

Vlaamse Regering



**Ministeriële uitspraak in de beroepsprocedure met toepassing van artikel 29bis,
§5, van de Vlaamse Wooncode betreffende de beslissing van de sociale
huisvestingsmaatschappij met betrekking tot
het schrappen van kandidaat-huurder**

Uitspraak nr. WB 609-01-71-02

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

In zake: de sociale huisvestingsmaatschappij

met zetel gevestigd
te
met ondernemingsnummer BE
hierna de sociale huisvestingsmaatschappij genaamd.

I. Voorwerp van het beroep

Op 15 oktober 2012 herbevestigt de raad van bestuur van de sociale huisvestingsmaatschappij zijn beslissing van 10 september 2012 om de schrapping van kandidaat-huurder op 21 september 2011 niet ongedaan te maken, en om die beslissing niet aan te betekenen.

Op 22 oktober 2012 vernietigt de toezichthouder genaamd, deze beslissing.

Het beroep ingesteld op 12 november 2012 strekt tot hervorming van bovenvermelde vernietigingsbeslissing van de toezichthouder.

II. Ontvankelijkheid van het beroep

De vernietigingsbeslissing van de toezichthouder dateert van 22 oktober 2012.

Op grond van artikel 29bis, §5, van de Vlaamse Wooncode, gewijzigd bij decreet van 29 april 2011 houdende wijzigingen van diverse decreten met betrekking tot wonen, moet de sociale huisvestingsmaatschappij binnen de dertig dagen na de vernietiging beroep aantekenen. De laatste nuttige dag is 21 november 2012. Het beroep dateert van 12 november 2012, waardoor het tijdig is ingesteld.

Artikel 8 van het besluit van de Vlaamse Regering van 23 december 2011 houdende de organisatie van het toezicht, vermeld in artikel 29bis van de Vlaamse Wooncode, bepaalt dat het beroep, op straffe van onontvankelijkheid, moet gericht worden aan de minister op het adres van de afdeling Woonbeleid.

Artikel 2, §7, van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2009 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering, laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 14 oktober 2011, verleent mevrouw Freya Van den Bossche de bevoegdheid voor het beleidsveld woonbeleid.

Het beroep is op het juiste adres en aan de bevoegde minister gericht.

III. Feiten

Op 21 september 2011 laat de sociale huisvestingsmaatschappij aan weten dat hij als kandidaat-huurder uit het inschrijvingsregister wordt geschrapt omdat hij in het kader van de tweejaarlijkse actualisatie de gegevens niet of te laat heeft verstrekt, en dat hij zich indien gewenst opnieuw kan inschrijven. In haar brief van 18 mei 2011 aan vroeg de sociale huisvestingsmaatschappij naar de ontbrekende gegevens over het inkomen van 2008.

Op 23 augustus 2012 beantwoordde de afdeling Toezicht de brief van 1 juni 2012 van en liet hem daarin weten dat hij op basis van artikel 12, 7° 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 (verder Kaderbesluit Sociale Huur) op 21 september 2011 onterecht werd geschrapt uit het inschrijvingsregister, dat zij zijn verhaal als gegrond beoordeelde, en dat de sociale huisvestingsmaatschappij een nieuwe gemotiveerde beslissing moest betekenen.

De raad van bestuur van de sociale huisvestingsmaatschappij vergaderde op 10 september 2012 en formuleerde op 14 september 2012 in een brief aan de afdeling Toezicht opmerkingen op de beoordeling door de afdeling Toezicht van het verhaal van tegen zijn schrapping uit het inschrijvingsregister. De raad van bestuur liet ook weten dat hij geen enkele toegevoegde waarde zag in het versturen van een nieuwe (identieke) gemotiveerde beslissing aan wat op 23 augustus 2012 gevraagd was door de afdeling Toezicht.

Op 10 oktober 2012 vroeg de afdeling Toezicht aan de sociale huisvestingsmaatschappij om een beslissing te nemen inzake het dossier die in overeenstemming is met de regelgeving, namelijk overeenkomstig artikel 30, vijfde lid, 2°, van het Kaderbesluit Sociale Huur, dat stelt dat de schrapping ongedaan gemaakt wordt als er binnen dertig dagen na ontvangst van de beoordeling van de toezichthouder geen beslissing wordt betekend.

In zijn vergadering van 15 oktober 2012 herbevestigde de raad van bestuur zijn beslissing van 10 september 2012 waarbij hij weigerde om de schrapping van

ongedaan te maken en om hem de beslissing te betekenen. Op 22 oktober 2012 vernietigde de toezichthouder deze herbevestiging.

IV. Onderzoek van de middelen.

Standpunt van de toezichthouder.

De toezichthouder is van oordeel dat de sociale huisvestingsmaatschappij haar beslissingen van 10 september 2012 en van 15 oktober 2012 over het schrappen van niet conform artikel 30, derde lid van het Kaderbesluit Sociale Huur, binnen dertig dagen na ontvangst van de beoordeling van de toezichthouder aan heeft betekend. In dat geval moet de schrapping ongedaan gemaakt worden.

Standpunt van de sociale huisvestingsmaatschappij.

De sociale huisvestingsmaatschappij tekent beroep aan tegen de vernietiging van de beslissing van haar raad van bestuur om volgende redenen:

- ze was niet akkoord met het schrijven van 23 augustus 2012 van de afdeling Toezicht waarin het verhaal van tegen zijn schrapping als gegrond werd verklaard; de sociale huisvestingsmaatschappij had te laat de actualisatiegegevens over het inkomen 2008 van ontvangen, niettegenstaande verschillende vragen hierover aan en de schrappingsreden was klaar en duidelijk geformuleerd. vroeg nooit naar de reden van zijn schrapping. De raad van bestuur vond dan ook dat zijn beslissing van 2011 terecht was en vond het niet nodig om een nieuwe (identieke) gemotiveerde beslissing aan te sturen (raad van bestuur 10 september 2012);

- ze was verbaasd dat de afdeling Toezicht op 10 oktober 2012 vroeg om een nieuwe beslissing over te nemen, omdat de raad van bestuur op 10 september 2012 wel degelijk een beslissing had genomen en die had meegedeeld aan de afdeling Toezicht. De raad van bestuur herbevestigde zijn eerder genomen beslissing over De sociale huisvestingsmaatschappij erkent wel het feit dat het verhaalrecht in de schrappingsbrief niet werd vermeld (raad van bestuur 15 oktober 2012).

De sociale huisvestingsmaatschappij herhaalt dat ze niet akkoord is met de door de toezichthouder aangehaalde opmerkingen, op basis waarvan het verhaal van wordt ingewilligd en zijn schrapping uit het register als onterecht wordt beschouwd.

Beoordeling

De sociale huisvestingsmaatschappij schrapte op 21 september 2011 kandidaat-huurder op basis van artikel 12, §1, eerste lid, 7°, van het Kaderbesluit Sociale Huur. Volgens artikel 30, tweede lid, van het Kaderbesluit Sociale

Huur, moet de kandidaat-huurder binnen dertig dagen na de melding van de beslissing de beoordeling ervan door de toezichter vragen. Volgens de brief van de afdeling Toezicht op 23 augustus 2012 vroeg de beoordeling bij brief van 1 juni 2012, een goede acht maand na zijn schrapping. De afdeling Toezicht moet binnen dertig dagen vanaf de datum van afgifte op de post van de aangetekende brief van betrokkene, haar beoordeling aan de verhuurder en aan de betrokkene bezorgen (artikel 30, derde lid, van het Kaderbesluit Sociale Huur). Die periode werd niet gerespecteerd door de afdeling Toezicht.

De afdeling Toezicht vermeldde in de brief van 23 augustus 2012 aan dat hij onterecht geschrapt werd, zonder dat er duidelijk vermeld werd waar de sociale huisvestingsmaatschappij in de fout was gegaan. Zij voegde toe dat de sociale huisvestingsmaatschappij binnen dertig dagen na ontvangst van de beoordeling een nieuwe gemotiveerde beslissing moest betekenen aan de kandidaat-huurder, volgens artikel 30, derde lid van het Kaderbesluit Sociale Huur. De afdeling Toezicht liet haar beoordeling op dezelfde dag ook weten aan de sociale huisvestingsmaatschappij, met toevoeging dat zij het verhaalrecht niet had vermeld in de schrappingsbrief, waardoor de termijn waarbinnen een verhaal kon worden ingediend niet kon aanvangen en het verhaal als ontvankelijk werd beschouwd (artikel 35 van het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur). De afdeling Toezicht vraagt in dezelfde brief om conform artikel 30, derde lid, van het Kaderbesluit Sociale Huur binnen dertig dagen een nieuwe gemotiveerde beslissing aan te betekenen.

In zijn vergaderingen van 10 september 2012 en 15 oktober 2012 herhaalt de raad van bestuur van de sociale huisvestingsmaatschappij dat de beslissing tot schrapping van niet gewijzigd wordt, en dat hij het niet nodig vindt om aan een nieuwe identiek gemotiveerde beslissing te sturen. De afdeling Toezicht heeft op 10 oktober 2012 de raad van bestuur herinnerd aan de verplichting om binnen dertig dagen na ontvangst van de beoordeling van de toezichthouder een beslissing te betekenen, of dat de schrapping ongedaan gemaakt moet worden met toepassing van artikel 30, vijfde lid, van het Kaderbesluit Sociale Huur. De afdeling Toezicht verzoekt de raad van bestuur zich op de eerstvolgende vergadering te beraden en een beslissing te nemen in overeenstemming met de reglementering. Waarom de toezichter toen de beslissing van de raad van bestuur niet vernietigd heeft, is niet duidelijk. Nochtans waren de dertig dagen na de ontvangst van de beoordeling al voorbij. De toezichter vernietigt wel de beslissing van de raad van bestuur van 15 oktober 2012 in verband met de schrapping van Deze beslissing is gebaseerd op artikel 30 van het Kaderbesluit Sociale Huur.

Het is moeilijk te begrijpen dat de raad van bestuur van de sociale huisvestingsmaatschappij in zijn brief van 19 oktober 2012 aan de afdeling Toezicht wel erkent dat hij het verhaalrecht ten onrechte niet heeft meegedeeld in de schrappingsbrief aan de kandidaat-huurder, maar dat hij het toch niet nodig vindt om een nieuwe (identieke) gemotiveerde beslissing aan te versturen, en er bij voegt: "Het spreekt voor zich dat de

in de toekomst rekening zal houden met de door Inpectie RWO geformuleerde opmerking inzake het verhaalrecht." Hieruit blijkt dat de sociale huisvestingsmaatschappij de draagwijdte van artikel 30, vijfde lid, van het Kaderbesluit Sociale Huur niet heeft gevat en de vraag van de afdeling Toezicht om haar beslissing te betekenen aan daar niet mee in verband heeft gebracht.

V. Beslissing.

Het beroep van 15 november 2012, ingesteld door de sociale huisvestingsmaatschappij inzake het schrappen van kandidaat-huurder wordt verworpen.

Brussel,

21 DEC. 2012

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

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



Ingrid Lieten

