

VLAAMSE OVERHEID

Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed

[C – 2007/35681]

26 APRIL 2007. — Ministerieel besluit houdende vaststelling van het beoordelingskader voor de interne reglementen in het kader van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 september 2006 betreffende de voorwaarden voor de overdracht van onroerende goederen door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de sociale huisvestingsmaatschappijen ter uitvoering van de Vlaamse Wooncode

De Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering,

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, zoals gewijzigd, inzonderheid op artikel 42;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 27 juli 2004 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering, zoals nadien gewijzigd;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 29 september 2006 betreffende de voorwaarden voor de overdracht van onroerende goederen door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de sociale huisvestingsmaatschappijen ter uitvoering van de Vlaamse Wooncode, inzonderheid op artikel 7, § 2, van bijlage I en op artikel 7, § 2, van bijlage II;

Besluit :

Artikel 1. Het intern reglement, vermeld in artikel 7, § 2, van bijlage I en artikel 7, § 2, van bijlage II, van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 september 2006 betreffende de voorwaarden voor de overdracht van onroerende goederen door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de sociale huisvestingsmaatschappijen ter uitvoering van de Vlaamse Wooncode, hierna het besluit te noemen, moet de redenen opsommen waarvoor de sociale huisvestingsmaatschappij een rangverhoging wil toekennen. De onderlinge hiërarchie en de aard van de rangverhogingen moeten duidelijk worden geformuleerd.

Art. 2. De sociale huisvestingsmaatschappij moet aantonen dat het intern reglement in overleg met de gemeente werd opgesteld.

De termijn, vermeld in artikel 7, § 2, van bijlage I van het besluit en in artikel 7, § 2, van bijlage II van het besluit, begint te lopen vanaf de kennisname van het volledige intern reglement.

Bij het beoordelen van het intern reglement voor sociale koopwoningen en sociale kavels houdt het departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed rekening met de beoordelingsregels, vermeld in artikel 3.

Art. 3. § 1. De sociale huisvestingsmaatschappij kan een rangverhoging op basis van territoriale bindingen van de kandidaat-kopers met haar werkgebied of een gemeente uit haar werkgebied toekennen, als er wordt aangetoond dat de kandidaat-kopers van de gemeente of het werkgebied problemen ondervinden voor het verwerven van een woning of kavel omwille van de eigenheid van de vraag en aanbod op de plaatselijke woonmarkt.

Deze territoriale binding kan blijken uit het feit dat de kandidaat-koper :

1° werkt in ofwel de gemeente ofwel het werkgebied waar de toe te wijzen woning gelegen is;

2° schoolgaande kinderen heeft die naar een school gaan in ofwel de gemeente ofwel het werkgebied waar de toe te wijzen woning gelegen is;

3° een aantal jaren, te bepalen in het toewijzingsreglement, in de buurt of de wijk, waarin de toe te wijzen woning gelegen is, woont of gewoond heeft.

Criteria die gebaseerd zijn op andere lokale bindingsfactoren dan vermeld in het tweede lid, kunnen in aanmerking worden genomen op voorwaarde dat het belang ervan voldoende is aangetoond.

De rangverhoging, vermeld in het eerste lid, houdt ofwel een rangverhoging van maximaal 50 % in ofwel een verlening van voorrang voor maximaal de helft van het totale aantal toe te wijzen sociale koopwoningen of kavels.

§ 2. De sociale huisvestingsmaatschappij kan een rangverhoging toekennen op basis van het aantal slaapkamers in een koopwoning. Als de sociale koopwoning minstens drie slaapkamers heeft, kan er een rangverhoging van maximaal 50 % toegekend worden voor gezinnen. Als de sociale koopwoning minder of meer dan drie slaapkamers heeft, kan er een voorrang worden verleend op basis van de rationele bezetting.

Voor de beoordeling van de rationele bezetting van een woning, wordt rekening gehouden met het aantal personen en de fysieke toestand van deze personen.

§ 3. De sociale huisvestingsmaatschappij kan een rangverhoging van maximaal 50 % toekennen, mits een duidelijke motivatie, op basis van de woonbehoeftegraad van de kandidaat-kopers zoals ondermeer de hoogte van hun inkomen of op basis van andere criteria die in verband staan met de doelstellingen van het woonbeleid.

Art. 4. De toe te passen rangverhoging moet binnen elke categorie van begunstiging dezelfde zijn voor elke kandidaat-koper die aan de voorwaarden van begunstiging voldoet. Als er verschillende rangverhogingen van toepassing zijn op een kandidaat-koper, geldt de categorie van begunstiging waarbij de verhoging het grootst is voor de kandidaat-koper. Rangverhogingen kunnen niet worden gecumuleerd.

Art. 5. Dit besluit treedt in werking op datum van ondertekening ervan.

Brussel, 26 april 2007.

De Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering,
M. KEULEN