

7 DECEMBER 2001. - Ministerieel besluit tot vaststelling van de situaties die recht geven op voorkeurrechten bij de indiening van een aanvraag voor een sociale woning

Basistekst : Belgisch Staatsblad van 28 december 2001

Gewijzigd door :

Het Ministerieel besluit van 10 november 2004 tot wijziging van het ministerieel besluit van 7 december 2001 tot vaststelling van de situaties die recht geven op voorkeurrechten bij de indiening van een aanvraag voor een sociale woning (Belgisch Staatsblad van 7 januari 2005)

Het Ministerieel besluit van 28 september 2015 tot wijziging van het ministerieel besluit van 7 december 2001 tot vaststelling van de situaties die recht geven op voorkeurrechten bij de indiening van een aanvraag voor een sociale woning (Belgisch Staatsblad van 8 oktober 2015, datum inwerkingtreding : 1 november 2015)

7 DECEMBER 2001. - Ministerieel besluit tot vaststelling van de situaties die recht geven op voorkeurrechten bij de indiening van een aanvraag voor een sociale woning

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bevoegd voor Huisvesting,

Gelet op de ordonnantie van 9 september 1993 houdende de wijziging van de Huisvestingscode voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en betreffende de sector van de sociale huisvesting, gewijzigd bij de ordonnantie van 8 juni 2000;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 september 1996 houdende de regeling van de verhuur van de woningen die beheerd worden door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij of door de openbare vastgoedmaatschappijen, gewijzigd door de besluiten van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 13 maart 1997 en 20 september 2001 en in het bijzonder op artikel 9 dat in § 4bis stelt : « De Minister preciseert de situaties die recht kunnen geven op die voorkeurrechten evenals de voor te leggen bewijsdocumenten ter staving ervan »;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 16 juli 1999 tot vaststelling van de bevoegdheden van de Ministers van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering;

Gelet op het ministerieel besluit van 30 augustus 1999 tot vaststelling van de bevoegdheden van de Gewestelijke Staatssecretaris toegevoegd aan de Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering;

Op de voordracht van de Staatssecretaris voor Huisvesting,

Besluit :

Artikel 1. Het gezin dat een afschrift kan voorleggen van een opzegging die op geldige wijze door de verhuurder is meegedeeld of dat kan bewijzen dat het verzocht heeft om de rechtzetting door de verhuurder of door de vrederechter van de voorwaarden om ze te doen overeenstemmen met de wettelijke voorschriften, wordt beschouwd als zijnde in vervroegde beëindiging van het huurcontract. Deze beide voorkeurrechten blijven gelden gedurende de hele opzeggingstermijn en de eventuele verlenging hiervan, vermeerderd met drie maanden.

Artikel 2. Het onvoorziene verlies van een woning beperkt zich tot de volgende situaties en moet gestaafd worden met één van de volgende documenten :

[Zie bijlage]

Zowel voor de mogelijke situaties als voor de bewijsmiddelen is deze lijst exhaustief.

Deze beide voorkeurrechten worden toegekend zolang de situatie voortduurt en per eventueel hernieuwbare periode van 6 maanden.

Artikel 3. De kandidaat-huurder die een aanvraag voor een woning indient voor een gezin dat uitsluitend bestaat uit kinderen ten laste en ten hoogste één persoon die niet aan deze omschrijving voldoet, krijgt twee [voorkeurrechten] toegewezen.

[gewijzigd door artikel 1 van het ministerieel besluit van 10 november 2004, B.S. 7 januari 2005]

De aanwezigheid van elke derde, zelfs zonder inkomen, leidt tot het verlies van deze voorkeurrechten.

Het gezin dat over deze voorkeur wenst te beschikken, is verplicht aan de maatschappij een document te bezorgen dat stelt dat alle gezinsleden van het kandidaat-huurdersgezin voor een sociale woning, met uitzondering van één persoon, kind ten laste zijn.

Artikel 4. Het gezin met één of meerdere minder-valide gezinsleden kan recht hebben op twee voorkeurrechten als het één van de volgende attesten kan voorleggen :

- een attest van verhoogde kinderbijslag voor kinderen ten laste met een handicap van meer dan 66 %
- een kennisgeving van een aanslagbiljet met de erkenning van de handicap
- een invaliditeitsattest afgeleverd door het ziekenfonds na een tijdelijke ongeschiktheid van een jaar van 66 % voor invaliden erkend door de ziekenfondsen
- een attest van het Ministerie van Sociale Voorzorg niet ouder dan 5 jaar voor mindervaliden erkend door het Ministerie van Sociale Voorzorg vóór of nadat zij 65 jaar oud zijn
- een afschrift van de voorafgaande overeenkomst of van een vonnis dat bevestigt dat een arbeidsongeschiktheid van ten minste 66 % werd toegekend voor de slachtoffers van een arbeidsongeval
- een attest afgeleverd door de verzekeringsmaatschappij of door het Fonds voor Arbeidsongevallen, dat de handicap van 66 % bevestigt voor de slachtoffers van een arbeidsongeval
- een attest afgeleverd door het Fonds voor Beroepsziekten, dat de definitieve arbeidsongeschiktheid van ten minste 66 % bevestigt voor de slachtoffers van beroepsziekten
- een attest van een handicap van meer dan 66 %, afgeleverd door de griffie van de rechtbank voor slachtoffers van een gemeenrechtelijk ongeval
- een attest van het Ministerie van Financiën, dienst bestuur der pensioenen, dat de handicap van meer dan 66 % bevestigt voor militaire invaliden
- een attest van het Ministerie van Volksgezondheid en Leefmilieu voor burgerlijke oorlogsslachtoffers, die voor meer dan 66 % minder-valide zijn
- een attest dat getuigt van een handicap van meer dan 66 %, afgeleverd door de Administratieve Gezondheidsdienst voor de personeelsleden van de overheidsonderwijsinstellingen
- een attest dat getuigt van een handicap van meer dan 66 %, afgeleverd door de hulp- en verzorgingskas voor zeevarenden
- een attest dat getuigt van een handicap van meer dan 66 %, afgeleverd door de hulpkas voor mijnwerkers
- een attest dat getuigt van een handicap van meer dan 66 %, afgeleverd door de Kas der geneeskundige verzorging van de NMBS voor de personeelsleden van die maatschappij

- een attest dat getuigt van een handicap van meer dan 66 %, afgeleverd door de DOSZ voor ge-expatrieerden.

[Artikel 5. De persoon die een woning verlaat die door de bevoegde overheid ongezond werd verklaard, heeft recht op vijf voorkeurrechten als hij één van de volgende documenten kan voorleggen :

- een afschrift van een besluit van ongezondheid, *in verband met* de staat van de woning, genomen door de burgemeester in toepassing van artikel 135 van de gemeentewet
of
- een afschrift van een beslissing genomen door de Gewestelijke inspectiedienst opgericht door de ordonnantie van 17 juli 2003 om de inhuurstelling te verbieden en die het sluiten van de woning door de burgemeester met zich meebrengt.

Dit besluit of deze beslissing moeten, eventueel met een termijn, voorzien dat de betrokkene verplicht wordt de woning te verlaten .

Deze vijf voorkeurrechten blijven gelden tijdens heel de termijn die door de bevoegde overheid wordt toegestaan, vermeerderd met drie maanden .

De burgemeester en de Gewestelijke inspectiedienst kunnen deze termijn met periodes van twee maanden verlengen door te verklaren dat het betrokken gezin op een preciaire manier werd gehuisvest als gevolg van de sluiting van de woning of van het verbod om de woning in huur te stellen].

[vervangen door artikel 2 van het ministerieel besluit van 10 november 2004, B.S. 7 januari 2005]

Artikel 6. Wanneer de toestand van de woning de instandhouding van de gezinseenheid in gevaar brengt, de plaatsing of het risico op plaatsing van de kinderen tot gevolg heeft of verhindert dat geplaatste kinderen naar het gezin terugkeren, dan kan de Jeugdrechter of de Directeur Jeugdzorg een attest afleveren dat overeenstemt met het model in bijlage 1 bij dit besluit, dat recht geeft op twee voorkeurrechten.

Artikel 7. De kandidaat-huurder die recht wenst te krijgen op de voorkeur vastgesteld bij artikel 9, [§ 2], 6°, legt aan de referentiemaatschappij een attest voor dat overeenstemt met het model in bijlage 2 van dit besluit. Dat attest wordt hem op eenvoudig verzoek verstrekt door de verhuurmaatschappij indien hij voldoet aan de gestelde voorwaarden.

[gewijzigd door artikel 3 van het ministerieel besluit van 10 november 2004, B.S. 7 januari 2005]

Artikel 8. Elk gezinslid van 60 jaar of ouder heeft recht op een voorkeurrecht als het zijn leeftijd staft door aan de referentiemaatschappij een afschrift van de identiteitskaart of een gezinssamenstelling voor te leggen. Het kandidaat-huurdersgezin beschikt hierbij over evenveel voorkeurrechten als het gezinsleden heeft die aan deze voorwaarde voldoen.

Artikel 9. Elk gezinslid dat oorlogsinvalide, krijgsgevangene of overlevende echtgeno(o)t(e) van een persoon die één van deze beide hoedanigheden had, heeft recht op een voorkeurrecht als het deze staft aan de hand van een officieel document afgeleverd door een Belgische instelling die hiertoe bij wet gemachtigd is. Het kandidaat-huurdersgezin beschikt hierbij over evenveel voorkeurrechten als het gezinsleden heeft die aan deze voorwaarde voldoen.

Artikel 10. Elk gezin dat over de in artikel 9, [§ 3, 3°], bedoelde voorkeur wenst te beschikken, legt een doktersattest voor dat deze toestand bevestigt overeenkomstig het model in de bijlage van dit besluit, alsook een gezinssamenstelling met vermelding van de leeftijd van de kinderen.

[gewijzigd door artikel 4 van het ministerieel besluit van 10 november 2004, B.S. 7 januari 2005]

Artikel 11. Elk gezin waarvan een persoon, ongeacht diens bloedverwantschap met het gezinshoofd, die geen kind ten laste is, die jonger is dan 35 jaar en die dat twee kinderen ten laste heeft, heeft recht op een voorkeurrecht als het aan de referentiemaatschappij de volgende twee documenten voorlegt :

- een gezinssamenstelling
- een document dat bevestigt dat de kinderen ten laste zijn

Artikel 12. Het voorkeurrecht bedoeld in art. 9, [§ 3, 5°], van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 september 1996 wordt toegekend aan de begunstigde van een Verhuis-, Installatie- en huurtoelage, toegekend op grond van de al dan niet verbeterbare gezondheidstoestand, te rekenen vanaf het tiende jaar van de toelage tot de toekenning van de toelage verstrijkt.

[gewijzigd door artikel 5 van het ministerieel besluit van 10 november 2004, B.S. 7 januari 2005]

Artikel 13. [De voorkeurrechten gekoppeld aan de anciënniteit van de aanvraag worden automatisch berekend op de verjaardag van de datum van inwerkingtreding van de oorspronkelijke kandidatuur bij de referentiemaatschappij].

[gewijzigd door artikel 1 van het ministerieel besluit van 28 september 2015, datum inwerkingtreding: 1 november 2015]

Brussel, 7 december 2001.

E. TOMAS,

Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,
bevoegd voor Werkgelegenheid, Economie, Energie en Huisvesting

A. HUTCHINSON,

Staatssecretaris van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bevoegd voor Huisvesting

Bijlage

Redenen voor het onvoorziene verlies	Mogelijke situaties	Bewijzen
Administratief	Weigering tot inschrijving in een gemeente omwille van overbevolking	Attest van de gemeente
	Onteigening als huurder	Onteigeningsbesluit
	Caravans als gevolg van het verbod tot vestiging op een camping	Beslissing Gewest + mededeling van de beslissing door de eigenaar
Einde van de bewoning beperkt in de tijd of een preciaire bewoning	Opvanghuis voor moeders of centrum voor crisisopvang	Attest
	Psychiatrische internering	Interneringsattest
	Verlies van woning gebonden aan langdurige hospitalisatie of een verblijf in een verzorgingsinstelling	Attest van de instelling + t sociaal verslag
	Daklozen	Schrapping van ambtswege Of domiciliëring OCMW Of attest van een gespecialiseerde dienst
	Einde van bewoning - jeugdbescherming	Attest jeugdzorg of jeugdrechter
	Echtscheiding of scheiding waarbij de rechter de toegang tot de echtelijke woning geeft ontzegd	Vonnis
Verlies van gebruik verbonden aan de technische eigenschappen van de woning	« Technisch » ongeluk dat de woning onbewoonbaar maakt (brand, overstroming, aardbeving,...)	Attest brandweerdienst of politie (onbewoonbaarheid van het goed)
	Onmogelijkheid tot bewoning van een woning als gevolg van een ongeval of plotse ziekte (toegankelijkheid)	Dokterattest + sociaal onderzoek met beschrijving van de woning