

Ministerieel besluit houdende uitspraak in de beroepsprocedure met toepassing van artikel 47, §1, van de Vlaamse Wooncode betreffende de beslissing van de sociale huisvestingsmaatschappij om geen woning toe te wijzen aan de kandidaat-huurder

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

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, artikel 47, §1, ingevoegd bij het decreet van 24 maart 2006;

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 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode, artikel 22, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 6 februari 2009;

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;

Gelet op 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, artikel 2;

Overwegende wat de procedure betreft, het directiecomité van de sociale huisvestingsmaatschappij hierna de sociale huisvestingsmaatschappij genoemd, op 22 juni 2010 beslist om geen woning toe te wijzen aan hierna de kandidaat-huurder genoemd, om reden dat deze niet over een inkomen beschikt;

Dat de toezichthouder hierna de toezichthouder genoemd, de beslissing van de sociale huisvestingsmaatschappij met toepassing van artikel 47, §1, van de Vlaamse Wooncode op 25 juni 2010 vernietigt;

Dat de sociale huisvestingsmaatschappij op 19 juli 2010 beroep aantekent tegen voormelde vernietigingsbeslissing van de toezichthouder met toepassing van artikel 47, §1, van de Vlaamse Wooncode;

Overwegende dat de sociale huisvestingsmaatschappij meent dat omwille van bovenvermelde reden het toewijzen van een woning aan een ernstige bedreiging vormt voor de fysische en psychische integriteit van de andere sociale huurders;

Dat artikel 22 van 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, hierna het Kaderbesluit Sociale Huur genoemd, aan de sociale huisvestingsmaatschappij toestaat om in uitzonderlijke gevallen de toewijzing van een woning te weigeren aan een kandidaat-huurder voor zover wordt aangetoond dat de toewijzing aan de kandidaat-huurder een ernstige bedreiging vormt voor de fysische of psychische integriteit van de bewoners;

Dat artikel 22 van het Kaderbesluit Sociale Huur tevens bepaalt dat in de motivatie om de toewijzing te weigeren uitdrukkelijk vermeld moet worden waarom een proefperiode niet volstaat voor de kandidaat-huurder;

Dat het loutere feit dat de kandidaat-huurder over geen inkomen beschikt en het feit dat een eventuele uitzetting, na afloop van een proefperiode, de andere inwoners van het sociaal huurcomplex hinder zou kunnen bezorgen, geen voldoende reden is om te besluiten dat de fysische of psychische integriteit van de (andere) bewoners in gevaar zou zijn;

Dat de sociale huisvestingsmaatschappij zonder afdoende motivatie besluit dat deze kandidaat-huurder voor overlast zal zorgen;

Dat artikel 22 van het Kaderbesluit Sociale Huur zich expliciet richt tot individuele gevallen en niet kan aangewend worden om een abstracte categorie van personen, met name de personen zonder vast inkomen, te weigeren;

Dat artikel 22 van het Kaderbesluit Sociale Huur vereist dat specifieke redenen worden aangegeven waarom een toewijzing niet zou worden toegestaan;

Dat een sociale huisvestingsmaatschappij een proefperiode kan gebruiken om de kandidaat-huurder nauwlettend op te volgen;

Dat de redenering dat een eventuele uitzetting teveel overlast zou bezorgen aan de andere huurders, geen afdoende motivatie is in hoofde van de sociale huisvestingsmaatschappij om een bepaalde categorie van personen het recht op wonen te ontzeggen, tenzij specifiek wordt aangetoond waarom in dit specifieke geval er sprake zal zijn van bovenmatige overlast voor de andere bewoners;

Dat een eventuele uitzetting trouwens inherent is aan een proefperiode, waarvan de overlast zeker niet overdreven mag worden, behoudens bovenvermelde redenen;

Dat de beslissing tot weigering door de sociale huisvestingsmaatschappij gesteund is op een voorafgaand bezoek door een maatschappelijk werker aan de kandidaat-huurder in zijn huidige leefomgeving;

Dat uit het verslag van de maatschappelijke werker geen problematisch gedrag in hoofde van de kandidaat-huurder kan afgeleid worden,

### BESLUIT:

**Artikel 1.** Het beroep ingesteld door het directiecomité van de sociale huisvestingsmaatschappij betreffende de vernietiging door toezichthouder, wordt niet ingewilligd.

De beslissing van de toezichthouder van 25 juni 2010 betreffende de vernietiging van de beslissing van het directiecomité van de sociale huisvestingsmaatschappij van 22 juni 2010, wordt bevestigd.

**Art. 2.** Een afschrift van dit besluit wordt bij aangetekende brief ter kennis gegeven aan de sociale huisvestingsmaatschappij en de toezichthouder

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

Brussel, 18 -08- 2010

De Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie,



Freya VAN DEN BOSSCHE