

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 het toestaan van een bezetting ter bedde van een woning, gelegen in de

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 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;

Gelet op het ministerieel besluit van 7 juni 2010 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 woning gelegen in de

Overwegende wat de procedure betreft, de raad van bestuur van de sociale huisvestingsmaatschappij hierna de sociale huisvestingsmaatschappij genoemd, op 30 juni 2010 beslist om, rekening houdend met bovenvermeld ministerieel besluit, bovenvermelde woning ter beschikking te stellen van hierna de betrokkene genoemd;

Dat de toezichthouder hierna de toezichthouder genoemd, beslist om de beslissing van de sociale huisvestingsmaatschappij op 7 juli 2010 in toepassing van artikel 47, §1, van de Vlaamse Wooncode, te vernietigen;

Dat de sociale huisvestingsmaatschappij op 5 augustus 2010 beroep aantekent tegen voormelde vernietigingsbeslissing van de toezichthouder in toepassing van artikel 47, §1, van de Vlaamse Wooncode;

Dat de sociale huisvestingsmaatschappij tijdig beroep instelt;

Overwegende wat de feiten die aan de grondslag liggen van onderhavig dispuut, verwezen kan worden naar bovenvermeld ministerieel besluit;

Dat de toezichthouder meent dat het ter beschikking stellen van een woning door middel van de rechtsfiguur "bezetting ter bede" een omzeiling is van de geldende sociale huurwetgeving en bovenvermeld ministerieel besluit;

Dat de sociale huisvestingsmaatschappij in haar verweerschrift aanhaalt dat zij in de onmogelijkheid verkeert om deze specifieke woning te verhuren volgens de regels van het sociale huurrecht;

Dat de sociale huisvestingsmaatschappij op dit ogenblik over te weinig eenpersoonsappartementen beschikt om te voldoen aan de vraag;

Dat de langst ingeschreven kandidaat-huurder voor een eenpersoonsappartement meer dan vijf jaar moet wachten op een gepaste woning;

Dat door de betrokkene niet te verhuizen naar een eenpersoonsappartement, de sociale huisvestingsmaatschappij een extra woning, van het type dat het meest gegeerd is door de sociale huurders, kan aanbieden op de sociale huurmarkt;

Dat de sociale huisvestingsmaatschappij om deze redenen meent dat de toepassing van de rechtsfiguur "bezetting ter bede" in casu zowel wettelijk als inhoudelijk verantwoord is, omdat het aan de sociale huisvestingsmaatschappij de mogelijkheid biedt om een appartement te verhuren, dat niet zo gegeerd is en de betrokkene dit appartement boven alle andere verkiest;

Dat de rechtsfiguur van de "bezetting ter bede" volgens de rechtsleer omschreven wordt als volgt: "Het bezit ter bede is een faculteit die aan iemand wordt verleend om tot wederopzeggens toe een bepaald onroerend goed te gebruiken en dit tegen de betaling van een prijs."

Dat het begrip door het Hof van Cassatie in 1971 werd ingevoerd in de Belgische rechtsorde;

Dat de "bezetting ter bede" inhoudt dat men tijdelijk een gebruiksrecht krijgt;

Overwegende dat de toepassing van de bezetting ter bede met de grootste terughoudendheid moet aangewend worden, omdat dit de gevestigde sociale huurreglementering omzeilt;

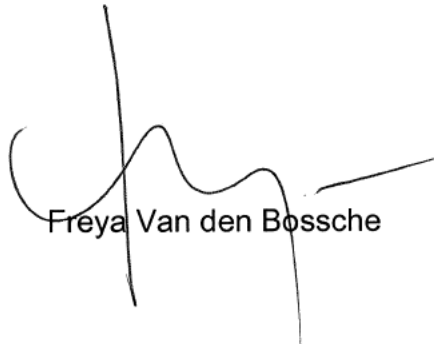
De beslissing van de toezichthouder, van 7 juli 2010 inzake
de vernietiging van de beslissing van de sociale huisvestingsmaatschappij
van 30 juni 2010 wordt bevestigd.

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 treedt in werking op de datum van ondertekening ervan.

Brussel, 04-09-2010

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



Freya Van den Bossche