niet kunnen aantonen, zelfs wanneer zij op basis van andere criteria meer nood hebben aan een sociale

---

<sup>1</sup> [70293.pdf](#)

<sup>2</sup> <https://www.vlaanderen.be/vlaamse-regering/beslissingen-van-de-vlaamse-regering/wijziging-besluit-vlaamse-codex-wonen-2021-sociale-huur-1>

<sup>3</sup> [www.huurdersplatform.be](http://www.huurdersplatform.be)

<sup>4</sup> <https://www.initia.vlaanderen/>

woning. Dat deze keuze ter discussie kan worden gesteld of als weinig wenselijk kan worden gezien, betekent echter niet dat ze onwettig is.

Het verlagen van de bescherming voor kandidaat-huurders zonder lokale band met een bepaalde plaats, kan worden gerechtvaardigd omwille van redenen van algemeen belang.

Er bestaat een redelijke uitleg voor het verschillend behandelen van kandidaat-huurders op basis van hun lokale band met de plaats waar ze willen wonen.

De Raad van State heeft dan ook besloten om deze nieuwe toewijzingsregels van de Vlaamse Regering niet te vernietigen.