

Vlaamse Regering



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 97, 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 versneld toe te wijzen aan

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 de toezichthouder van oordeel is dat de sociale huisvestingsmaatschappij onvoldoende stavingstukken voorlegt om een versnelde toewijzing te motiveren;

Dat de toezichthouder opmerkt dat artikel 19, eerste lid, 3° van het Kaderbesluit Sociale Huur reeds de mogelijkheid biedt om een voorrang te verlenen aan indien haar sociale huurwoning niet langer meer aangepast is aan haar fysieke toestand;

Overwegende dat in haar verweerschrift de sociale huisvestingsmaatschappij geen bijkomende stukken aanbrengt om een versnelde toewijzing op grond van artikel 24 van het Kaderbesluit Sociale Huur te motiveren;

Dat ten eerste de sociale huisvestingsmaatschappij in dit geval te expeditief was om op grond van artikel 24 van bovenvermeld besluit de versnelde toewijzing toe te staan;

Dat artikel 24 van het Kaderbesluit Sociale Huur stelt: *"De beslissing om versneld een woning toe te wijzen, moet gebaseerd zijn op bijzondere omstandigheden van sociale aard."*;

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

Dat immers geen enkel stuk voorhanden is omtrent de sociale aard van de bijzondere omstandigheden;

Dat de sociale huisvestingsmaatschappij bovendien als voornaamste reden aanhaalt dat de huurder moeilijk te been is, ingevolge een operatie, die zij jaren geleden zou hebben ondergaan;

Dat uit deze bewering blijkt dat het urgente karakter van de versnelde toewijzing in dit geval ontbreekt;

Dat bijgevolg een versnelde toewijzing niet gemotiveerd is;

Dat ten tweede de toezichthouder zelf aangeeft dat een versnelde mutatie in deze een oplossing kan zijn;

Dat artikel 19, eerste lid, 3° van het Kaderbesluit Sociale Huur een interne mutatie mogelijk maakt als de kandidaat-huurder een huurder is van een sociale huurwoning die niet voldoet aan de rationele bezetting en hij wil verhuizen naar een sociale huurwoning van dezelfde verhuurder die aan de rationele bezetting voldoet;

Dat artikel 1, 23° van het Kaderbesluit Sociale Huur definieert wat rationele bezetting is;

Dat rationele bezetting de passende bezetting van een woning is, waarbij rekening wordt gehouden met het aantal personen en de fysieke toestand van de personen;

Dat in dit geval de fysieke toestand van de huurder een interne mutatie mogelijk maakt, als blijkt dat, ten gevolge van een operatie, het haar onmogelijk of moeilijk is om haar huidig appartement te bereiken of te verlaten, waardoor ze in een sociaal isolement dreigt terecht te komen;

BESLUIT:

**Artikel 1.** Het beroep ingesteld door de Raad van Bestuur van \_\_\_\_\_ inzake de vernietiging door \_\_\_\_\_ toezichthouder, wordt niet ingewilligd.

De beslissing van de toezichthouder \_\_\_\_\_ van 17 februari 2010 inzake de vernietiging van de beslissing van het directiecomité van \_\_\_\_\_ d.d. 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