

**Art. 3.** Le présent décret entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*.

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

Bruxelles, le 18 mai 1999.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,  
L. VAN DEN BRANDE

Le Ministre flamand de la Culture, de la Famille et de l'Aide sociale,  
L. MARTENS

—  
Note

(1) *Session 1998-1999.*

*Documents.* — Projet de décret : 1357, n° 1. — Amendement : 1367, n° 2. — Rapport : 1367, n° 3.

*Annales.* — Discussion et adoption. Séances des 4 et 5 mai 1999.



MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP

N. 99 — 2561

[C — 99/36020]

**8 JUNI 1999. — Besluit van de Vlaamse regering houdende de verbintenissen, voorwaarden, vergoedingen en sancties voor de bewoners van sociale koopwoningen en verkochte sociale huurwoningen ter uitvoering van de Vlaamse Wooncode**

De Vlaamse regering,

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, inzonderheid op artikel 84, § 2;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 28 mei 1999;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op artikel 3, § 1, gewijzigd bij de wetten van 4 juli 1989 en 4 augustus 1996;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid;

Overwegende dat met het oog op de efficiënte aanwending van middelen en de bescherming van het overheidsbelang, de verbintenissen, voorwaarden, vergoedingen en sancties in hoofde van de koper van een sociale koopwoning of van een verkochte sociale huurwoning, zo snel mogelijk bepaald moeten worden;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Stedelijk Beleid en Huisvesting;

Na beraadslaging,

Besluit :

**Artikel 1.** In dit besluit wordt verstaan onder :

1° Vlaamse Wooncode : het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;

2° minister : de Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting;

3° initiatiefnemer : de initiatiefnemers, genoemd in artikel 84, § 2, van de Vlaamse Wooncode;

4° oorspronkelijke koper : de alleenstaande die of het gezin dat en of hun erfgenaamen, van wie de rechtsvoorganger een sociale huurwoning of een sociale koopwoning heeft gekocht door toedoen van een initiatiefnemer;

5° niet-afgeschreven overheidsinvestering : de vergoeding die overeenkomt met het resterende gedeelte van de overheidsinvestering wanneer deze, gedurende 20 jaar, elk jaar wordt afgeschreven met een twintigste van het oorspronkelijke bedrag;

6° persoonlijke bewoning : het effectief en gewoonlijk verblijf als volle eigenaar in de gekochte woning door minstens één van de personen, die de sociale huurwoning of koopwoning hebben gekocht door toedoen van een initiatiefnemer;

7° zakelijk recht : volle eigendom, vruchtgebruik, recht van opstal of erfpacht.

Onverminderd het eerste lid, 5°, wordt de overheidsinvestering door de initiatiefnemer bij de verkoop geraamd op basis van het verschil tussen de verkoopprijs en de reële verkoopwaarde en beperkt tot 80% hiervan. Het bedrag en de evolutie ervan worden aan de authentieke verkoopakte gehecht.

**Art. 2. § 1.** De oorspronkelijke koper is gehouden tot persoonlijke bewoning van de gekochte woning gedurende een termijn van 20 jaar ingaande op de datum van de authentieke verkoopakte.

§ 2. De oorspronkelijke koper is verplicht de initiatiefnemer onmiddellijk en vooraf op de hoogte te brengen van elk voornen tot vervreemding, overdracht van een zakelijk recht of niet-persoonlijke bewoning.

§ 3. In afwijking van § 1 kan de oorspronkelijke koper van de verbintenis tot persoonlijke bewoning ontslagen worden mits terugbetaling van de niet-afgeschreven overheidsinvestering aan de initiatiefnemer en mits schriftelijk van deze verbintenis te zijn onlast door een kwijting die opgesteld wordt door de initiatiefnemer na ontvangst van de in deze paragraaf beschreven betaling.

Als de oorspronkelijke koper wegens dwingende omstandigheden niet langer de woning kan bewonen, kan de initiatiefnemer, na gunstig advies van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij als het een sociale huisvestingsmaatschappij betreft of na goedkeuring door de minister wanneer het een andere initiatiefnemer betreft, uitzonderlijk een afwijking toestaan op de terugbetaling van de niet-afgeschreven overheidsinvestering.

**Art. 3.** Wanneer de oorspronkelijke koper, om welke reden dan ook, één van de verbintenissen uiteengezet in artikel 2 van dit besluit, niet volledig naleeft of heeft nageleefd, kan de initiatiefnemer het recht van wederinkoop, bepaald in artikel 84, § 1, van de Vlaamse Wooncode toepassen, zodra hij kennis neemt van de niet-naleving van deze verbintenissen.

**Art. 4.** De opbrengst van de in artikel 2, § 3 vermelde vergoedingen wordt door de betrokken initiatiefnemer binnen een periode van vijf jaar geherinvesteerd in doeleinden die te maken hebben met sociale huisvesting. De initiatiefnemer rapporteert over de aanwending van de vergoeding om de vijf jaar aan de minister.

**Art. 5.** Dit besluit treedt in werking op 1 juli 1999.

**Art. 6.** De Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 8 juni 1999.

De minister-president van de Vlaamse regering,  
L. VAN DEN BRANDE

De Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Stedelijk Beleid en Huisvesting,  
L. PEETERS

TRADUCTION  
MINISTERE DE LA COMMUNAUTE FLAMANDE

F. 99 — 2561

[C — 99/36020]

**8 JUIN 1999. — Arrêté du Gouvernement flamand portant les engagements, les conditions, les indemnisations et les sanctions pour les occupants d'habitations sociales d'achat et les habitations sociales de location vendues en exécution du Code flamand de Logement**

Le Gouvernement flamand,

Vu le décret du 15 juillet 1997 portant le Code flamand du Logement, notamment l'article 84, § 2;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances, donné le 28 mai 1999;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, § 1, modifié par les lois du 4 juillet 1989 et du 4 août 1996;

Vu l'urgence;

Considérant qu'il importe d'utiliser les moyens disponibles d'une manière efficace et de protéger les intérêts de l'Etat et qu'il y a lieu de déterminer aussi rapidement que possible les engagements, les conditions, les indemnisations et les sanctions pour l'acheteur d'une habitation sociale d'achat ou d'une habitation sociale vendue;

Sur la proposition du Ministre flamand chargé des Affaires intérieures, de la Politique urbaine et du Logement;

Après délibération,

Arrête :

**Article 1<sup>er</sup>.** Pour l'application du présent arrêté, il y a lieu d'entendre par :

1° Code flamand du Logement : le décret du 15 juillet 1997 portant le Code flamand du Logement;

2° ministre : le ministre flamand, chargé du logement;

3° initiateur : les initiateurs visés à l'article 84, § 2, du Code flamand du Logement;

4° acheteur initial : l'isolé ou la famille et/ou leurs successeurs dont le prédecesseur de droit a acheté une habitation sociale d'achat ou une habitation sociale de location par le biais d'un initiateur;

5° investissement public non amorti : l'indemnité correspondant au restant de l'investissement public lorsque, pendant 20 ans, celui-ci est amorti chaque année au prorata d'un vingtième du montant initial;

6° occupation personnelle : l'occupation effective et habituelle en pleine propriété de l'habitation achetée par au moins une des personnes ayant acheté l'habitation sociale d'achat ou de location par le biais de l'initiateur;

7° droit réel : pleine propriété, usufruit, droit de superficie ou emphytéose.

Sous réserve des stipulations visées au premier alinéa, 5°, l'initiateur estime l'investissement public, lors de la vente, sur base de la différence entre le prix de vente et la valeur réelle de vente, limitée toutefois à 80 %. Le montant ainsi que son évolution sont joints à l'acte authentique de vente.

**Art. 2.** § 1<sup>er</sup>. L'acheteur initial est tenu à l'occupation personnelle de l'habitation achetée pendant un délai de vingt ans suivant la date de l'acte authentique de vente.

§ 2. L'acheteur initial est tenu d'aviser immédiatement et préalablement l'initiateur de toute intention d'aliénation, translation d'un droit réel ou d'une occupation non personnelle.

§ 3. En dérogation du § 1<sup>er</sup>, l'acheteur initial peut être libéré de l'engagement d'habitation personnelle à condition de rembourser l'investissement public non amorti à l'initiateur et d'être libéré de cet engagement par écrit à l'aide d'un acquit dressé par l'initiateur après réception du paiement dont question audit paragraphe.

Au cas où l'acheteur initial ne serait plus en mesure d'occuper l'habitation pour des raisons d'ordre impératif, l'initiateur, après avis favorable de la Vlaamse Huisvestingsmaatschappij s'il s'agit d'une société de logement social ou après approbation par le ministre s'il s'agit d'un autre initiateur, peut exceptionnellement accorder une dérogation relative au remboursement de l'investissement non amorti.

**Art. 3.** Au cas où l'acheteur initial, pour quelque raison que se soit, ne serait pas en mesure d'observer en tout ou en partie un des engagements visé à l'article 2 du présent arrêté l'initiateur peut faire usage de son droit de rachat, conformément à l'article 84, § 1<sup>er</sup>, du Code flamand du Logement, dès qu'il prend connaissance de la non observation desdits engagements.

**Art. 4.** Le produit des indemnités visées à l'article 2, § 3 sera réinvesti par l'initiateur concerné dans un délai de cinq ans dans des projets ayant trait au logement social. L'initiateur en avise le ministre tous les cinq ans.

**Art. 5.** Le présent arrêté entre en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 1999.

**Art. 6.** Le Ministre flamand ayant le logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 8 juin 1999.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,  
L. VAN DEN BRANDE

Le Ministre flamand des Affaires intérieures, de la Politique urbaine et du Logement,  
L. PEETERS