

Ministerieel besluit houdende uitspraak in de beroepsprocedure met toepassing van artikel 47, §1, van de Vlaamse Wooncode betreffende de beslissing van de sociale huisvestingsmaatschappij met betrekking tot de versnelde toewijzing van een appartement aan

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 en artikel 93, gewijzigd bij de decreten van 24 maart 2006 en 15 december 2006;

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 19, eerste lid, 3° 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 hierna de sociale huisvestingsmaatschappij 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 de sociale huisvestingsmaatschappij met toepassing van artikel 47, §1, van de Vlaamse Wooncode op 8 februari 2010 schorst;

Dat de toezichthouder de beslissing van de sociale huisvestingsmaatschappij met toepassing van artikel 47, §1, van de Vlaamse Wooncode, op 17 februari 2010 vernietigt;

Dat de sociale huisvestingsmaatschappij op 18 maart 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, de betrokkene sinds 21 september 1994 in een woning die eigendom is van de sociale huisvestingsmaatschappij, woont;

Dat de betrokkene momenteel 20 jaar oud is en momenteel als stagiair werkzaam is bij de Nationale Bank van België;

Dat zijn vader op 13 november 2009 overleden is en samen met de betrokkene de woning betrok;

Dat de betrokkene na het overlijden van zijn vader in de woning is blijven wonen;

Dat het een woning betreft met drie slaapkamers;

Dat de betrokkene een bezettingsvergoeding betaalt voor de periode tussen 1 december 2009 en 31 mei 2010;

Overwegende dat de sociale huisvestingsmaatschappij aan de betrokkene een appartement wil toewijzen, gelegen

Dat de toe te wijzen woning een nieuwbouwappartement is;

Dat de sociale huisvestingsmaatschappij de woning, gelegen
aan de betrokkene wil verhuren via een interne mutatie op
basis van artikel 19, eerste lid, 3° van het Kaderbesluit Sociale Huur;

Overwegende dat de toezichthouder ten eerste van oordeel is dat de sociale huisvestingsmaatschappij de huurovereenkomst reeds ontbonden heeft op het moment dat de betrokkene een nieuwe woning wordt toegewezen;

Dat er daardoor geen sprake kon zijn van een interne mutatie;

Dat een mutatie veronderstelt dat men op het moment van de mutatie huurder is;

Dat de toezichthouder oordeelt dat door het feit dat de betrokkene een bezettingsvergoeding betaalt, zijn huurcontract ten einde is en hij dus niet als huurder meer kan beschouwd worden;

Dat de toezichthouder ten tweede van oordeel is dat het hier bijgevolg om een versnelde toewijzing op basis van artikel 24 van het Kaderbesluit Sociale Huur moet gaan;

Dat ondanks de expliciete vraag van de toezichthouder in de schorsingsbrief de sociale huisvestingsmaatschappij onvoldoende stavingstukken voorlegt om een versnelde toewijzing op basis van artikel 24 van het Kaderbesluit Sociale Huur te motiveren;

Overwegende ten eerste dat de huurovereenkomst inderdaad geacht moet worden ontbonden te zijn;

Dat door het overlijden van de laatste huurder van categorie A, immers de huurovereenkomst van rechtswege ontbonden is op basis van artikel 98, §1, eerste lid, 1° van de Vlaamse Wooncode;

Dat een interne mutatie op basis van artikel 19, eerste lid, 3° van het Kaderbesluit Sociale Huur daardoor onmogelijk is;

Overwegende ten tweede dat een versnelde toewijzing op basis van artikel 24 van het Kaderbesluit Sociale Huur slechts kan als er bijzondere omstandigheden van sociale aard zijn;

Dat er in casu er geen bijzondere omstandigheden van sociale aard werden aangetoond om een versnelde toewijzing te motiveren;

Dat de huurder momenteel als stagiair werkzaam is bij de Nationale Bank van België;

Dat verder geen enkel stuk voorhanden is om de sociale aard van de bijzondere omstandigheden aan te tonen en dat het urgente karakter van de versnelde toewijzing in dit geval ontbreekt;

Dat bijgevolg een versnelde toewijzing op basis van artikel 24 van het Kaderbesluit Sociale Huur niet gemotiveerd is;

BESLUIT:

Artikel 1. Het beroep ingesteld door de Raad van Bestuur van _____ inzake de vernietiging door _____ toezichthouder, van de beslissing tot versnelde toewijzing van een woning aan _____ wordt niet ingewilligd.

De beslissing van de toezichthouder _____ van 17 februari 2010 inzake de vernietiging van de beslissing van het directiecomité van _____ van 1 februari 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, 06-04-2010

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



Freya VAN DEN BOSSCHE