

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 16 januari 2026
in de zaak

In zake :

bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten
kantoor houdend te

bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

het VLAAMSE GEWEST
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat
kantoor houdend te

bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 28 september 2024, strekt tot de nietigverklaring van “het besluit d.d. 1 augustus 2024 van de afdeling Toezicht van het Agentschap Wonen in Vlaanderen, houdende de uitspraak over het beroep aangetekend tegen het besluit houdende schrapping van de wachtlijst voor sociale woongelegenheden van 13 juni 2024 van Woonmaatschappij , waarbij aan de verzoekende partij de sanctie van de schrapping van de wachtlijst voor een sociale woonst wordt opgelegd”.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en verzoekster heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

Adjunct-auditeur heeft een verslag opgesteld.

De verwerende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding ingediend. Verzoekster heeft een verzoek tot voortzetting van het geding ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 21 november 2025.

Staatsraad heeft verslag uitgebracht.

Advocaat die verschijnt voor verzoekster, en advocaat , die *loco* advocaat verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Adjunct-auditeur heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3.1. Op 17 mei 2023 sluit verzoekster een onderhuurovereenkomst voor een duurtijd van negen jaar, ingaande op 1 juni 2023, met de rechtsvoorganger van de erkende woonmaatschappij voor een vrijstaande woning met tuin gelegen te

Deze overeenkomst valt onder de toepassing van boek 6 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (sociale huur).

3.2. Na klacht van verzoekster verklaart de burgemeester van de stad Brugge bij besluit van 10 januari 2024 de woning ongeschikt voor bewoning, onder meer om reden van vochtproblemen.

3.3. Bij brief van 22 februari 2024 bericht de woonmaatschappij verzoekster het volgende:

“Het Directiecomité van _____ nam in haar zitting van 07 februari 2024 de volgende beslissing in verband met uw vraag om een prioriteitsmutatie: Het Directiecomité beslist unaniem om een verplichte (eventueel tijdelijke) herhuisvesting wegens technische redenen toe te kennen aan [verzoekster]. Het appartement _____ (beschikbaar 01/04/2024) zal haar aangeboden worden. Gezien de [verplichte] (tijdelijke) herhuisvesting zal de verhuis door _____ gedragen worden en heeft mevrouw recht op een financi[ë]le tussenkomst van 650 euro. U wordt binnenkort schriftelijk gecontacteerd met het aanbod van de woonst.”

3.4. Bij brief van 23 februari 2024 doet de woonmaatschappij een “eerste aanbod als effectieve kandidaat” voor voornoemd appartement met twee slaapkamers in _____ s.

De woonmaatschappij vraagt verzoekster om uiterlijk op 9 maart 2024 te reageren op dit aanbod en wijst tevens op de volgens haar mogelijke consequenties van een weigering van het aanbod of van een laattijdige reactie.

3.5. Bij email van 19 maart 2024 contacteert verzoekster een bestuurder van de raad van bestuur van _____. Samengevat stelt verzoekster dat ze niet op de hoogte was van het feit dat ze tijdelijk diende te verhuizen en dat het alleszins belangrijk is om in een huisje en niet in een appartement te kunnen wonen omdat haar dochter _____ heeft.

3.6. Op 26 maart 2024 antwoordt _____ dat een tijdelijke verhuis verplicht is omdat de eigenaar wenst dat het pand tijdens de werken leeg is.

3.7. Vervolgens bezorgt Vivendo verzoekster bij brief van 4 april 2024 een “tweede aanbod als effectieve kandidaat” voor een ander appartement met de vraag uiterlijk tegen 19 april 2024 te reageren.

Deze brief vermeldde ook het volgende:

“Opgelet: het betreft een tweede aanbod. Indien u dit aanbod weigert, wordt u van de lijst geschrapt. U heeft immers al een woningaanbod geweigerd of u heeft niet of laattijdig op een woningaanbod gereageerd.”

3.8. Bij brief van 16 april 2024 antwoordt verzoekster met de mededeling dat de renovatiewerken maar twee dagen zouden duren en dat ze bereid was tijdens de werken in het pand te blijven en haar meubels te verschuiven. Minstens vraagt ze om een woongelegenheden aangepast aan haar dochter met (een gelijkvloerse slaapkamer).

3.9. Op 23 april 2024 reageert als volgt:

“De woning te [...] werd ongeschikt verklaard in januari 2024. Mevrouw werd op de hoogte gebracht van de geplande werken om de woning opnieuw in goede staat te brengen. Zij werd ingelicht dat zij hierdoor (tijdelijk) dient te verhuizen.

De vraag om toch te mogen blijven wonen tijdens de werken, kan niet worden ingelost. [...] noch de eigenaar van deze woning wensen verantwoordelijk gesteld te worden voor eventuele schade aan meubelen/opkuis/ ... indien er meubels moeten blijven staan.

Daarnaast zijn niet enkel de werken van belang maar wenst de eigenaar ook de uitdroging van de vochtproblematiek te kunnen opvolgen zonder dat het pand bewoond is. [...] kan dit begrijpen en staat dan ook achter de (tijdelijke) verhuis.

Het is in mevrouw haar belang dat zij ingaat op de tijdelijke herhuisvesting zodat de werken zo snel als mogelijk uitgevoerd kunnen worden.

Indien zij een (tijdelijke) verhuis blijft weigeren en de uitvoering van de werken onmogelijk maakt, zullen wij genoodzaakt zijn haar huurovereenkomst te ontbinden.”

3.10. Op 13 mei 2024 repliceert verzoekster als volgt:

“Ik stel echter vast dat U niet antwoordt op het feit dat het appartement dat haar werd aangeboden niet geschikt is voor haar inwonende dochter.

langer wil verhuren aan ..

met vraag om uiterlijk tegen 7 juni 2024 te reageren.

Deze brief vermeldt dat het gaat om een derde aanbod:

zal in het directie comité worden besloten of wij overgaan tot huuropzeg.”

wonen.

wat anders veel langer zou geduurd hebben.

Vlaanderen antwoordt dat schrapping toegelaten is.

zij van de wachtlijst wordt geschrapt:

woongelegenheid [...] te

U ging niet in op dit aanbod.

Op 4/04/2024 stuurden bij u een nieuw aanbodformulier voor de woongelegenheid in de . U verzaakte ook dit aanbod op 23/04/2024.

Na overleg in ons directiecomité werd beslist u nog een 3^{de} en ultiem aanbod te doen van een woongelegenheid die voldoet aan uw vraag (namelijk een woning met een gelijkvloerse slaapkamer).

Op 23/05/2024 stuurden wij u een aanbodformulier voor een woongelegenheid in . U ging kijken

naar de woonst en vroeg bedenktijd. Nadien liet u echter niets meer weten en diende u uw formulieren met betrekking tot het aanbod niet tijdig in. Hierdoor werd een derde weigering geregistreerd in uw kandidatuur.

Vandaar zien wij ons genoodzaakt (krachtens art.12 §1 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 12/10/2007) om u definitief en volledig te schrappen van onze wachtlijst voor een sociale woonst.”

3.15. Op 8 juli 2024 tekent verzoekster tegen deze beslissing beroep aan bij de afdeling Toezicht van het agentschap Wonen in Vlaanderen, dit overeenkomstig artikel 6.30 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021:

“Met huidig schrijven wens ik te verduidelijken dat er in deze geen sprake is van ‘weigeringen van aanbiedingen voor een sociale woning’.

Het is enkel zo dat V mij tot driemaal toe een woning aanbood i.k.v. een tijdelijke herhuisvesting, daar de woning gelegen te [ongeschikt verklaard werd door de Burgemeester van [

Evenwel bleek een tijdelijke herhuisvesting overbodig, was een mutatie niet aan de orde, daar de noodzakelijke werken in de woning, [waarin] ik nog steeds verblijf, zonder problemen konden uitgevoerd worden tijdens mijn bewoning. Alle werken werden ondertussen ook uitgevoerd.”

3.16. Bij beslissing van 1 augustus 2024 wordt het beroep om de volgende redenen ongegrond verklaard:

“De sociale huurwetgeving voorziet dat ‘als de kandidaat-huurder voor de weigering van een aanbod gegronde redenen kan aanvoeren die geen afbreuk doen aan zijn woonbehoefte, hij de verhuurder kan verzoeken om die weigering niet in rekening te brengen voor de schrappingsgrond.’

Het is dus in eerste instantie de [zelf die oordeelt over de reden(en) van weigering. Om deze reden houdt de toezichthouder in zijn beoordeling enkel rekening met wat de kandidaat ten aanzien van de heeft aangehaald als reden van weigering. Aanvaardt de de reden als gegrond blijft de weigering zonder gevolgen. Aanvaardt de de reden niet als gegrond, kan de kandidaat nog altijd zijn verhaalrecht uitoefenen bij de toezichthouder.

Op het eerste aanbod [...] kreeg de geen reactie binnen de gestelde termijn. Later bezorgde u de een medisch attest waaruit blijkt dat het

voor uw dochter erg moeilijk tot onmogelijk is om klassieke trappen op te gaan. Daar u niet tijdig reageerde op het aanbod, registreerde de [] een eerste ongegronde weigering. Een niet-reactie wordt geregistreerd als een weigering en in rekening gebracht voor de toepassing van de schrappingsgrond.

De [] paste de reglementering correct toe, en de toezichthouder treedt de [] bij.

Daar de [] geen gelijkvloerse woning beschikbaar had binnen haar patrimonium, werd u een tweede aanbod gedaan van een nieuw appartement gelegen [...] in []. Dat aanbod weigerde u per mail wegens het gebrek aan een tuin voor uw dochter. U diende geen reactieformulier in.

Deze weigering werd door de [] niet aanzien als een reden die geen afbreuk doet aan de woonbehoefte. Bijgevolg werd een tweede weigering geregistreerd.

De toezichthouder kan hier alleen maar besluiten dat de [] correct heeft gehandeld en dat haar beslissing volledig in overeenstemming is gebeurd met de hoger aangehaalde wettelijke bepalingen.

Het 3^{de} pand dat u werd aangeboden betrof een woning met 2 slaapkamers waarvan 1 op het gelijkvloers en een gedeelde tuin[...]. U liet telefonisch aan de [] weten dat u het huis niet wenste wegens de gedeelde tuin en de onmogelijkheid tot het aanleggen van een moestuin. De [] heeft opnieuw uw reactieformulier niet mogen ontvangen.

Ook hier werd de reden van weigering door de [] niet aanzien als een reden die geen afbreuk doet aan uw woonbehoefte, en ook hier moet de toezichthouder vaststellen dat de [] correct heeft gehandeld en dat haar beslissing volledig in overeenstemming is gebeurd met de hoger aangehaalde wettelijke bepalingen. Uw redenen van weigering zijn niet te beschouwen als redenen die geen afbreuk doen aan uw woonbehoefte; bovendien blijkt uit alle toelichting dat u eigenlijk uw woning niet wenst te ontruimen, al stelt de wetgeving dit wel als huurdersverplichting ingeval de verhuurder de ontruiming van de woning noodzakelijk acht. Daarnaast bleek uit toelichting door de [] dat u, ondanks tegenadvies van de [], uiteindelijk van de eigenaar toch toelating kreeg om in de woning te blijven wonen terwijl de werken werden uitgevoerd.

De toezichthouder is van oordeel dat de [] heeft gehandeld in overeenstemming met de sociale huurreglementering en beoordeelt uw verhaal bijgevolg als ongegrond.

Wat betekent dit voor uw dossier?

De toezichthouder is van oordeel dat er dus geen rechtzetting dient te gebeuren. De schrapping is bijgevolg definitief.”

Dit is de bestreden beslissing.

IV. Onderzoek van het eerste middel

Standpunt van de partijen

4.1. Verzoekster voert in een eerste middel de schending aan van de artikelen 6.8, § 1, 4°, en 6.8, § 2, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Tussen het eerste en het tweede aanbod en tussen het tweede en het derde aanbod van een sociale woning werd er immers geen tijdspanne van drie maanden gelaten, zoals vereist door artikel 6.8, § 2, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, zodat de schrappingsgrond uit artikel 6.8, § 1, 4°, van dat besluit, meer bepaald twee ongegronde weigeringen door de kandidaat-huurder, niet toegepast kon worden:

“Uit de stukken 6, 8 en 12 samengelezen blijkt dat op geen enkel ogenblik de daarvoor voorziene termijnen heeft gerespecteerd.

- Het eerste aanbod dateert van 23.02.2024.
- Het tweede aanbod dateert van 04.04.2024.
- Het derde aanbod dateert van 23.05.2024.

Vivendo diende de daarvoor voorziene termijnen *ex art.* 6.8 § 2, 1°, 2° en 3° BVCW te respecteren, hetgeen niet is gebeurd.”

4.2. In haar memorie van antwoord stelt de verwerende partij dat dit standpunt niet redelijk is aangezien het te dezen gaat om een verplichte herhuisvesting om reden van noodzakelijke renovatiewerken na de ongeschiktverklaring van de woning. Om die reden kreeg verzoekster absolute voorrang (art. 6.28, 9°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021):

“Op basis van artikel 6.43 §1 en §2 Besluit Vlaamse Codex Wonen kon verwerende partij overgaan tot een tijdelijke herhuisvesting van verzoekende partij. In het kader van dergelijke tijdelijke herhuisvesting wordt een ongegronde weigering van een aanbod beschouwd als een ernstige tekortkoming op het vlak van de huurdersverplichtingen. Ter uitvoering van dit artikel 6.43 §1 en §2 Besluit Vlaamse Codex Wonen, kon verwerende partij op basis van artikel 6.28, 9° Besluit Vlaamse Codex Wonen absolute prioriteit geven aan dit dossier [en] reeds binnen een kortere periode verzoekende partij een tweede aanbod doen.”

Beoordeling

5. Het auditoraatsverslag heeft het middel als volgt beoordeeld:

“[...] Artikel 6.8, § 1, 4°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 luidt als volgt:

‘De verhuurder schrapt een kandidatuur uit het centraal inschrijvingsregister in de volgende gevallen ...

4° bij de tweede vaststelling van een weigering of een niet-reageren door de kandidaat-huurder als een verhuurder hem een woning aanbiedt die aan zijn keuze *qua* ligging, type, maximale huurprijs en vaste huurlasten beantwoordt, rekening houdend met paragraaf 2’

Artikel 6.8, § 2, eerste en tweede lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 luidt als volgt:

‘De schrapping, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, 4°, is alleen van toepassing als tussen de eerste weigering of het uitblijven van een reactie en het volgende aanbod van een andere woning een periode verlopen is van ten minste drie maanden. De verhuurder moet bij het volgende aanbod van een andere woning de kandidaat-huurder er uitdrukkelijk van op de hoogte brengen dat bij een weigering van of het niet-reageren op het aanbod zijn kandidatuur geschrapt zal worden. De kandidaat-huurder krijgt telkens een termijn van minimaal vijftien kalenderdagen, vanaf de postdatum van de brief waarmee het aanbod is gedaan, om te reageren.

Tijdens de periode van drie maanden, vermeld in het eerste lid, worden er geen woningen aangeboden aan de kandidaat-huurder. In afwijking daarvan kan de kandidaat-huurder uitdrukkelijk verzoeken om toch een aanbod te krijgen. Als hij het aanbod vervolgens weigert, wordt hij geschrapt. Na de eerste weigering of na het eerste niet-reageren wordt de kandidaat-huurder door de verhuurder op dat recht gewezen.’

[...] Het is een onbetwist feit dat er tussen de aanbiedingen geen termijn van ten minste drie maanden is verlopen en verzoekende partij daar ook niet van afzag. Verwerende partij spreekt dit ook niet tegen.

Dit wijst op een schending van de in het middel aangehaalde rechtsregels in de mate deze hier van toepassing zouden zijn.

Evenwel stelt zich [...] de vraag of artikel 6.8 van het Besluit Vlaamse Codex van 2021 van toepassing is op de feiten in deze zaak.

[...] Uit de stukken van het dossier blijkt dat de woning die verzoekende partij huurt door de burgemeester ongeschikt werd verklaard.

Als een woning, die ongeschikt werd verklaard, volgens de bevindingen van het conformiteitsonderzoek in aanmerking komt voor renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden, wat te dezen het geval was, dan moeten die door de houder van het zakelijk recht worden uitgevoerd. Een sociale woonorganisatie kan ook de werkzaamheden uitvoeren, voor zover ze de woning voor minstens negen jaar huurt, wat hier het geval is. De bewoner-onderhuurder, zijnde verzoekende partij, moet dan geherhuisvest worden.

[...]

Artikel 6.28, eerste lid, 4°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 bevestigt de herhuisvestingsplicht en koppelt dit aan een voorrang in het kader van de regeling van de verplichte interne mutaties voor personen die al sociale huurder zijn (de zgn. 4^{de} pijler van de toewijzingen) die bestaat naast de regeling voor standaard en versnelde toewijzing voor kandidaat-huurders:

‘De verhuurder verleent voorrang aan de volgende kandidaat-huurders:

...

4° de kandidaat-huurder die conform artikel 3.30, § 2, tweede lid, van de voormelde codex [nl. in het geval van ongeschiktverklaring, nvda], moet worden gehuisvest’

Daarnaast kan de woonmaatschappij op basis van artikel 6.28, eerste lid, 9°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 ook een absolute voorrang verlenen aan:

‘de kandidaat-huurder die overeenkomstig artikel 6.43, § 1, eerste lid, van dit besluit geherhuisvest moet worden wegens sloop-, renovatie- of aanpassingswerkzaamheden aan de sociale huurwoning’

Absolute voorrang betekent dat er geen wisselwerking is met de toewijzingen uit de standaardtoewijzing of de andere pijlers van toewijzing en de toewijzing dus in principe sneller kan gebeuren, zoals blijkt uit het intern huurreglement van Vivendo:

‘De toewijzingen in toepassing van art. 6.28, ... 9°, BCVW, kunnen gebeuren bij absolute voorrang, en dus los van de hierna beschreven werkwijze, punt 4/

...

Punt 4/ De toewijzingen in toepassing van pijler 1 (standaard toewijzingen), en pijler 4 (interne mutaties en bijzondere toewijzingen, art. 6.28 BVCW – doch enkel art. 6.28, 1°, 2°, 3°, 4°, 5°, 6° gebeuren alternerend’

[...] Artikel 6.43, § 1, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 luidt als volgt:

‘De huurder stemt in met een herhuisvesting als de verhuurder dat wegens sloop-, renovatie- of aanpassingswerkzaamheden aan de sociale huurwoning noodzakelijk acht ...

De herhuisvesting kan van tijdelijke of definitieve aard zijn.’

Artikel 6.43, § 2, tweede lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 luidt als volgt:

‘Bij een tijdelijke herhuisvesting kan de huurder het aanbod van een woning of een mobiele woonunit niet ongegrond weigeren. Een ongegronde weigering van een aanbod wordt beschouwd als een ernstige tekortkoming op het vlak van de huurdersverplichtingen.’ [...]

[...] Toewijzing van een woning voor tijdelijke verplichte herhuisvesting omwille van renovatie gaat dus gepaard met een desgevallend zelfs absolute voorrang. Dit is logisch omdat de huurder niet in een pand dat ongeschikt is verklaard, mag blijven wonen. Als het een tijdelijke herhuisvesting betreft, keert de huurder na de beëindiging van de renovatie- of aanpassingswerkzaamheden terug naar de sociale huurwoning als hij die rationeel kan bezetten.

In deze zaak verleende de woonmaatschappij bij beslissing van haar directiecomité van 15 mei 2024 een absolute voorrang aan verzoekende

partij voor tijdelijke herhuisvesting (op basis van artikel 6.28, eerste lid, 9°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021).

Om die reden was artikel 6.43 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 van toepassing dat een eigen en andere sanctie bevat in het geval van een ongegronde weigering van de aangeboden woning voor de tijdelijke herhuisvesting, nl. zulks wordt beschouwd als een ‘een ernstige tekortkoming op het vlak van de huurdersverplichtingen’, wat aanleiding kan geven tot een opzeg van de huurovereenkomst door de woonmaatschappij.

Een ongegronde weigering – en één volstaat – in het kader van een verplichte herhuisvesting via een absolute voorrang bij renovatie in de regeling van de interne verplichte mutaties geeft dus geen aanleiding tot schrapping uit het centraal inschrijvingsregister zoals geregeld in artikel 6.8 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, maar leidt tot een situatie van contractuele wanprestatie in hoofde van de sociale huurder wat eveneens op contractueel vlak kan gesanctioneerd worden door beëindiging van de lopende huurovereenkomst. In *casu* zag Vivendo af van een opzeg. Artikel 6.8 van genoemd besluit over de schrapping uit het centraal inschrijvingsregister is dus niet van toepassing op deze zaak aangezien er een *lex specialis* – nl. artikel 6.28, eerste lid, 9°, *juncto* artikel 6.43 – geldt met een eigen sanctie bij (tijdelijke) verplichte herhuisvesting op basis van een verleende absolute voorrang in het geval van renovatie.

Verzoekende partij was blijkbaar nog in het centraal inschrijvingsregister ingeschreven omwille van een vrijwillige mutatievraag die dateert van vóór de inwerkingtreding van het huidig toewijzingsmodel waarvoor ze bepaalde voorkeuren opgaf. Weigeringen van aanbiedingen in het kader daarvan kunnen leiden tot toepassing van artikel 6.8 van het Besluit Vlaamse Codex van 2021 en dus schrapping. Het zou onlogisch zijn die sanctie ook toe te passen in het geval van verplichte tijdelijke herhuisvesting bij renovatie van een ongeschikt verklaarde woning omdat dan aanbiedingen kunnen gebeuren die niet (volledig) beantwoorden aan de voorkeuren van de huurder m.h.o.o. standaardtoewijzing en er zelfs tijdelijke herhuisvesting in een mobiele woonunit is toegelaten. Weigeringen in die context worden immers niet beoordeeld in functie van de woonbehoefte zoals wel bepaald in artikel 6.8, § 2, derde lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen, maar logischerwijs in functie van de nood en urgentie van de tijdelijke verplichte herhuisvesting. Dit verklaart waarom een (facultatieve) contractuele sanctie is voorzien in artikel 6.43, § 2, tweede lid, van genoemd besluit dat onderdeel is van deel 8 ‘verplichtingen van de huurder’ van boek 6 ‘sociale huur’.

[...] De woonmaatschappij had dan ook geen enkele bevoegdheid en geen enkele regel bood haar een rechtsgrond om verzoekende partij omwille van weigeringen van aanbiedingen in het kader van verplichte herhuisvesting met absolute voorrang bij renovatie te schrappen uit het centraal inschrijvingsregister waar ze nog in opgenomen was n.a.v. een hangende vrijwillige mutatievraag uit 2021 die geen enkel verband heeft met de herhuisvesting in kwestie omwille van noodzakelijke renovatiewerken. De (contractuele) sanctie die ze voor deze contractuele wanprestatie van

verzoekende partij wel had, verkoos de woonmaatschappij niet aan te wenden.

Verwerende partij ging hier volledig aan voorbij in de bestreden beslissing door deze te steunen op artikel 6.8 van het Besluit Vlaamse Codex van 2021 dat niet van toepassing is op deze zaak, te meer verzoekende partij er in haar beroep duidelijk op had gewezen [...] dat het om tijdelijke herhuisvesting/mutatie ging en niet om ‘weigeringen’ in het kader van de toewijzing van een sociale woning.

[...]

[Er] wordt dan ook voorgesteld de bestreden beslissing te vernietigen bij gebrek aan een rechtsgrond en bevoegdheid voor de conclusie door verwerende partij dat de woonmaatschappij in de gegeven omstandigheden terecht tot schrapping uit het centraal inschrijvingsregister overging.”

6. De verwerende partij heeft geen reden gezien om de analyse uit het auditorsverslag te betwisten, anders dan door de verwijzing naar de memorie van antwoord.

De Raad van State ziet, mede in het licht van die omstandigheden, geen reden om er een andere zienswijze dan het auditorsverslag op na te houden. Hij valt de beoordeling in het auditorsverslag bij en maakt ze tot de zijne.

7. Het eerste middel is in de aangegeven mate gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het besluit van de afdeling Toezicht van het agentschap Wonen in Vlaanderen van 1 augustus 2024, houdende de uitspraak over het beroep aangetekend tegen het besluit houdende schrapping van de wachtlijst voor sociale woongelegenheden van 13 juni 2024 van Woonmaatschappij waarbij aan verzoekster de sanctie van de schrapping van de wachtlijst voor een sociale woonst wordt opgelegd.

2. De verwerende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 200 euro, een bijdrage van

24 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 770 euro, die verschuldigd is aan verzoekster.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, op zestien januari tweeduizend zesentwintig, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

	,	kamervoorzitter,
	,	staatsraad,
	,	staatsraad,
bijgestaan door		
	,	griffier.

De griffier

De voorzitter