

**Ministeriële 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 invoering van een
onderbezettingsvergoeding op basis van artikel 50 van het kaderbesluit sociale
huur.**

Uitspraak nr. WB 609-01-31-03

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

In zake: de sociale huisvestingsmaatschappij
met zetel gevestigd te
met ondernemingsnummer
hierna de sociale huisvestingsmaatschappij genaamd;

I. Voorwerp van het beroep

Op 13 oktober 2010 neemt het directiecomité van de sociale huisvestingsmaatschappij de beslissing om haar interne huurreglement aan te passen en een onderbezettingsvergoeding op basis van artikel 50 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 genaamd, in te voeren.

Op 18 oktober 2010 vernietigt hierna de toezichthouder
genaamd, deze beslissing.

Op 20 oktober bevestigt de raad van bestuur van de sociale huisvestingsmaatschappij de beslissing van haar directiecomité.

Het beroep ingesteld op 28 oktober 2010 strekt tot hervorming van bovenvermelde vernietigingsbeslissing van de toezichthouder.

II. Ontvankelijkheid van het beroep

De vernietigingsbeslissing van de toezichthouder dateert van 18 oktober 2010.

In overeenstemming met artikel 47, §1, van de Vlaamse Wooncode, ingevoegd bij het decreet van 24 maart 2006, moet de sociale huisvestingsmaatschappij binnen de dertig dagen na de vernietiging beroep aantekenen. Het beroep dateert van 28 oktober 2010, waardoor het tijdig is ingesteld.

Artikel 5, §4 van het besluit van de Vlaamse Regering van 18 juli 2008 houdende bepaling van de specifieke regels voor het toezicht op de sociale woonactoren bepaalt dat het beroep 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 7 juli 2010, 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

De toezichthouder vernietigt de beslissing van 13 oktober 2010 van het directiecomité van de sociale huisvestingsmaatschappij waarin beslist wordt om een onderbezettingsvergoeding op basis van artikel 50 van het Kaderbesluit Sociale Huur in te voeren en te definiëren.

IV. Onderzoek van de middelen.

Standpunt van de toezichthouder.

De toezichthouder stelt dat artikel 50 van het Kaderbesluit Sociale Huur het instellen van een onderbezettingsvergoeding pas mogelijk maakt nadat de minister de nodige uitvoeringsmaatregelen getroffen heeft.

Daartoe verwijst de toezichthouder naar artikel 70, §1, 6°, van het Kaderbesluit Sociale Huur, gewijzigd bij artikel 31 van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 februari 2009 tot wijziging van de reglementering betreffende het sociaal huurstelsel en de overdracht van onroerende goederen.

Dit artikel bepaalt dat de maandelijkse vergoeding voor onderbezetting pas kan worden toegepast nadat de minister het vooropgestelde aantal bewoners en de wijze van opname daarvan in het interne huurreglement heeft vastgesteld.

Standpunt van de sociale huisvestingsmaatschappij.

De sociale huisvestingsmaatschappij meent dat er nood is aan een regeling met betrekking tot de onderbezettingvergoeding en dat de toezichthouder op grond van artikel 5, §3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 18 juli 2008 houdende bepaling van de specifieke regels voor het toezicht op de sociale woonactoren moet

aangeven hoe de regels geschonden werden en hoe het algemeen belang geschaad werd.

De sociale huisvestingsmaatschappij meent dat enkel werd aangegeven hoe de regels werden geschonden en niet het algemeen belang.

Beoordeling

Artikel 70, §1, 6° van het Kaderbesluit Sociale Huur stipuleert duidelijk dat een intern huurreglement pas een onderbezettingsvergoeding kan invoeren als de minister het vooropgestelde aantal bewoners en de wijze van opname daarvan in het interne huurreglement heeft vastgesteld.

Dit is nog niet vastgesteld door de minister waardoor de sociale huisvestingsmaatschappij in de onmogelijkheid verkeert om dit nu al in te voeren.

De toezichthouder moet daarom niet vaststellen dat het algemeen belang is geschaad: een schending van de regelgeving vaststellen is voldoende.

BESLUIT:

Artikel 1. Het beroep ingesteld door de sociale huisvestingsmaatschappij inzake de invoering van een onderbezettingsvergoeding op basis van artikel 50 van het Kaderbesluit Sociale Huur van 28 oktober 2010, wordt niet ingewilligd.

De sociale huisvestingsmaatschappij kan pas een regeling met betrekking tot de onderbezetting uitwerken als artikel 50 van het Kaderbesluit Sociale Huur haar uitwerking heeft gekregen middels een ministerieel besluit.

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

Art. 3. Dit besluit heeft uitwerking met ingang van de datum van ondertekening ervan.

Brussel, 12-11-2010

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



Freya VAN DEN BOSSCHE