

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

VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE

VLAAMSE OVERHEID

[C – 2023/43563]

23 JUNI 2023. — Decreet over wonen in eigen streek (1)

Het VLAAMS PARLEMENT heeft aangenomenen Wij, REGERING, bekrachtigen hetgeen volgt:

**Decreet over wonen in eigen streek**

HOOFDSTUK 1. *Inleidende bepaling*

**Artikel 1.** Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

HOOFDSTUK 2. *Definities*

**Art. 2.** In dit decreet wordt verstaan onder:

1° landmeter-expert: de landmeter-expert die is ingeschreven op het tableau van de beoefenaars van het beroep, vermeld in artikel 3 van de wet van 11 mei 2003 tot oprichting van federale raden van landmeters-expert en op wie het koninklijk besluit van 15 december 2005 tot vaststelling van de voorschriften inzake de plichtenleer van de landmeter-expert van toepassing is;

2° overdracht: de verkoop of verhuring voor meer dan negen jaar van een onroerend goed, de inbreng van een onroerend goed in een vennootschap, de vestiging of overdracht van een recht van erfpacht of opstal en elke andere eigendomsoverdracht ten bezwarende titel, met uitzondering van:

a) huwelijkscontracten en hun wijzigingen;

b) contracten aangaande de mandeligheid;

c) akten aangaande de fusie van rechtspersonen en de met fusie gelijkgestelde verrichtingen;

d) akten, opgemaakt naar aanleiding van de overdrachten, vermeld in artikel 4.38, § 4 en § 5, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

3° schattingsprijs: de raming van de waarde van de grondaandelen op basis van objectieve regels, die wordt vastgesteld in een schattingsverslag;

4° schattingsverslag: het verslag van de landmeter-expert, de landcommissie of de Vlaamse Belastingdienst waarin de schattingsprijs wordt bepaald;

5° WIES: Wonen in Eigen Streek;

6° WIES-gemeente: een gemeente die is opgenomen in de lijst die wordt vastgesteld krachtens artikel 3, eerste lid;

7° WIES-grond: de bijzondere kwalificatie van de grond die is aangewezen krachtens artikel 4, § 3, derde lid;

8° WIES-koper: een persoon als vermeld in artikel 5;

9° WIES-woning: de bijzondere kwalificatie van de woning die is aangewezen krachtens artikel 4, § 3, derde lid.

HOOFDSTUK 3. — *Toepassingsgebied*

**Art. 3.** De Vlaamse Regering stelt zesjaarlijks en voor het eerst in 2023, bij besluit een lijst vast van de gemeenten die binnen het toepassingsgebied van dit decreet vallen. De Vlaamse Regering bepaalt deze lijst op basis van de hoogste vastgoedprijs.

De gemeenten die opgenomen zijn in de lijst, vermeld in het eerste lid, kunnen bij gemeentelijk reglement bepalen dat de overdracht van de onroerende goederen, vermeld in artikel 4, § 1, onderworpen is aan bijzondere voorwaarden.

**Art. 4. § 1.** In de gemeenten, vermeld in artikel 3, die een reglement hebben aangenomen met toepassing van artikel 3, tweede lid, kunnen bijzondere voorwaarden gelden voor de overdracht van de gronden en woningen die het voorwerp zijn van een van de volgende projecten:

1° een project waarvoor een omgevingsvergunning tot het verkavelen van gronden wordt aangevraagd, waarbij er minstens vijf loten bestemd voor woningbouw worden gecreëerd;

2° een project waarvoor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen wordt aangevraagd voor groepswooningbouwprojecten en appartementsgebouwen die ten minste vijf woonegelegenheden omvatten;

3° een project dat op zichzelf niet voldoet aan de voorwaarden, vermeld in punt 1° of 2°, maar dat samen met de omgevingsvergunningen die de laatste vijf jaar voor de aanvraag, vermeld in punt 1° of 2°, zijn verleend voor verkavelingen, groepswooningbouw of appartementsgebouwen met betrekking tot percelen die aan de projectgrond grenzen, wel voldoet aan de voorwaarden, vermeld in punt 1° of 2°. Voor dit project worden de percentages, vermeld in paragraaf 3, berekend op het geheel van de percelen die in aanmerking worden genomen en bevat het project het aantal WIES-gronden of WIES-woningen dat voor al die percelen moet worden verwezenlijkt, in voorkomend geval onder aftrek van de WIES-woningen of WIES-gronden in de andere voor de berekening in aanmerking komende omgevingsvergunningen.

Het project, vermeld in het eerste lid, 3°, omvat het project waarvoor een omgevingsvergunning tot het verkavelen van gronden of een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen wordt aangevraagd:

1° door dezelfde natuurlijke persoon of rechtspersoon, of door een verbonden natuurlijke persoon als vermeld in artikel 1:20, 2°, van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen;

2° door een met een onderneming verbonden of geassocieerde vennootschap als vermeld in artikel 1:20 en 1:21 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

De bijzondere voorwaarden, vermeld in het eerste lid, zijn slechts van toepassing op de projecten, vermeld in het eerste en tweede lid, in zoverre de omgevingsvergunning tot het verkavelen van gronden of een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen wordt aangevraagd, nadat er een gemeentelijk reglement als vermeld in het eerste lid in werking is getreden.

§ 2. In afwijking van paragraaf 1 zijn de volgende projecten niet onderworpen aan de bijzondere voorwaarden, vermeld in dit decreet en de uitvoeringsbesluiten ervan:

1° een project dat is opgestart door een woonmaatschappij als vermeld in artikel 4.36 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, in het kader van haar opdrachten, vermeld in boek 4, deel 1, titel 3, hoofdstuk 5, van de voormelde codex, of de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, vermeld in artikel 4.7 van de voormelde codex, in het kader van haar opdrachten, vermeld in boek 4, deel 1, titel 2, hoofdstuk 2, van de voormelde codex;

2° een project als vermeld in artikel 5.99 van de voormelde codex.

§ 3. De gemeenteraad van de WIES-gemeente bepaalt in het gemeentelijk reglement dat het college van burgemeester en schepenen op de projecten, vermeld in paragraaf 1, die niet zijn uitgesloten met toepassing van paragraaf 2, overdrachtsvoorwaarden kan opleggen als vermeld in artikel 5 van dit decreet, voor:

1° minimaal 40% van het aantal te verwezenlijken woningen of kavels bestemd voor woningbouw, verminderd met het percentage voor de verwezenlijking van een sociaal woonaanbod of geconventioneerde huurwoningen, voor gronden die eigendom zijn van de entiteiten, vermeld in artikel 1.3 van het Bestuursdecreet van 7 december 2018;

2° minimaal 20% en maximaal 40% van het aantal te verwezenlijken woningen of kavels bestemd voor woningbouw, verminderd met het percentage voor de verwezenlijking van een sociaal woonaanbod of geconventioneerde huurwoningen, voor die gronden die eigendom zijn van andere natuurlijke personen of rechtspersonen dan deze vermeld in artikel 1.3 van het Bestuursdecreet van 7 december 2018.

De gemeenteraad van de WIES-gemeente bepaalt in het gemeentelijk reglement de criteria op basis waarvan het college van burgemeester en schepenen kan beslissen om overdrachtsvoorwaarden op te leggen aan de projecten, vermeld in dit artikel. Die criteria houden verband met de doelstellingen van dit decreet en de financiële draagkracht van de gemeente.

De gemeenteraad van de WIES-gemeente bepaalt in het gemeentelijk reglement het definitieve percentage waarvoor de overdrachtsvoorwaarden, vermeld in artikel 5, worden toegepast. Het opgenomen percentage in het reglement vormt het minimumpercentage dat wordt gehanteerd door de WIES-gemeente waarop de overdrachtsvoorwaarden, vermeld in artikel 5, van toepassing zijn.

De aanvrager van de omgevingsvergunning, vermeld in paragraaf 1, vermeldt in zijn aanvraag welke gronden of woningen worden voorzien om te voldoen aan het definitieve percentage dat de gemeenteraad van de WIES-gemeente bepaalt krachtens het derde lid. De gronden en woningen die zijn aangewezen, zijn de WIES-gronden en de WIES-woningen.

De gemeenteraad van de WIES-gemeente kan voor de toepassing van het vierde lid bijkomende voorwaarden vaststellen in het gemeentelijk reglement.

In deze paragraaf wordt verstaan onder:

1° geconventioneerde huurwoning: de woning, vermeld in artikel 1.3, § 1, eerste lid, 14°/1, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

2° sociaal woonaanbod: het aanbod, vermeld in artikel 1.3, § 1, eerste lid, 46°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

**Art. 5.** De WIES-gronden en de WIES-woningen kunnen alleen worden overgedragen aan personen die voldoen aan al de volgende voorwaarden:

1° de persoon is tijdens een periode van tien jaar vóór de datum van de overdracht ten minste vijf jaar onafgebroken ingeschreven in de bevolkingsregisters, vermeld in artikel 1, § 1, eerste lid, 1°, van de wet van 19 juli 1991 betreffende de bevolkingsregisters, de identiteitskaarten, de vreemdelingenkaarten en de verblijfsdocumenten, van de WIES-gemeente of in een aangrenzende gemeente binnen het Vlaamse Gewest;

2° de persoon voldoet aan de voorwaarden over het onroerend bezit en inkomen die blijf geven van een minder kapitaalcrachtige situatie en die de Vlaamse Regering bepaalt;

3° de persoon is ingeschreven in de bevolkingsregisters, vermeld in artikel 1, § 1, eerste lid, 1°, van de voormelde wet.

Echtgenoten, wettelijk of feitelijk samenwonenden van de persoon aan wie een WIES-grond of WIES-woning wordt overgedragen en die de WIES-woning of de woning op de WIES-grond mee gaan bewonen, voldoen ook aan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, 2° en 3°.

De gemeenteraad van de WIES-gemeente kan voor de toepassing van het eerste lid strengere voorwaarden vaststellen in het gemeentelijk reglement. Zo kan de gemeenteraad van de WIES-gemeente de toepassing van het eerste lid, 1°, beperken tot personen die tijdens een periode van tien jaar vóór de datum van de overdracht ten minste vijf jaar onafgebroken ingeschreven zijn in het bevolkingsregister van de eigen gemeente.

**Art. 6.** De overdrachtsvoorwaarden, vermeld in artikel 5 van dit decreet, zijn niet van toepassing in de volgende gevallen:

1° de overdracht van de WIES-grond of WIES-woning gebeurt in het kader van een insolventieprocedure als vermeld in boek XX van het Wetboek van economisch recht, of elk ander geval van gedwongen verkoop;

2° de overdracht van de WIES-grond of WIES-woning gebeurt op grond van een toewijzingsreglement dat krachtens decreet is vastgesteld;

3° de WIES-grond of WIES-woning wordt overgedragen aan een natuurlijke persoon of rechtspersoon die in de uitoefening van zijn beroep of activiteit onroerende goederen koopt, verkavelt, bouwt, overdraagt of verhuurt, op voorwaarde dat de overdracht gericht is op de ontwikkeling van het project, vermeld in artikel 4, § 1, van dit decreet, waarvoor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is aangevraagd;

4° de WIES-grond of WIES-woning wordt overgedragen aan de gemeente waarin de WIES-grond of WIES-woning ligt, of aan een intergemeentelijke samenwerking waarin die gemeente actief is;

5° de WIES-grond of WIES-woning wordt overgedragen aan een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn binnen de gemeente, vermeld in punt 4°, of een vereniging of vennootschap waarin dat openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn actief is;

6° de WIES-grond of WIES-woning wordt overgedragen aan een sociale woonorganisatie als vermeld in artikel 1.3, § 1, eerste lid, 53°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

7° bij de verkoop van de WIES-grond of WIES-woning heeft de WIES-gemeente geen financiële tussenkomst verstrekt als vermeld in artikel 10 van dit decreet.

#### HOOFDSTUK 4. — *Toepassing van de overdrachtsvoorwaarde*

**Art. 7. § 1.** In geval van een melding aan de gemeente als vermeld in paragraaf 9, tweede lid, stelt de gemeente een lijst op van de kandidaat-kopers die voldoen aan de overdrachtsvoorwaarden, vermeld in artikel 5.

De gemeente bepaalt een transparante inschrijvingsprocedure op basis waarvan een kandidaat-koper een inschrijvingsdossier kan indienen. De Vlaamse Regering kan de voormelde inschrijvingsprocedure nader regelen.

Alleen een gemeente die een reglement aanneemt als vermeld in artikel 4, § 1, leeft de verplichtingen, vermeld in het eerste en tweede lid, na. De voormelde verplichtingen vervallen nadat er op het grondgebied van de voormelde gemeente geen gronden of woningen meer worden gekwalificeerd als WIES-grond of WIES-woning.

§ 2. Voor de toepassing van paragraaf 1 worden persoonsgegevens als vermeld in paragraaf 4, verwerkt met de volgende doelstellingen:

1° nagaan of voldaan is aan de overdrachtsvoorwaarden, vermeld in artikel 5;

2° de juridische afwikkeling van de overdracht verzekeren.

§ 3. De WIES-gemeente is de verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in artikel 4, 7), van verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG (algemene verordening gegevensbescherming), voor de verwerking van de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 4.

§ 4. Met toepassing van paragraaf 1 kunnen de volgende categorieën van persoonsgegevens worden verwerkt:

1° de identificatiegegevens en contactgegevens;

2° het rijksregisternummer en het identificatienummer van de sociale zekerheid;

3° de gegevens over de gezinssamenstelling;

4° financiële bijzonderheden;

5° de gegevens over onroerende rechten;

6° gegevens over lichamelijke en psychische gezondheid;

7° persoonlijke kenmerken.

De Vlaamse Regering kan de categorieën van persoonsgegevens, vermeld in het eerste lid, nader omschrijven.

De verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in paragraaf 3, neemt de nodige maatregelen om de juistheid van de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 4, te garanderen.

§ 5. De volgende actoren zijn betrokkenen bij de verwerking van de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 4:

1° de kandidaat-koper;

2° de gezinsleden van de kandidaat-koper: echtgenoten, wettelijk of feitelijk samenwonenden van de persoon aan wie een WIES-grond of WIES-woning wordt overgedragen;

3° de WIES-koper.

§ 6. Voor de verwerking van de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 4, geldt een bewaartermijn van een jaar na de schrapping van het inschrijvingsdossier van de kandidaat-koper, na afloop van de termijn van 20 jaar, vermeld in artikel 13, derde lid, of na de overdracht van de WIES-grond of WIES-woning aan een derde door de WIES-koper.

§ 7. De verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in paragraaf 3, kan de persoonsgegevens in geanonimiseerde vorm gebruiken voor statistische verwerking en kan ze ter beschikking stellen aan het beleidsdomein Wonen voor statistische verwerking.

De verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in paragraaf 3, kan de persoonsgegevens doorgeven aan:

1° de toezichthoudende overheid in het kader van het bestuurlijk toezicht zoals voorzien in deel 2, titel 7, en deel 4, titel 7, van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur;

2° de instrumenterende ambtenaar, die de WIES-koper heeft bepaald.

§ 8. De verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in paragraaf 3, verduidelijkt in een privacyverklaring welke verwerkingen er gebeuren. Hij neemt met het oog op transparantie en de garantie van de rechten van betrokkenen in zijn communicatie met de betrokkenen een verwijzing op naar de vindplaats van de voormelde privacyverklaring.

§ 9. In deze paragraaf wordt verstaan onder beveiligde zending: een van de volgende betekeningswijzen:

1° een aangetekende brief;

2° een afgifte tegen ontvangstbewijs;

3° elke andere betekeningswijze dan de betekeningswijzen, vermeld in punt 1° en 2°, die de Vlaamse Regering bepaalt. In die betekeningswijze kan de datum van kennisgeving met zekerheid worden vastgesteld.

Een persoon die een WIES-grond of WIES-woning wil overdragen, schrijft de gemeente met een beveiligde zending aan conform de voorwaarden die de Vlaamse Regering bepaalt en conform de regeling die wordt opgenomen in het gemeentelijk reglement.

Met toepassing van het tweede lid wijst de gemeente een of meer kandidaat-WIES-kopers aan conform de regels die de Vlaamse Regering bepaalt. De voormelde aanwijzing gebeurt in de volgorde van de datum van inschrijving op de lijst, vermeld in paragraaf 1.

Wanneer er na een termijn van negen maanden te rekenen vanaf de verzenddatum van de beveiligde zending, vermeld in het eerste lid, geen overeenkomst met een WIES-koper wordt afgesloten, zijn de overdrachtsvoorwaarden, vermeld in artikel 5, niet langer van toepassing op de overdracht. Artikel 12 blijft onverminderd van toepassing.

**Art. 8.** In alle onderhandse en authentieke akten over de overdracht van een WIES-grond of WIES-woning, zelfs als de overdrachtsvoorwaarden, vermeld in artikel 5, niet van toepassing zijn, neemt de instrumenterende ambtenaar al de volgende elementen op:

- 1° een verwijzing naar dit decreet;
- 2° een verwijzing naar artikel 5, dat volledig wordt geciteerd;
- 3° een verwijzing naar het gemeentelijk reglement van de WIES-gemeente;
- 4° een verwijzing naar de omgevingsvergunning op basis waarvan een grond of woning de kwalificatie van WIES-grond of WIES-woning krijgt.

Inbreuken op de verplichtingen, vermeld in het eerste lid, worden gelijkgesteld met een inbreuk als vermeld in artikel 6.2.2, 4°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, waarvoor dezelfde sanctie geldt.

**Art. 9.** Iedere overdracht die plaatsvindt in strijd met artikel 5, heeft de absolute nietigheid van de overeenkomst tot gevolg en kan door iedere belanghebbende worden gevorderd.

#### HOOFDSTUK 5. — *Financiering*

**Art. 10.** § 1. Als een WIES-koper een WIES-grond of WIES-woning koopt met toepassing van artikel 5 en het geldende gemeentelijke reglement, verleent de WIES-gemeente een financiële tussenkomst ten voordele van de WIES-koper gebaseerd op de schattingsprijs van de grondaandelen die de WIES-koper in eigendom verwerft. Deze financiële tussenkomst bedraagt minstens 50% van de schattingsprijs van de grondaandelen.

De WIES-gemeente betaalt het bedrag van de financiële tussenkomst, vermeld in het eerste lid, op een geblokkeerde rekening bij de instrumenterende ambtenaar die de WIES-koper bepaalt. Het bedrag wordt vrijgegeven ten voordele van de verkoper na het verlijden van de akte en maakt deel uit van de aankoopprijs die de WIES-koper betaalt.

Het bedrag van de financiële tussenkomst, vermeld in het eerste lid, wordt door de instrumenterende ambtenaar opgenomen in de te verlijden akte, evenals de vermelding dat dit bedrag van de financiële tussenkomst overeenkomstig artikel 11 moet worden terugbetaald op het moment van een overgang bij leven of overlijden, met uitzondering van het geval, vermeld in artikel 11, § 2.

§ 2. In geval van een project als vermeld in artikel 4, § 1, eerste lid, 2°, waarvan de WIES-gemeente eigenaar is, betaalt de WIES-koper de aankoopprijs verminderd met de financiële tussenkomst, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, aan de WIES-gemeente.

De instrumenterende ambtenaar neemt het bedrag van de financiële tussenkomst, vermeld in het eerste lid, op in de te verlijden akte, evenals de vermelding dat dit bedrag van de financiële tussenkomst overeenkomstig artikel 11 moet worden terugbetaald op het moment van een overgang bij leven of overlijden, met uitzondering van het geval, vermeld in artikel 11, § 2.

§ 3. De schattingsprijs van de grondaandelen wordt bepaald op basis van een schattingsverslag, dat niet eerder is opgemaakt dan zes maanden vóór het tijdstip waarop de onderhandse akte wordt ondertekend.

De landmeter-expert, de landcommissie of de Vlaamse Belastingdienst wordt aangewezen door de WIES-gemeente. De WIES-gemeente draagt de kosten voor de opmaak van het schattingsverslag.

#### HOOFDSTUK 6. — *Terugbetaling van de financiële tussenkomst*

**Art. 11.** § 1. In alle gevallen waarin de WIES-grond of WIES-woning overgaat naar een derde, wordt aan de gemeente die de financiële tussenkomst heeft verstrekt, een bedrag terugbetaald ten belope van het percentage, dat krachtens artikel 10 werd toegepast bij de aankoop, op de schattingsprijs van de grondaandelen bij overgang.

De schattingsprijs van de grondaandelen wordt bepaald op basis van een schattingsverslag, dat, in voorkomend geval, niet eerder is opgemaakt dan zes maanden vóór het tijdstip waarop de onderhandse akte wordt ondertekend.

De landmeter-expert, de landcommissie of de Vlaamse Belastingdienst wordt aangewezen door de WIES-gemeente. De WIES-gemeente draagt de kosten voor de opmaak van het schattingsverslag, vermeld in het tweede lid.

De WIES-koper kan de financiële tussenkomst, vermeld in artikel 10, vervroegd terugbetalen. De WIES-koper betaalt vervroegd een bedrag terug ten belope van het percentage, dat krachtens artikel 10 werd toegepast bij de aankoop, op de schattingsprijs van de grondaandelen. De Vlaamse Regering bepaalt op welk ogenblik de schattingsprijs wordt vastgesteld en stelt de procedure vast voor de vervroegde terugbetaling.

Als de WIES-koper de financiële tussenkomst, vermeld in artikel 10, niet vervroegd heeft terugbetaald, blokkeert de instrumenterende ambtenaar die de WIES-koper heeft aangewezen, bij een overdracht, het bedrag, vermeld in het eerste lid, op een geblokkeerde rekening. Het voormelde bedrag wordt vrijgegeven aan de gemeente waarvan de WIES-koper de financiële tussenkomst ontvangen heeft.

§ 2. In afwijking van paragraaf 1, eerste lid, wordt de verplichting tot terugbetaling geschorst in de volgende gevallen:

1° bij een erfovergang, als een erfgenaam of bijzonder legataris die de rechten op de WIES-grond of WIES-woning erft, voldoet aan de overdrachtsvoorwaarden, vermeld in artikel 5. Die erfgenaam of bijzonder legataris voldoet aan de bewoningsvoorwaarden, vermeld in artikel 13;

2° bij een overgang aan de langstlevende echtgenoot of langstlevende wettelijk samenwonende partner, die voldoet aan de overdrachtsvoorwaarden, vermeld in artikel 5. Die langstlevende echtgenoot of langstlevende wettelijk samenwonende partner voldoet aan de bewoningsvoorwaarden, vermeld in artikel 13.

HOOFDSTUK 7. — *Recht van voorkoop*

**Art. 12.** § 1. Een gemeente beschikt over een recht van voorkoop op de WIES-gronden en de WIES-woningen die in de gemeente liggen.

Het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkooprechten is van toepassing op het recht van voorkoop, vermeld in het eerste lid.

§ 2. In al de volgende gevallen wordt het recht van voorkoop, vermeld in paragraaf 1, niet aangeboden aan de gemeente:

1° de WIES-grond of WIES-woning wordt verkocht aan een WIES-koper;

2° de gevallen, vermeld in artikel 6, 2° tot en met 7°.

In de gevallen, vermeld in het eerste lid, behoudt de gemeente het recht van voorkoop op een navolgende overdracht als de grond of de woning gekwalificeerd wordt als een WIES-grond of WIES-woning.

§ 3. Als de gemeente het recht van voorkoop uitoefent, wordt de prijs die de gemeente betaalt verminderd met het bedrag, vermeld in artikel 11, § 1, eerste lid.

HOOFDSTUK 8. — *Bewoningsvoorwaarden*

**Art. 13.** De WIES-koper bewoont de WIES-woning die is aangekocht met toepassing van dit decreet, binnen één jaar vanaf de datum waarop de akte is verleden. De voormelde termijn wordt geschorst als de woning nog moet worden gebouwd tot op het ogenblik dat de woning definitief wordt opgeleverd.

Als de WIES-koper een WIES-grond heeft aangekocht of een ander zakelijk recht verworven heeft op de WIES-grond met toepassing van dit decreet, wordt op die grond een woning gerealiseerd die de WIES-koper bewoont binnen vijf jaar vanaf de datum waarop de akte is verleden.

Als de WIES-koper de WIES-grond of WIES-woning niet gedurende twintig jaar zelf bewoont, of de voorwaarden, vermeld in het eerste of tweede lid, niet naleeft, betaalt de WIES-koper de WIES-gemeente een vergoeding die de Vlaamse Regering bepaalt en die in verhouding is met de financiële tussenkomst, vermeld in artikel 10.

De Vlaamse Regering kan uitzonderingen op de voorwaarden, vermeld in het eerste, tweede en derde lid, vaststellen.

HOOFDSTUK 9. — *Gevalen van verval van de overdrachtsvoorwaarden en van de kwalificatie van WIES-grond of WIES-woning*

**Art. 14.** De overdrachtsvoorwaarden, vermeld in artikel 5, vervallen niet na de overdracht.

De kwalificatie als WIES-grond of WIES-woning vervalt in de volgende gevallen:

1° de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen, vermeld in artikel 4, § 1, eerste lid, 2°, vervalt, op voorwaarde dat die omgevingsvergunning de aanleiding was voor de kwalificatie van de WIES-grond of WIES-woning;

2° de gemeente oefent het recht van voorkoop, vermeld in artikel 12, § 1, niet uit;

3° de gevallen, vermeld in artikel 6, 2° en 4° tot en met 7°.

In de gevallen, vermeld in het tweede lid, vervallen de overdrachtsvoorwaarden, vermeld in artikel 5.

Met behoud van de toepassing van artikel 11 wordt dit artikel toegepast. De grond of de woning verliest de kwalificatie van WIES-grond of WIES-woning alleen op het ogenblik dat de financiële tussenkomst conform artikel 11 is terugbetaald aan de gemeente.

HOOFDSTUK 10. — *WIES-register*

**Art. 15.** De gemeente die een reglement heeft aangenomen als vermeld in artikel 3, tweede lid, houdt een WIES-register bij waarin minstens de volgende gegevens zijn opgenomen:

1° WIES-woningen en WIES-gronden;

2° in voorkomend geval, de verleende financiële tussenkomsten;

3° in voorkomend geval, de terugbetaling van de financiële tussenkomsten;

4° in voorkomend geval, de vervroegde terugbetalingen van de financiële tussenkomsten.

Voor de werking van het WIES-register kan de Vlaamse Regering de volgende regels vaststellen:

1° regels over de vorm en de inhoud;

2° regels over de raadpleging van het register;

3° regels over de actualisatie van het register.

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

Brussel, 23 juni 2023

De minister-president van de Vlaamse Regering,

J. JAMBON

De Vlaamse minister van Onderwijs, Sport, Dierenwelzijn en Vlaamse Rand,

B. WEYTS

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed,

M. DIEPENDAELE

---

 Nota

(1) Zitting 2022-2023

Documenten: – Ontwerp van decreet : 1682 – Nr. 1

– Verslag : 1682 – Nr. 2

– Amendementen : 1682 – Nrs. 3 en 4

– Tekst aangenomen door de plenaire vergadering : 1682 – Nr. 5

Handelingen - Bespreking en aanneming: Vergadering van 21 juni 2023.

## TRADUCTION

## AUTORITE FLAMANDE

[C – 2023/43563]

**23 JUIN 2023. — Décret concernant « wonen in eigen streek » (Habiter dans sa propre région) (1)**

Le PARLEMENT FLAMAND a adopté et Nous, GOUVERNEMENT, sanctionnons ce qui suit :

**Décret concernant “ wonen in eigen streek » (Habiter dans sa propre région)**CHAPITRE 1<sup>er</sup>. — *Disposition introductive*

**Article 1<sup>er</sup>.** Le présent décret règle une matière communautaire.

CHAPITRE 2. — *Définitions*

**Art. 2.** Dans le présent décret, on entend par :

1° géomètre-expert : le géomètre-expert inscrit au tableau des titulaires, visé à l'article 3 de la loi du 11 mai 2003 créant des conseils fédéraux des géomètres-experts, et soumis à l'application de l'arrêté royal du 15 décembre 2005 fixant les règles de déontologie du géomètre-expert ;

2° cession : la vente ou location pour plus de neuf ans d'un bien immobilier, l'apport d'un bien immobilier dans une société, la constitution ou la cession d'un droit d'emphytéose ou de superficie, et tout autre transfert de propriété à titre onéreux, à l'exception des :

a) contrats de mariage et leurs modifications ;

b) contrats de mitoyenneté ;

c) actes afférents à la fusion de personnes morales, et des opérations assimilées à une fusion ;

d) actes établis à l'occasion des transferts visés à l'article 4.38, § 4 et § 5, du Code flamand du Logement de 2021 ;

3° prix estimé : l'estimation de la valeur des parts de terrain sur la base de règles objectives, qui est arrêtée dans un rapport d'expertise ;

4° rapport d'expertise : le rapport du géomètre-expert, de la commission foncière ou du Service flamand des Impôts déterminant le prix estimé ;

5° WIES : “ Wonen in Eigen Streek » (Habiter dans sa propre région) ;

6° commune WIES : une commune reprise dans la liste établie en vertu de l'article 3, alinéa 1<sup>er</sup> ;

7° terrain WIES : la qualification particulière du terrain désigné en vertu de l'article 4, § 3, alinéa 3 ;

8° acquéreur WIES : une personne telle que visée à l'article 5 ;

9° logement WIES : la qualification particulière du logement désigné en vertu de l'article 4, § 3, alinéa 3.

CHAPITRE 3. — *Champ d'application*

**Art. 3.** Le Gouvernement flamand établit par arrêté, tous les six ans et pour la première fois en 2023, une liste des communes relevant du champ d'application du présent décret. Le Gouvernement flamand établit cette liste sur la base du prix le plus élevé de l'immobilier.

Les communes reprises dans la liste, visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>, peuvent arrêter par règlement communal que la cession des biens immobiliers, visée à l'article 4, § 1<sup>er</sup>, est soumise à des conditions particulières.

**Art. 4.** § 1<sup>er</sup>. Dans les communes, visées à l'article 3, qui ont adopté un règlement en application de l'article 3, alinéa 2, des conditions particulières peuvent s'appliquer à la cession des terrains et logements faisant l'objet d'un des projets suivants :

1° un projet pour lequel un permis d'environnement de lotissement de terrains est demandé, créant au moins cinq lots destinés à la construction d'habitations ;

2° un projet pour lequel un permis d'environnement pour des actes urbanistiques est demandé pour des projets d'habitations groupées et des immeubles à appartements qui comprennent au moins cinq logements ;

3° un projet qui ne répond pas en soi aux conditions visées au point 1° ou 2°, mais qui, conjointement avec les permis d'environnement octroyés pendant les cinq dernières années avant la demande, visée au point 1° ou 2°, pour des lotissements, la construction d'habitations groupées ou d'immeubles à appartements concernant des parcelles adjacentes au terrain du projet, répond effectivement aux conditions visées au point 1° ou 2°. Pour ce projet, les pourcentages visés au paragraphe 3 sont calculés sur l'ensemble des parcelles prises en compte, et le projet comprend le nombre de terrains WIES ou de logements WIES à réaliser pour l'ensemble de ces parcelles, le cas échéant déduction faite des logements WIES ou des terrains WIES des autres permis d'environnement éligibles au calcul.

Le projet visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 3°, comprend le projet pour lequel un permis d'environnement de lotissement de terrains ou un permis d'environnement pour des actes urbanistiques est demandé :

1° par la même personne physique ou morale, ou par une personne physique liée telle que visée à l'article 1:20, 2°, du Code des sociétés et des associations ;

2° par une société liée ou associée à une entreprise, telle que visée aux articles 1:20 et 1:21 du Code des sociétés et des associations.

Les conditions particulières, visées à l'alinéa 1<sup>er</sup>, ne s'appliquent qu'aux projets visés aux alinéas 1<sup>er</sup> et 2, dans la mesure où le permis d'environnement de lotissement de terrains ou le permis d'environnement pour des actes urbanistiques est demandé après l'entrée en vigueur d'un règlement communal tel que visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>.

§ 2. Par dérogation au paragraphe 1<sup>er</sup>, les projets suivants ne sont pas soumis aux conditions particulières visées au présent décret et à ses arrêtés d'exécution :

1° un projet commencé par une société de logement telle que visée à l'article 4.36 du Code flamand du Logement de 2021, dans le cadre de ses missions visées au livre 4, partie 1, titre 3, chapitre 5, du code précité, ou la Société flamande du Logement social, visée à l'article 4.7 du code précité, dans le cadre de ses missions visées au livre 4, partie 1, titre 2, chapitre 2, du code précité ;

2° un projet tel que visé à l'article 5.99 du code précité.

§ 3. Le conseil communal de la commune WIES prévoit dans le règlement communal que le collège des bourgmestre et échevins peut imposer, aux projets visés au paragraphe 1<sup>er</sup> qui ne sont pas exclus en application du paragraphe 2, des conditions de cession telles que visées à l'article 5 du présent décret, pour :

1° au minimum 40 % du nombre de logements à réaliser ou de lots destinés à la construction d'habitations, diminué du pourcentage pour la réalisation d'une offre de logements sociaux ou de logements locatifs conventionnés, pour les terrains qui sont la propriété des entités visées à l'article I.3 du Décret de gouvernance du 7 décembre 2018 ;

2° au minimum 20% et au maximum 40 % du nombre de logements à réaliser ou de lots destinés à la construction d'habitations, diminué du pourcentage pour la réalisation d'une offre de logements sociaux ou de logements locatifs conventionnés, pour les terrains qui sont la propriété de personnes physiques ou morales autres que celles visées à l'article I.3 du Décret de gouvernance du 7 décembre 2018.

Le conseil communal d'une commune WIES prévoit dans le règlement communal les critères sur la base desquels le collège des bourgmestre et échevins peut décider d'imposer des conditions de cession aux projets visés au présent article. Ces critères ont trait aux objectifs du présent décret et à la capacité financière de la commune.

Dans le règlement communal, le conseil communal de la commune WIES détermine le pourcentage définitif pour lequel les conditions de cession visées à l'article 5 sont appliquées. Le pourcentage repris au règlement constitue le pourcentage minimal utilisé par la commune WIES auquel les conditions de cession visées à l'article 5 s'appliquent.

Le demandeur du permis d'environnement, visé au paragraphe 1<sup>er</sup>, mentionne dans sa demande les terrains ou logements qui sont prévus afin de répondre au pourcentage définitif déterminé par le conseil communal de la commune WIES en vertu de l'alinéa 3. Les terrains et logements désignés sont les terrains WIES et les logements WIES.

Pour l'application de l'alinéa 4, le conseil communal de la commune WIES peut arrêter des conditions supplémentaires dans le règlement communal.

Dans le présent paragraphe on entend par :

1° logement locatif conventionné : le logement visé à l'article 1.3, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 14°/1, du Code flamand du Logement de 2021 ;

2° offre de logements sociaux : l'offre, visée à l'article 1.3, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 46°, du Code flamand du Logement de 2021.

**Art. 5.** Les terrains WIES et les logements WIES ne peuvent être cédés qu'aux personnes répondant à toutes les conditions suivantes :

1° pendant une période de dix ans avant la date de la cession, la personne est inscrite de manière ininterrompue pendant au moins cinq ans dans les registres de la population, visés à l'article 1<sup>er</sup>, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 1° de la loi du 19 juillet 1991 relative aux registres de la population, aux cartes d'identité, aux cartes d'étranger et aux documents de séjour, de la commune WIES ou dans une commune limitrophe au sein de la Région flamande ;

2° la personne répond aux conditions relatives à la propriété immobilière et au revenu qui font preuve d'une situation moins aisée, fixées par le Gouvernement flamand ;

3° la personne est inscrite dans les registres de la population, visés à l'article 1<sup>er</sup>, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 1°, de la loi précitée.

Les conjoints, les cohabitants légaux ou de fait de la personne à laquelle un terrain WIES ou un logement WIES est cédé, et qui vont co-occuper le terrain WIES ou le logement WIES, répondent également aux conditions visées à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 2° et 3°.

Pour l'application de l'alinéa 1<sup>er</sup>, le conseil communal de la commune WIES peut arrêter des conditions plus strictes dans le règlement communal. Le conseil communal de la commune WIES peut, par exemple, limiter l'application de l'alinéa 1<sup>er</sup>, 1°, aux personnes qui, pendant une période de dix ans avant la date de la cession, sont inscrites de manière ininterrompue pendant au moins cinq ans dans le registre de la population de la propre commune.

**Art. 6.** Les conditions de cession, visées à l'article 5 du présent décret, ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

1° la cession du terrain WIES ou du logement WIES se fait dans le cadre d'une procédure d'insolvabilité telle que visée au livre XX du Code de droit économique, ou tout autre cas de vente forcée ;

2° la cession du terrain WIES ou du logement WIES se fait sur la base d'un règlement d'attribution établi par décret ;

3° le terrain WIES ou le logement WIES est cédé à une personne physique ou une personne morale qui, dans l'exercice de sa profession ou activité, achète, lotit, construit, cède ou met en location des biens immobiliers, à condition que la cession soit axée sur le développement du projet, visé à l'article 4, § 1<sup>er</sup>, du présent décret, pour lequel un permis d'environnement pour des actes urbanistiques est demandé ;

4° le terrain WIES ou le logement WIES est cédé à la commune où se situe le terrain WIES ou le logement WIES, ou à une coopération intercommunale dans laquelle cette commune est active ;

5° le terrain WIES ou le logement WIES est cédé à un centre public d'action sociale dans la commune, visée au point 4°, ou à une association ou société dans laquelle ce centre public d'action sociale est actif ;

6° le terrain WIES ou le logement WIES est cédé à une organisation de logement social telle que visée à l'article 1.3, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 53°, du Code flamand du Logement de 2021 ;

7° la commune WIES n'a pas fourni d'intervention financière telle que visée à l'article 10 du présent décret, lors de la vente du terrain WIES ou du logement WIES.

#### CHAPITRE 4. — Application de la condition de cession

**Art. 7.** § 1<sup>er</sup>. Dans le cas d'une notification à la commune telle que visée au paragraphe 9, alinéa 2, la commune établit une liste de candidats acquéreurs qui répondent aux conditions de cession, visées à l'article 5.

La commune détermine une procédure d'inscription transparente sur la base de laquelle un candidat acquéreur peut introduire un dossier d'inscription. Le Gouvernement flamand peut arrêter des modalités relatives à la procédure d'inscription précitée.

Seule une commune qui adopte un règlement tel que visé à l'article 4, § 1<sup>er</sup>, respecte les obligations visées aux alinéas 1<sup>er</sup> et 2. Les obligations précitées échoient lorsqu'il n'y a plus de terrains ou de logements sur le territoire de la commune précitée qui sont qualifiés de terrain WIES ou de logement WIES.

§ 2. Pour l'application du paragraphe 1<sup>er</sup>, les données à caractère personnel telles que visées au paragraphe 4, sont traitées aux fins suivantes :

- 1° vérifier si les conditions de cession visées à l'article 5 sont remplies ;
- 2° assurer le règlement juridique de la cession.

§ 3. La commune WIES est le responsable du traitement, visé à l'article 4, 7), du règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données), pour le traitement des données à caractère personnel visées au paragraphe 4.

§ 4. En application du paragraphe 1<sup>er</sup>, les catégories suivantes de données à caractère personnel peuvent être traitées :

- 1° les données d'identification et les coordonnées ;
- 2° le numéro de registre national et le numéro d'identification de la sécurité sociale ;
- 3° les données relatives à la composition du ménage ;
- 4° des particularités financières ;
- 5° les données relatives aux droits immobiliers ;
- 6° les données relatives à la santé physique et mentale ;
- 7° les caractéristiques personnelles.

Le Gouvernement flamand peut préciser les catégories de données à caractère personnel visées à l'alinéa 1<sup>er</sup>.

Le responsable du traitement, visé au paragraphe 3, prend les mesures nécessaires pour garantir l'exactitude des données à caractère personnel visées au paragraphe 4.

§ 5. Les acteurs suivants sont associés au traitement des données à caractère personnel, visées au paragraphe 4 :

- 1° le candidat acquéreur ;
- 2° les membres de famille du candidat acquéreur : les conjoints, les cohabitants légaux ou de fait de la personne à laquelle un terrain WIES ou un logement WIES est cédé ;
- 3° l'acquéreur WIES.

§ 6. Le traitement des données à caractère personnel visées au paragraphe 4, est soumis à une période de conservation d'un an après la suppression du dossier d'inscription du candidat acquéreur, à l'expiration du délai de 20 ans, visé à l'article 13, alinéa 3, ou après la cession du terrain WIES ou du logement WIES à un tiers par l'acquéreur WIES.

§ 7. Le responsable du traitement, visé au paragraphe 3, peut utiliser les données à caractère personnel sous forme anonymisée à des fins statistiques, et peut les mettre à la disposition du domaine politique du Logement à des fins statistiques.

Le responsable du traitement visé au paragraphe 3 peut transférer les données à caractère personnel :

- 1° à l'autorité de tutelle dans le cadre du contrôle administratif tel que prévu à la partie 2, titre 7, et à la partie 4, titre 7, du décret du 22 décembre 2017 sur l'administration locale ;
- 2° au fonctionnaire instrumentant, déterminé par l'acquéreur WIES.

§ 8. Le responsable du traitement, visé au paragraphe 3, précise les traitements effectués dans une déclaration de vie privée. Dans un souci de transparence et de garantie des droits des personnes concernées, il inclut dans ses communications avec ces dernières une référence à l'emplacement de sa déclaration de vie privée.

§ 9. Dans le présent paragraphe on entend par envoi sécurisé : un des modes de notification suivants :

- 1° une lettre recommandée ;
- 2° une remise contre récépissé ;
- 3° tout mode de notification autre que les modes de notification visés aux points 1° et 2°, déterminé par le Gouvernement flamand. Ce mode de notification permet d'établir la date de notification avec certitude.

Une personne qui souhaite céder un terrain WIES ou un logement WIES, adresse un envoi sécurisé à la commune conformément aux conditions définies par le Gouvernement flamand et à la réglementation reprise au règlement communal.

En application de l'alinéa 2, la commune désigne un ou plusieurs candidats acquéreurs conformément aux règles fixées par le Gouvernement flamand. La désignation précitée se fait dans l'ordre de la date d'inscription à la liste visée au paragraphe 1<sup>er</sup>.

Si aucun contrat n'est conclu avec un acquéreur WIES après une période de neuf mois à compter de la date d'expédition de l'envoi sécurisé, visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>, les conditions de cession visées à l'article 5 ne s'appliquent plus à la cession. L'article 12 reste intégralement d'application.

**Art. 8.** Dans tous les actes sous seing privé et authentiques concernant la cession d'un terrain WIES ou d'un logement WIES, même si les conditions de cession visées à l'article 5 ne s'appliquent pas, le fonctionnaire instrumentant reprend tous les éléments suivants :

- 1° une référence au présent décret ;
- 2° une référence à l'article 5, qui est cité intégralement ;
- 3° une référence au règlement communal de la commune WIES ;
- 4° une référence au permis d'environnement sur la base duquel un terrain ou un logement obtient la qualification de terrain WIES ou de logement WIES.

Les infractions aux obligations visées à l'alinéa 1<sup>er</sup> sont assimilées à une infraction telle que visée à l'article 6.2.2, 4°, du Code flamand de l'Aménagement du Territoire du 15 mai 2009, à laquelle la même sanction s'applique.



**Art. 9.** Toute cession qui a lieu en violation de l'article 5 entraîne la nullité absolue du contrat, qui peut être demandée par chaque partie intéressée.

#### CHAPITRE 5. — *Financement*

**Art. 10.** § 1<sup>er</sup>. Si un acquéreur WIES achète un terrain WIES ou un logement WIES en application de l'article 5 et du règlement communal en vigueur, la commune WIES fournit une intervention financière au bénéfice de l'acquéreur WIES, basée sur le prix estimé des parts de terrain que l'acquéreur WIES acquiert en propriété. Cette intervention financière s'élève à au moins 50 % du prix estimé des parts de terrain.

La commune WIES verse le montant de l'intervention financière, visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>, sur un compte bloqué auprès du fonctionnaire instrumentant, déterminé par l'acquéreur WIES. Le montant est libéré au bénéfice du vendeur après la passation de l'acte et fait partie du prix d'achat payé par l'acquéreur WIES.

Le montant de l'intervention financière, visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>, est repris par le fonctionnaire instrumentant dans l'acte à passer, ainsi que la mention que ce montant de l'intervention financière doit être remboursé conformément à l'article 11 au moment d'une mutation entre vifs ou par décès, à l'exception du cas visé à l'article 11, § 2.

§ 2. Dans le cas d'un projet tel que visé à l'article 4, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup>, dont la commune WIES est le propriétaire, l'acquéreur WIES paie le prix d'achat diminué de l'intervention financière visée au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, à la commune WIES.

Le fonctionnaire instrumentant reprend le montant de l'intervention financière, visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>, dans l'acte à passer, ainsi que la mention que ce montant de l'intervention financière doit être remboursé conformément à l'article 11 au moment d'une mutation entre vifs ou par décès, à l'exception du cas visé à l'article 11, § 2.

§ 3. Le prix estimé des parts de terrain est déterminé sur la base d'un rapport d'expertise, établi au plus tôt six mois avant la signature de l'acte sous seing privé.

Le géomètre-expert, la commission foncière ou le Service flamand des Impôts est désigné(e) par la commune WIES. La commune WIES supporte les frais de l'établissement du rapport d'expertise.

#### CHAPITRE 6. — *Remboursement de l'intervention financière*

**Art. 11.** § 1<sup>er</sup>. Dans tous les cas où le terrain WIES ou le logement WIES passe à un tiers, la commune qui a fourni l'intervention financière se voit rembourser un montant égal au pourcentage, appliqué en vertu de l'article 10 au moment de l'achat, sur le prix estimé des parts de terrain au moment du transfert.

Le prix estimé des parts de terrain est déterminé sur la base d'un rapport d'expertise qui, le cas échéant, est établi au plus tôt six mois avant la signature de l'acte sous seing privé.

Le géomètre-expert, la commission foncière ou le Service flamand des Impôts est désigné(e) par la commune WIES. La commune WIES supporte les frais de l'établissement du rapport d'expertise, visé à l'alinéa 2.

L'acquéreur WIES peut rembourser par anticipation l'intervention financière visée à l'article 10. L'acquéreur WIES rembourse par anticipation un montant égal au pourcentage, appliqué en vertu de l'article 10 au moment de l'achat, sur le prix estimé des parts de terrain. Le Gouvernement flamand détermine le moment où le prix estimé est déterminé, et arrête la procédure du remboursement anticipé.

Si l'acquéreur WIES n'a pas remboursé par anticipation l'intervention financière visée à l'article 10, le fonctionnaire instrumentant désigné par l'acquéreur WIES bloque le montant visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>, en cas d'une cession, sur un compte bloqué. Le montant précité est libéré à la commune dont l'acquéreur WIES a reçu l'intervention financière.

§ 2. Par dérogation au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, l'obligation de remboursement est suspendue dans les cas suivants :

1<sup>o</sup> en cas d'une transmission d'héritage, si un héritier ou légataire particulier qui hérite les droits sur le terrain WIES ou le logement WIES, répond aux conditions de cession, visées à l'article 5. Cet héritier ou légataire particulier répond aux conditions d'occupation, visées à l'article 13 ;

2<sup>o</sup> en cas de transmission au conjoint survivant ou au partenaire cohabitant légal survivant, qui répond aux conditions de cession, visées à l'article 5. Ce conjoint survivant ou partenaire cohabitant légal survivant répond aux conditions d'occupation, visées à l'article 13.

#### CHAPITRE 7. — *Droit de préemption*

**Art. 12.** § 1<sup>er</sup>. Une commune dispose d'un droit de préemption sur les terrains WIES et les logements WIES situés dans la commune.

Le décret du 25 mai 2007 portant harmonisation des procédures relatives aux droits de préemption s'applique au droit de préemption visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>.

§ 2. Dans tous les cas suivants, le droit de préemption, visé au paragraphe 1<sup>er</sup>, n'est pas offert à la commune :

1<sup>o</sup> le terrain WIES ou le logement WIES est vendu à un acquéreur WIES ;

2<sup>o</sup> les cas visés à l'article 6, 2<sup>o</sup> à 7<sup>o</sup>.

Dans les cas visés à l'alinéa 1<sup>er</sup>, la commune maintient le droit de préemption sur une cession suivante si le terrain ou le logement est qualifié de terrain WIES ou de logement WIES.

§ 3. Si la commune exerce le droit de préemption, le prix payé par la commune est diminué du montant visé à l'article 11, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>.

#### CHAPITRE 8. — *Conditions d'occupation*

**Art. 13.** L'acquéreur WIES occupe le logement WIES acquis en application du présent décret, dans le délai d'un an à partir de la date de passation de l'acte. Le délai précité est suspendu si le logement doit encore être construit au moment de la réception définitive du logement.

Si l'acquéreur WIES a acquis un terrain WIES ou a acquis un autre droit réel sur le terrain WIES en application du présent décret, un logement est réalisé sur ce terrain, qui sera occupé par l'acquéreur WIES dans les cinq ans à partir de la date de passation de l'acte.

Si l'acquéreur WIES n'occupe pas lui-même le terrain WIES ou le logement WIES pendant vingt ans, ou ne respecte pas les conditions visées à l'alinéa 1<sup>er</sup> ou 2, l'acquéreur WIES paie à la commune WIES une indemnité fixée par le Gouvernement flamand et proportionnelle à l'intervention financière, visée à l'article 10.

Le Gouvernement flamand peut déterminer des exceptions aux conditions visées aux alinéas 1<sup>er</sup>, 2 et 3.

CHAPITRE 9. — *Cas d'échéance des conditions de cession et de la qualification de terrain WIES ou de logement WIES*

**Art. 14.** Les conditions de cession, visées à l'article 5, n'échoient pas après la cession.

La qualification de terrain WIES ou de logement WIES échoit dans les cas suivants :

1° le permis d'environnement pour des actes urbanistiques, visé à l'article 4, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 2°, échoit, à condition que ce permis d'environnement était le motif de la qualification de terrain WIES ou de logement WIES ;

2° la commune n'exerce pas le droit de préemption, visé à l'article 12, § 1<sup>er</sup> ;

3° les cas visés à l'article 6, 2° et 4° à 7°.

Dans les cas visés à l'alinéa 2, les conditions de cession visées à l'article 5 échoient.

Sans préjudice de l'application de l'article 11, le présent article est appliqué. Le terrain ou le logement perd la qualification de terrain WIES ou de logement WIES uniquement au moment où l'intervention financière est remboursée à la commune conformément à l'article 11.

CHAPITRE 10. — *Registre WIES*

**Art. 15.** La commune qui a adopté un règlement tel que visé à l'article 3, alinéa 2, tient un registre WIES dans lequel sont repris au moins les données suivantes :

1° les logements WIES et les terrains WIES ;

2° le cas échéant, les interventions financières octroyées ;

3° le cas échéant, le remboursement des interventions financières ;

4° le cas échéant, les remboursements anticipés des interventions financières.

Pour le fonctionnement du registre WIES, le Gouvernement flamand peut arrêter les règles suivantes :

1° des règles concernant la forme et le contenu ;

2° des règles concernant la consultation du registre ;

3° des règles concernant l'actualisation du registre.

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

Bruxelles, le 23 juin 2023

Le ministre-président du Gouvernement flamand,

J. JAMBON

Le ministre flamand de l'Enseignement, des Sports, du Bien-Être des animaux et du Vlaamse Rand,

B. WEYTS

Le ministre flamand des Finances et du Budget, du Logement et du Patrimoine immobilier,

M. DIEPENDAELE

—————  
Note

(1) Session 2022-2023

Documents : – Projet de décret : 1682 - N° 1

– Rapport : 1682 - N° 2

– Amendements : 1682 – N°s 3 et 4

– Texte adopté en séance plénière : 1682 - N° 5

Annales - Discussion et adoption : Séance du 21 juin 2023.

—————  
VLAAMSE OVERHEID

[C – 2023/43724]

**7 JULI 2023. — Decreet tot instemming met het verdrag inzake de Internationale Organisatie voor Maritieme Navigatie Ondersteunende Dienstverlening en de bijlage, gedaan te Parijs op 27 januari 2021 (1)**

Het VLAAMS PARLEMENT heeft aangenomen en Wij, REGERING, bekrachtigen hetgeen volgt:

**DECREET tot instemming met het verdrag inzake de Internationale Organisatie voor Maritieme Navigatie Ondersteunende Dienstverlening en de bijlage, gedaan te Parijs op 27 januari 2021**

**Artikel 1.** Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

**Art. 2.** Het verdrag inzake de Internationale Organisatie voor Maritieme Navigatie Ondersteunende Dienstverlening en de bijlage, gedaan te Parijs op 27 januari 2021, zullen volkomen gevolg hebben.

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

Brussel, 7 juli 2023.

De minister-president van de Vlaamse Regering

De Vlaamse minister van Buitenlandse Zaken, Cultuur, Digitalisering en Facilitair Management,

J. JAMBON

De Vlaamse minister van Mobiliteit en Openbare Werken,

L. PEETERS

—————  
Nota

(1) Zitting 2022-2023

Documenten: – Ontwerp van decreet : 1695 – Nr. 1

– Verslag : 1695 – Nr. 2

– Tekst aangenomen door de plenaire vergadering : 1695 – Nr. 3

Handelingen – Bespreking en aanneming: Vergadering van 5 juli 2023.