

Ministerieel besluit houdende uitspraak in de beroepsprocedure met toepassing van artikel 47, §1, van de Vlaamse Wooncode met betrekking tot de vernietiging door de toezichthouder van de beslissing van de sociale woonorganisatie OCMW met betrekking tot de opening van het inschrijvingsregister voor het sociale huisvestingsproject

DE VLAAMSE MINISTER VAN ENERGIE, WONEN, STEDEN EN SOCIALE ECONOMIE,

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, artikel 29bis, §3, ingevoegd bij het decreet van 21 november 2008 en artikel 47, §1, ingevoegd bij het decreet van 24 maart 2006;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode, artikel 7;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 18 juli 2008 houdende bepaling van de specifieke regels voor het toezicht op de sociale woonactoren, artikel 5, §4;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2009 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009;

Overwegende wat de procedure betreft, de raad van voor maatschappelijk welzijn van OCMW hierna de sociale woonorganisatie genoemd, op 18 november 2009 besliste om een huurreglement uit te vaardigen voor de opening van het inschrijvingsregister voor het sociale huisvestingsproject

Dat de toezichthouder hierna de toezichthouder genoemd, de beslissing van de sociale woonorganisatie met toepassing van de artikelen 29bis, §3 en 47, §1, van de Vlaamse Wooncode op 24 november 2009 heeft vernietigd;

Dat de sociale woonorganisatie op 10 december 2009 beroep aantekende tegen voormelde vernietigingsbeslissing van de toezichthouder met toepassing van artikel 47, §1, van de Vlaamse Wooncode;

Overwegende wat de feiten betreft, de sociale woonorganisatie besliste om over te gaan tot de opening van het inschrijvingsregister voor het sociale huisvestingsproject Tjolleveld;

Dat de sociale woonorganisatie besliste dat kandidaat-huurders die zich op maandag 15 maart 2010 om 9 uur aanmelden met het aanvraagformulier en alle noodzakelijke stukken, geacht worden te zijn ingeschreven op maandag 15 maart 2010 om 9 uur;

Dat de sociale woonorganisatie besliste dat indien er meerdere kandidaat-huurders zijn dan aangeboden woningen in dit sociale huisvestingsproject de volgorde van inschrijving bepaald wordt bij lottrekking;

Dat deze lottrekking openbaar georganiseerd wordt op zaterdag 20 maart 2010;

Dat de toezichthouder de beslissing van de bepaling van de volgorde van inschrijving bij lottrekking vernietigt omwille van strijdigheid met het ministerieel besluit van 30 juli 2008 tot bepaling van nadere regels voor het vaststellen, de wijze van bijhouden, de inhoud en het actualiseren van het inschrijvingsregister voor kandidaat-huurders;

Dat de toezichthouder stelt dat er een strijdigheid is met artikel 2 van dit ministerieel besluit;

Dat in artikel 2 van bovenvermeld ministerieel besluit vermeld is: "Personen die zich willen inschrijven en die voldoen aan de inschrijvingsvoorwaarden, worden geregistreerd volgens de chronologische volgorde van de indiening van hun aanvraag. Het moment van indiening dat in aanmerking wordt genomen om de chronologie te bepalen, is het moment waarop alle noodzakelijke stukken waaruit blijkt dat de persoon die zich wil inschrijven, voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarden, ter beschikking van de verhuurder zijn.";

Dat de toezichthouder hieruit afleidt dat een bepaling van volgorde bij wijze van lottrekking uitgesloten is;

Overwegende dat het bovenvermeld ministerieel besluit enkel en alleen een bepaling van de volgorde toestaat op basis van de chronologische volgorde van inschrijving;

Dat deze regeling geen bepaling bevat voor het geval dat er zich een gelijktijdige aanbidding voordoet;

Dat de wijze waarop de sociale woonorganisatie haar toewijzing heeft georganiseerd, zal leiden tot een gelijktijdige aanbidding;

Dat de sociale woonorganisatie zich daarom niet kan beroepen op voormelde wettelijke regeling voor de beoogde toewijzingen;

Dat de sociale woonorganisatie hiervoor zelf een oplossing dient te zoeken;

Dat dit probleem zich manifesteert als er zich meerdere kandidaten aanbieden dan er beschikbare woningen zijn;

Dat de door de sociale woonorganisatie uitgewerkte regeling aanvaardbaar is omdat de kandidaten, die zich gelijktijdig aanbieden bij de opening van het inschrijvingsregister, op gelijke wijze een kans krijgen op een toewijzing;

Dat het getuigt van een goed en vooruitziend beleid vanwege de sociale woonorganisatie omdat zij een pragmatische oplossing biedt voor het gestelde probleem;

Dat ten slotte het uitgewerkte systeem van toewijzing niet strijdig is met de hogervermelde regels van toewijzing, vermits de toewijzing via lottrekking enkel en alleen zal toegepast worden bij kandidaten die zich gelijktijdig bij de opening van het inschrijvingsregister hebben aangeboden;

Dat de toezichthouder de beslissing van de sociale woonorganisatie onterecht heeft vernietigd;

BESLUIT:

Artikel 1. Het beroep ingesteld door de raad voor maatschappelijk welzijn van het OCMW _____ inzake de vernietiging door toezichthouder, wordt ingewilligd.

De beslissing van de toezichthouder _____ van 24 november 2009 inzake de vernietiging van de beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van het OCMW _____ van 18 november 2009 wordt niet bevestigd.

Art. 2. Een afschrift van dit besluit wordt bij aangetekende brief ter kennis gegeven aan het OCMW _____ en aan de toezichthouder _____

Art. 3. Dit besluit treedt in werking op de datum van ondertekening ervan.

Brussel, **08 -01- 2010**

Voor de Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie
De Vlaamse minister van Innovatie, Overheidsinvesteringen, Media en
Armoedebestrijding,



Ingrid LIETEN