



Intern toewijzingsreglement betreffende de verkoop van onverhuurbare sociale huurwoningen

Artikel 1 : Juridische basis

1.1

Besluit van de Vlaamse Regering van 11 mei 1999 betreffende de voorwaarden en modaliteiten van overdracht van onroerende goederen door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en de sociale huisvestingsmaatschappijen in uitvoering van de Vlaamse Wooncode (B.S. 9 oktober 1999) (omzendbrief VHM PA3/KVB/551 van 5 augustus 1999)

1.2

Artikel 7 van Bijlage III van het Besluit van de Vlaamse Regering van 11 mei 1999 betreffende de voorwaarden en modaliteiten van overdracht van onroerende goederen door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en de sociale huisvestingsmaatschappijen in uitvoering van de Vlaamse Wooncode

1.3

Artikel 19 van het besluit van de Vlaamse regering van 9 januari 2004 tot wijziging van het besluit van de Vlaamse regering van 11 mei 1999 betreffende de voorwaarden en modaliteiten van overdracht van onroerende goederen door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en de sociale huisvestingsmaatschappijen in uitvoering van de Vlaamse Wooncode

1.4

Artikel 45, § 4 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (Belgisch Staatsblad van 19 augustus 1997)

1.5

De rondzendbrieven van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij wat betreft de procedurele voorschriften : nummer 745 van 18 februari 2004 (Besluit van de Vlaamse regering van 9/01/2004 tot wijziging van het besluit van de Vlaamse regering van 11/05/1999) en nummer 755 van 14 juli 2004 (Vernietiging decretale basis aankooprecht zittende huurders ; juridische, financiële en administratieve implicaties.) .

Artikel 2 : Beslissing raad van bestuur

2.1

De raad van bestuur van De Mandel cv, sociale huisvestingsmaatschappij met zetel op de Botermarkt 30 te 8800 Roeselare, heeft in zitting van 17 april 2001 beslist om de woningen gebouwd voor 1940, die omwille van hun ouderdom en actuele staat omzeggens onverhuurbaar zijn gebleken en die omwille van de vermenging tussen koop- en huurwoningen in de wijk niet voor renovatie in aanmerking komen, te koop te stellen.

2.2

De raad van bestuur heeft deze beslissing in zitting van 25 augustus 2004 uitgebreid naar alle onverhuurbare woningen, voor zover die minstens 15 jaar als sociale huurwoning ter beschikking gesteld zijn overeenkomstig artikel 45, §4, derde lid van het Decreet houdende de Vlaamse Wooncode, die hetzij wegens de slechte staat waarin ze verkeren, hetzij omdat ze ongeschikt zijn, leegstaan en waarvoor een globale renovatie van de wijk niet aangewezen is.



Artikel 3 : Modaliteiten en criteria

In de zitting van 29 mei 2001 heeft de raad van bestuur van de bouwmaatschappij De Mandel cv de criteria voor het toewijzen van een verouderde leegstaande woning aan een kandidaat – koper vastgesteld.

De raad van bestuur van de bouwmaatschappij De Mandel cv heeft deze beslissing in zitting van 25 augustus 2004 als volgt geactualiseerd :

3.1

Alle kandidaat-kopers dienen ingeschreven te worden in het register der kandidaat-kopers en dit per gemeente.

3.2

Er wordt voorrang gegeven aan de kandidaat-kopers die tevens zijn ingeschreven in de registers van de kandidaat-huurders van de bouwmaatschappij De Mandel cv.

Wanneer er meerdere kandidaat-huurders wensen te kopen wordt in dalende volgorde rekening gehouden met de volgende criteria:

- woonachtig zijn in de hoofdgemeente waarin de onverhuurbare sociale huurwoning gelegen is
- wonen in het werkgebied van de Bouwmaatschappij De Mandel cv
- rationele bezetting van de onverhuurbare sociale huurwoning

Indien door toepassing van deze criteria geen rangorde kan worden bepaald ,wordt de voorkeur gegeven aan de kandidaat-huurder die chronologisch het eerst werd ingeschreven in de registers van kandidaat-huurders.

3.3

Wanneer er geen kandidaat-huurders wensen te kopen wordt de voorkeur gegeven aan de kandidaat-kopers die tevens huurders zijn van de Bouwmaatschappij De Mandel cv, op voorwaarde dat ze nog beantwoorden aan de voorwaarden om koper te kunnen worden.

Wanneer er meerdere huurders wensen te kopen wordt in dalende volgorde rekening gehouden met de volgende criteria:

- datum en begin van de huurovereenkomst (met voorrang voor de kandidaat-koper die het langst huurder is bij de Bouwmaatschappij De Mandel cv)
- datum van inschrijving op de lijst van de kandidaat-kopers.

3.4

Wanneer er geen huurders of kandidaat-huurders wensen te kopen wordt in dalende volgorde rekening gehouden met de volgende criteria :

- voorrang voor inwoners van het werkgebied van CV De Mandel.
- rationele bezetting
- reeds effectief getoonde interesse voor de aankoop van een specifieke woning van CV De Mandel.

Artikel 4 : Datum van toepasbaarheid van de bovenvermelde modaliteiten en criteria

Voor de toepassing van alle bovenvermelde criteria wordt rekening gehouden met de toestand op de laatst nuttige dag voor het indienen van de kandidaturen.



Artikel 5 : Bekendmaking

De intern toewijzingsreglement voor de verkoop van onverhuurbare sociale huurwoningen zal bekendgemaakt worden door :

- uithanging aan de receptie van de burelen van de bouwmaatschappij De Mandel cv
- op de webstek van De Mandel (<http://www.demandel.be>)
- in de infobrochure van De Mandel voor de huurders (verschijnt jaarlijks)
- door gerichte brieven aan banken en notarissen en sociale organisaties in de regio Roeselare

Roeselare, 25 augustus 2004

F:\Verhuring en Verkoop\Verkoop\Wetgeving en reglementering\20040825 toewijzingsregl. verkoop onverhb.won. doc