

GEMEENSCHAPS- EN GEWESTREGERINGEN
GOUVERNEMENTS DE COMMUNAUTE ET DE REGION
GEMEINSCHAFTS- UND REGIONALREGIERUNGEN

VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE

VLAAMSE OVERHEID

N. 2008 — 939

[2008/200904]

29 FEBRUARI 2008. — Decreet houdende wijziging van artikel 85 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode wat het voorkeepsrecht betreft (1)

Het Vlaams Parlement heeft aangenomen en Wij, Regering, bekrachtigen hetgeen volgt : Decreet houdende wijziging van artikel 85 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode wat het voorkeepsrecht betreft.

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Art. 2. In artikel 85 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, gewijzigd bij de decreten van 18 mei 1999, 24 maart 2006, 16 juni 2006 en 25 mei 2007, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° aan § 1 worden een vierde en een vijfde lid toegevoegd, die luiden als volgt :

« Van het recht van voorkoop zijn uitgesloten :

1° de woningen die deel uitmaken van een gebouw met meerdere woningen, waarbij de verkoop mede-eigendom over gemeenschappelijke delen doet ontstaan;

2° afzonderlijke garages;

3° afzonderlijke loten van een goedgekeurde verkaveling;

4° de aankoop van een eerste woning of een perceel bestemd voor woningbouw door een of meer natuurlijke personen, op voorwaarde dat deze verkrijgers geen andere woning of ander perceel bestemd voor woningbouw volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik hebben, op de dag van het sluiten van de overeenkomst tot koop.

De Vlaamse Regering kan uitzonderingen vaststellen op de in het vierde lid bepaalde uitsluitingen van het recht van voorkoop. »;

2° een § 5 wordt toegevoegd, die luidt als volgt :

« § 5. In de gemeenten waarin het aandeel sociale huurwoningen ten opzichte van het totale woningpatrimonium meer bedraagt dan 10 %, kunnen de VMSW en de socialehuisvestingsmaatschappijen het recht op voorkoop vermeld in § 1, tweede lid, slechts uitoefenen na een positief advies van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waarin de woning of het perceel waarop het recht van voorkoop van toepassing, gelegen is. Het advies vanwege het college van burgemeester en schepenen moet gemotiveerd zijn en minstens de redenen aangeven volgens dewelke het betrokken project voor sociaal wonen geen meerwaarde zou opleveren.

De Vlaamse Regering stelt de lijst van de gemeenten, vermeld in het eerste lid jaarlijks vast.

De VMSW en de socialehuisvestingsmaatschappijen vragen het in het eerste lid vermelde advies binnen twintig dagen nadat ze in kennis werden gesteld van de geplande verkoop. Wanneer het advies negatief is, zien de VMSW of de socialehuisvestingsmaatschappijen af van het recht van voorkoop. Wordt geen advies gegeven binnen een termijn van twintig dagen, dan wordt het advies geacht gunstig te zijn ».

Art. 3. § 1. In artikel 85, § 1, tweede lid, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 18 mei 1999, 24 maart 2006, 16 juni 2006 en 25 mei 2007, worden tussen de woorden « VMSW », en de woorden « de sociale huisvestingsmaatschappijen » de volgende woorden ingevoegd :

« het Investeringsfonds voor grond- en woonbeleid in Vlaams-Brabant opgericht bij artikel 16 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992, ».

§ 2. In artikel 86, § 2, tweede lid, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 18 mei 1999, 24 maart 2006, 16 juni 2006 en 25 mei 2007, wordt 3° vervangen door een 3° en een 4°, die luiden als volgt :

« 3° het Investeringsfonds voor grond- en woonbeleid in Vlaams-Brabant, opgericht bij artikel 16 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992;

4° de gemeente. ».

Kondigen dit decreet af, bevelen dat het in het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.

Brussel, 29 februari 2008.

De minister-president van de Vlaamse Regering,
K. PEETERS

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

Nota

(1) *Zitting 2006-2007.*

Stuk. — Ontwerp van decreet : 1261 - Nr. 1.

Zitting 2007-2008.

Stukken. — Verslag : 1261 - Nr. 2. — Amendement : 1261 - Nr. 3. — Tekst aangenomen door de plenaire vergadering : 1261 - Nr. 4.

Handelingen. — Bespreking en aanneming. Vergadering van 20 februari 2008.

TRADUCTION

AUTORITE FLAMANDE

F. 2008 — 939

[2008/200904]

29 FEVRIER 2008. — Décret modifiant l'article 85 du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du logement en ce qui concerne le droit au préachat (1)

Le Parlement flamand a adopté et Nous, Gouvernement, sanctionnons ce qui suit : Décret modifiant l'article 85 du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du logement en ce qui concerne le droit au préachat.

Article 1^{er}. Le présent décret règle une matière régionale.

Art. 2. A l'article 85 du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du logement, modifié par les décrets des 18 mai 1999, 24 mars 2006, 16 juin 2006 et 25 mai 2007, sont apportées les modifications suivantes :

1° au § 1^{er} il est ajouté un quatrième et un cinquième alinéa, ainsi rédigés :

« Sont exclus du droit de préachat :

1° les habitations faisant partie d'un bâtiment comprenant plusieurs habitations, pour lesquelles la vente fait naître la copropriété de parties communes;

2° garages séparés;

3° lots séparés d'un lotissement approuvé;

4° l'achat d'une première habitation ou d'une parcelle destinée à la construction d'habitations par une ou plusieurs personnes physiques, à conditions que ces acquéreurs n'ont pas une autre habitation ou autre parcelle destinée à la construction d'habitations en pleine propriété ou en plein usufruit, au jour de la passation du contrat d'achat.

Le Gouvernement flamand peut fixer des exceptions aux exclusions au droit de préachat visées à l'alinéa quatre. »;

2° il est ajouté un § 5, rédigé comme suit :

« § 5. Dans les communes où la quote-part des habitations de location sociales s'élève à plus de 10 % par rapport au patrimoine d'habitations total, la VMSW et les sociétés de logement social ne peuvent exercer le droit de préachat, visé au § 1^{er}, alinéa 2, qu'après avis positif du collège des bourgmestre et échevins de la commune dans laquelle l'habitation ou la parcelle à laquelle le droit de préachat s'applique, est située. L'avis du collège des bourgmestre et échevins doit être motivé et au moins mentionner les raisons pour lesquelles le projet de logement social concerné ne produirait pas de plus-value.

Le Gouvernement flamand établit annuellement la liste des communes, visée à l'alinéa premier.

La VMSW et les sociétés de logement social demande l'avis visé à l'alinéa premier dans les vingt jours après qu'elles ont été informées de la vente envisagée. Lorsque l'avis est négatif, la VMSW et les sociétés de logement social renoncent au droit de préachat. Si aucun avis n'est émis dans un délai de vingt jours, l'avis est réputé être favorable. ».

Art. 3. § 1^{er}. A l'article 85, § 1^{er}, alinéa deux, du même décret, modifié par les décrets des 18 mai 1999, 24 mars 2006, 16 juin 2006 et 25 mai 2007, les mots suivants sont insérés entre les mots « VMSW » et les mots « les sociétés de logement social » :

« le fonds d'investissement pour la politique foncière et de logement dans le Brabant flamand créé par le décret du 25 juin 1992 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1992. ».

§ 2. A l'article 86, § 2, alinéa deux, du même décret, modifié par les décrets des 18 mai 1999, 24 mars 2006, 16 juin 2006 et 25 mai 2007, le point 3° est remplacé par un point 3° et 4), rédigés comme suit :

« 3° le fonds d'investissement pour la politique foncière et de logement dans le Brabant flamand créé par le décret du 25 juin 1992 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1992;

4° la commune. ».

Promulguons le présent décret, ordonnons qu'il soit publié au *Moniteur belge*.

Bruxelles, le 29 février 2008.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,
K. PEETERS

Le Ministre flamand des Affaires intérieures, de la Politique des Villes, du Logement et de l'Intégration civique,
M. KEULEN

—
Note

(1) *Session 2006-2007.*

Document. — Projet de décret : 1261 - N° 1.

Session 2007-2008.

Documents. — Rapport : 1261 - N° 2. — Amendement : 1261 - N° 3. — Texte adopté en séance plénière : 1261 - N° 4.

Annales. — Discussion et adoption : Séance du 20 février 2008.