

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

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 de sociale huisvestingsmaatschappij hierna de sociale huisvestingsmaatschappij genoemd, op 15 maart 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 woning, gelegen te versneld toe te wijzen aan mevrouw 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 1 april 2010 vernietigt;

Dat de sociale huisvestingsmaatschappij op 22 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, de betrokkene gedomicilieerd is bij haar moeder, doch feitelijk bij haar voormalige vriend inwoont;

Dat de betrokkene de woning van haar voormalige vriend moet verlaten en niet meer bij haar moeder wil inwonen;

Dat de betrokkene beschikt over een universitair diploma en momenteel werkt voor het OCMW van

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

Dat de sociale huisvestingsmaatschappij de woning versneld wil toewijzen op basis van artikel 24 van het Kaderbesluit Sociale Huur;

Dat de toezichthouder in haar vernietigingsbrief opmerkt dat de sociale huisvestingsmaatschappij onvoldoende stavingstukken voorlegt om een versnelde toewijzing op basis van artikel 24 van het Kaderbesluit Sociale Huur te motiveren;

Overwegende 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 als bijzondere sociale omstandigheden dat verantwoorden, een sociale huisvestingsmaatschappij kan beslissen om af te wijken van de toewijzingsregels en om een woning versneld toe te wijzen aan een kandidaat-huurder die in een uitzonderlijk moeilijke situatie verkeert;

Dat het aangewezen is dat een versnelde toewijzing omstandig wordt gemotiveerd;

Dat in casu op te merken valt dat de betrokkene een job heeft, universitair geschoold is, en sterk verankerd is in het sociale leven;

Dat als motivatie om versneld in aanmerking te komen voor de toewijzing van een woning de betrokkene aanhaalt dat zij:

- op de private markt moeilijk een woning kan vinden;
- niet meer bij haar moeder wil wonen;

Dat zal moeten onderzocht worden of deze situatieschets de betrokkene in een situatie plaatst die het invoeren van artikel 24 van het Kaderbesluit Sociale Huur rechtvaardigt;

Dat betrokkene, indien zij niet meer bij haar moeder wil inwonen, een woning zal moeten huren op de private huurmarkt;

Dat door haar profiel dit voor de betrokkene geen onmogelijke opdracht is;

Dat de schaarste op de private huurmarkt een gegeven is waar het merendeel van de kandidaat-huurders mee geconfronteerd wordt en duidelijk geen omstandigheid van bijzondere aard is die een versnelde toewijzing van een sociale woning kan rechtvaardigen;

Dat er verder geen enkel ander 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 de sociale huisvestingsmaatschappij _____ inzake de vernietiging door de toezichthouder, _____ wordt niet ingewilligd.

De beslissing van de toezichthouder, _____ van 1 april 2010 inzake de vernietiging van de beslissing van het directiecomité van de _____ van 15 maart 2010 wordt bevestigd.

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

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

Brussel, 19-05-2010

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



Freya VAN DEN BOSSCHE