

Vraag nr. 114
van 18 februari 2005
van de heer PATRICK JANSSENS

SHM's – Voorrangsregels voor inwoners

Artikel 6, § 2 van het sociaal huurbesluit van 20 oktober 2000 laat socialehuisvestingsmaatschappijen toe voorrang te geven aan de kandidaat-huurder die in de periode van zes jaar vóór de toewijzing ten minste drie jaar inwoner is of is geweest van :

- a) ofwel de gemeente waar de woning in kwestie is gelegen ;
 - b) ofwel een gemeente binnen het werkgebied van de socialehuisvestingsmaatschappij.
1. Hoeveel socialehuisvestingsmaatschappijen (in aantal en procentueel) maken intussen gebruik van deze mogelijkheid om voorrang te geven, en dit respectievelijk voor mogelijkheid a) en mogelijkheid b) ?
 2. Kunnen beide mogelijkheden worden gecombineerd ?

Als wordt gekozen voor optie a), geldt deze keuze dan meteen voor alle gemeenten van het betrokken werkgebied, of kan ze voor sommige gemeenten wel en voor andere niet gelden ?

Antwoord

1. *Hoeveel socialehuisvestingsmaatschappijen (in aantal en procentueel) maken intussen gebruik van deze mogelijkheid om voorrang te geven, en dit respectievelijk voor mogelijkheid a) en mogelijkheid b) ?*

Er zijn 40 socialehuisvestingsmaatschappijen of 41% die de voorrang "gemeente" (mogelijkheid a) hanteren.

Er zijn 11 socialehuisvestingsmaatschappijen of 11% die zich beroepen op de voorrangsregel "werkgebied" (mogelijkheid b).

2. *Kunnen beide mogelijkheden worden gecombineerd ?*

Als wordt gekozen voor optie a), geldt deze keuze dan meteen voor alle gemeenten van het betrokken werkgebied, of kan ze voor sommige gemeenten wel en andere niet gelden ?

Het sociaal huurbesluit van 20 oktober 2000 stelt duidelijk dat ofwel de ene ofwel de andere voorrangsregel kan toegepast worden. Het tegelijk toepassen van beide voorrangsregels is dus niet mogelijk. Wel kan de social huisvestingsmaatschappij ervoor opteren om geen van beide voorrangsregels toe te passen.

In principe is het zo dat wanneer geopteerd wordt voor de voorrang "gemeente" (mogelijkheid a), deze voorrangsregel geldt voor alle gemeenten binnen het betrokken werkgebied. Er zijn hierop wel enkele uitzonderingen toegestaan om bepaalde projecten niet te hypothekeren en om de goede verstandhouding tussen SHM en gemeente in het kader van het lokaal woonbeleid niet in het gedrang te brengen. Zo kan een SHM die de optionele voorrangsregel "gemeente" niet toepast, in bepaalde gevallen voor een specifiek project deze, na goedkeuring door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij (VHM), toch laten gelden. Een voorbeeld hiervan is wanneer de SHM goedkoop grond heeft verworven van de gemeente om een project te realiseren op voorwaarde dat de SHM bij voorrang zou toewijzen aan inwoners van die gemeente.