

Vlaamse Regering



Ministerieel besluit houdende uitspraak in de beroepsprocedure met toepassing van artikel 47, §1, van de Vlaamse Wooncode betreffende de beslissing van het sociaal verhuurkantoor met betrekking tot de versnelde toewijzing van een woning aan

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

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

Gelet op het besluit van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 14 maart 2008, 18 juli 2008, 10 oktober 2008 en 6 februari 2009, artikel 21 en 24;

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, artikel 2;

Overwegende wat de procedure betreft, de Raad van Bestuur van het sociaal verhuurkantoor hierna het sociaal verhuurkantoor genoemd, op 1 februari 2010, beslist om op grond van artikel 24 van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel, hierna het Kaderbesluit Sociale Huur genoemd, een appartement, gelegen te versneld toe te wijzen aan hierna de betrokkene genoemd;

Dat de toezichthouder, hierna de toezichthouder genoemd, de beslissing van het sociaal verhuurkantoor met toepassing van artikel 47, §1, van de Vlaamse Wooncode op 2 maart 2010 schorst;

Dat de toezichthouder de beslissing van het sociaal verhuurkantoor met toepassing van artikel 47, §1, van de Vlaamse Wooncode, op 12 maart 2010 vernietigt;

Dat het sociaal verhuurkantoor op 8 april 2010 beroep aantekent tegen voormelde vernietigingsbeslissing van de toezichthouder met toepassing van artikel 47, §1, van de Vlaamse Wooncode;

Overwegende dat wat de feiten betreft, het sociaal verhuurkantoor een wooncomplex, bestaande uit drie appartementen, gelegen in _____ huurt en verder onderverhuurt;

Dat dit complex door de eigenaar ervan onderverdeeld werd in drie appartementen;

Dat het sociaal verhuurkantoor deze drie appartementen onderverhuurt;
Dat een van die appartementen wordt verhuurd aan betrokkene;

Dat betrokkene het appartement met ingang van 15 juli 2009 huurt;

Dat op 2 oktober 2009 wordt vastgesteld dat de eigenaar van het wooncomplex een overtreding heeft begaan op de voorschriften inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw, meer bepaald dat de eigenaar het complex heeft verbouwd van een handelspand met twee woongelegenheden naar een handelspand met drie woongelegenheden;

Dat de eigenaar geen regularisatie van zijn bouwdoossier aanvraagt bij _____ ;

Dat het sociaal verhuurkantoor beslist om een andere woning aan _____ aan te bieden omdat hij geen woonzekerheid meer heeft;

Dat het onduidelijk is of de eigenaar van het wooncomplex zijn bouwdoossier zal regulariseren;

Dat in tussentijd betrokkene zich niet kan domiciliëren in het gehuurde appartement, vermits _____ weigert om betrokkene op het adres, gelegen _____ in te schrijven;

Dat het sociaal verhuurkantoor zich baseert op artikel 24 van het Kaderbesluit Sociale Huur;

Dat artikel 24 van het Kaderbesluit Sociale Huur stelt dat een versnelde toewijzing van een woning mogelijk is als dit verantwoord kan worden door bijzondere omstandigheden van sociale aard;

Overwegende dat de toezichthouder van oordeel is dat de feiten zoals hierboven beschreven geen aanleiding geven om over te gaan tot een versnelde toewijzing op basis van artikel 24 van het Kaderbesluit Sociale Huur;

Dat aan de betrokkene een woning werd toegewezen volgens de geldende wettelijke criteria en procedures;

Dat het niet aan betrokkene te verwijten valt dat de woning die hem toegewezen is überhaupt niet toegewezen had mogen worden;

Dat de bouwovertreiding van de eigenaar van het wooncomplex niet door betrokkene geacht kan worden gekend te zijn;

Dat bovenvermelde situatie een situatie is waarin betrokkene gekomen is zonder dat de wettelijke procedures omzeild werden en zonder dat het aan betrokkene te wijten is dat hij in deze situatie is terecht gekomen;

Dat behalve dat betrokkene 8 maanden geleden een SVK-woning inhuurde, zijn situatie niet gewijzigd is en dat hij niet in staat is om zelf op de reguliere huurmarkt een woning te zoeken;

Dat voor betrokkene via het reguliere toewijzingsstelsel (puntensysteem) geen onmiddellijke oplossing kan worden geboden;

Dat de beslissing van het sociaal verhuurkantoor om een andere woning versneld toe te wijzen aan de betrokkene op grond van artikel 24 van het Kaderbesluit Sociale Huur voldoende gerechtvaardigd lijkt te kunnen worden;

BESLUIT:

Artikel 1. Het beroep ingesteld door de Raad van Bestuur van het sociaal verhuurkantoor inzake de vernietiging door wordt ingewilligd.

De beslissing van de toezichthouder van 12 maart 2010 inzake de vernietiging van de beslissing van het directiecomité van het sociaal verhuurkantoor van 24 februari 2010 wordt niet bevestigd.

Art. 2. Een afschrift van dit besluit wordt bij aangetekende brief ter kennis gegeven aan het sociaal verhuurkantoor en de toezichthouder bij dezelfde huisvestingsmaatschappij.

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

Brussel, 04-05-2010

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



Freya VAN DEN BOSSCHE