

Bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering van (datum) tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021

Bijlage 12. Reglement over de verkoop van niet-residentiële ruimten

Artikel. 1 Niet-residentiële ruimten kunnen in een sociaal woonproject opgenomen worden om multifunctionele wijken en buurten te creëren. De niet-residentiële ruimten moeten vanaf de opmaak van het voorontwerp in het project opgenomen worden. Die opname moet verantwoord worden.

Art. 2. De oprichting van niet-residentiële ruimten die geen garages zijn, kan in geen enkel geval gefinancierd worden met de investeringskredieten, vermeld in artikel 2.21 en 2.22 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Art. 3. De koper van een niet-residentiële ruimte hoeft geen natuurlijke persoon te zijn. Hij is niet onderworpen aan voorwaarden inzake inkomen of bezit.

Art. 4. Niet-residentiële ruimten die oorspronkelijk voor de verkoop bestemd zijn, kunnen alleen openbaar verkocht worden en kunnen worden toegewezen aan de hoogste bidder, ook al levert dat niet de venale waarde op. Als de openbare verkoop niet de venale waarde oplevert of de kosten van een openbare verkoop niet in verhouding staan tot de venale waarde, kan er onderhands verkocht worden volgens de procedure van een bieding onder gesloten envelop, op voorwaarde dat er voldoende publiciteit aan gegeven wordt.

De koper betaalt de kosten, vermeld in artikel 1, tweede lid, van bijlage 9.

Art. 5. Niet-residentiële ruimten die oorspronkelijk bestemd zijn voor verhuring, en die verhuurd zijn, kunnen, als ze minstens vijftien jaar als te verhuren niet-residentiële ruimte beschikbaar zijn gesteld, onderhands verkocht worden aan de huurder die ten minste vijf jaar ononderbroken de ruimte heeft gehuurd.

De verkoopprijs van de niet-residentiële ruimten, vermeld in het eerste lid, is gelijk aan de venale waarde. De koper betaalt in voorkomend geval alle kosten, vermeld in artikel 1, tweede lid, van bijlage 9.

De sociale huisvestingsmaatschappij moet de verkoopopbrengsten van die ruimten op dezelfde manier opnieuw investeren als vermeld in artikel 2, §2, tweede lid, van bijlage 9. De afwijkingsmogelijkheid, vermeld in artikel 2, §3, van bijlage 9, is ook van toepassing.

Art. 6. Leegstaande niet-residentiële ruimten die oorspronkelijk bestemd zijn voor verhuring, moeten openbaar verkocht worden en kunnen worden toegewezen aan de hoogste bidder, ook al levert dat niet de venale waarde op. Als de openbare verkoop niet de venale waarde oplevert of de kosten van een openbare verkoop niet in verhouding staan tot de venale waarde, kan er onderhands verkocht worden volgens de procedure van een bieding onder gesloten envelop, op voorwaarde dat er voldoende publiciteit aan gegeven wordt.

De koper betaalt de kosten, vermeld in artikel 1, tweede lid, van bijlage 9.

Art. 7. In afwijking van artikel 4 en 6 kunnen garages ook onderhands worden verkocht aan eigenaars of huurders van sociale woningen.

Bij die onderhandse verkoop mag uitsluitend rekening gehouden worden met de chronologische volgorde waarin de aanvragen zijn ingeschreven in een kandidatenregister dat daarvoor bestemd is, en dat pas geopend is nadat er publiciteit gegeven is aan de onderhandse verkoop. De eigenaars en huurders

van sociale woningen die nog geen garage in eigendom hebben, hebben voorrang. De verkoopprijs is gelijk aan de venale waarde. De koper betaalt in voorkomend geval alle kosten, vermeld in artikel 1, tweede lid, van bijlage 9.

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van (datum) tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Brussel, ... (datum).

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

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

Matthias DIEPENDAELE