

**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 het niet faciliteren van interne mutaties.**

Uitspraak nr. WB 609-01-08-02

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 5 november 2010 neemt het bestuurscomité van de sociale huisvestingsmaatschappij de beslissing om kandidaat-huurders niet in te schrijven op de wachtlijst voor een sociale huurwoning, als ze al een sociale huurwoning huren. De periode van niet-inschrijven is vijf jaar en begint te lopen op het moment van inschrijving.

Op 10 november 2010 vernietigt hierna de
toezichthouder genaamd, deze beslissing.

Het beroep ingesteld op 25 november 2010 strekt tot hervorming van bovenvermelde vernietigingsbeslissing van de toezichthouder .

II. Ontvankelijkheid van het beroep

De vernietigingsbeslissing van de toezichthouder dateert van 10 november 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 25 november 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 5 november 2010 van het bestuurscomité van de sociale huisvestingsmaatschappij, zoals hierboven vermeld, om reden dat volgens de toezichthouder het aan de sociale huisvestingsmaatschappij niet is toegestaan om de inschrijvingsvoorwaarden van een kandidaat-huurder op eigen initiatief te beperken.

De raad van bestuur van de sociale huisvestingsmaatschappij van 18 november bevestigt het standpunt van het bestuurscomité.

IV. Onderzoek van de middelen.

Standpunt van de toezichthouder.

De toezichthouder meent dat inschrijvingsvoorwaarden voor kandidaat-huurders limitatief werden vastgelegd in hoofdstuk III 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.

Standpunt van de sociale huisvestingsmaatschappij.

De sociale huisvestingsmaatschappij meent dat het volledige proces dat moet doorlopen worden om een sociale huurwoning verhuurd te krijgen arbeids- en tijdsintensief is. Om dit proces te rationaliseren wil de sociale huisvestingsmaatschappij de mogelijkheid voor haar sociale huurders om intern te muteren inperken.

De sociale huisvestingsmaatschappij wil deze beperking invoeren voor een bepaalde categorie van mutaties, met name de mutaties waarvan zij meent dat het een verhuis zonder gegronde redenen is, als daar zijn een burenruzie of een persoonlijke voorkeur voor de ligging van een huurwoning.

De sociale huisvestingsmaatschappij wil geen beperking opleggen voor mutaties die ze gegrond of prioritair acht, met name de mutaties om te beantwoorden aan de rationele

bezetting naar aanleiding van een verhuis of een mutatie omwille van gegronde medische redenen.

De sociale huisvestingsmaatschappij wil de "gewone" mutatie ook niet definitief uitsluiten. De gewone mutatie wil ze uitsluiten voor de sociale huurder gedurende een periode van vijf jaar na de inschrijving op de wachtlijst.

Beoordeling

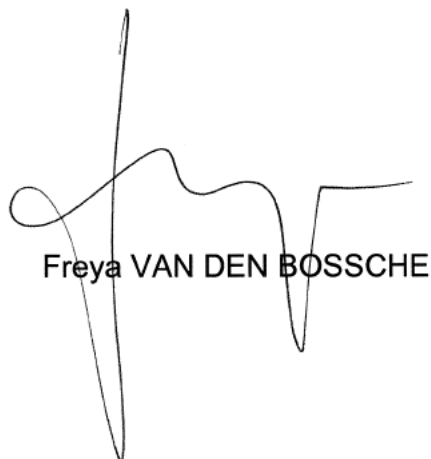
De sociale huisvestingsmaatschappij beperkt op eigen initiatief een mutatie, zonder zich te baseren op de vigerende regelgeving. De Vlaamse overheid heeft in hoofdstuk III van het Kaderbesluit Sociale Huur de modaliteiten en voorwaarden van inschrijving bepaald. Het is aan een sociale huisvestingsmaatschappij niet toegestaan om op eigen initiatief bijkomende voorwaarden op te leggen die zouden vervuld moeten zijn, alvorens een kandidaat-huurder zich zou kunnen inschrijven. Op die manier zouden de rechten op een sociale woning voor een sociale huurder worden ingeperkt zonder dat de regelgeving dit toestaat of zonder dat de sociale huisvestingsmaatschappij zich kan beroepen op een andere wettelijke norm.

V. Besluit.

Het beroep van 25 november 2010 ingesteld door de sociale huisvestingsmaatschappij inzake het niet faciliteren van interne mutaties, wordt verworpen.

Brussel, 23-12-2010

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



Freya VAN DEN BOSSCHE