

## **Voorontwerp van decreet over wonen in eigen streek**

Op voorstel van de Vlaamse minister van Financiën, Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed;

Na beraadslaging,

### DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:

De Vlaamse minister van Financiën, Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed is ermee belast, in naam van de Vlaamse Regering, bij het Vlaams Parlement het ontwerp van decreet in te dienen, waarvan de tekst volgt:

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 de wet van 11 mei 2003 tot bescherming van de titel en van het beroep van landmeter-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:
  - a) de vestiging of overdracht van een zakelijk recht;
  - b) de inbreng in een vennootschap of vereniging;
  - c) het verhuren voor een periode van meer dan negen jaar;
- 3° schattingsprijs: de raming van de waarde van de grondaandelen zoals de landmeter-expert, de landcommissie of de Vlaamse Belastingdienst die heeft vastgesteld in een schattingsverslag;
- 4° schattingsverslag: het verslag waarbij de landmeter-expert de waarde van de grondaandelen bepaalt aan de hand van objectieve regels;
- 5° WIES-gemeente: een gemeente die is opgenomen in de lijst die wordt vastgesteld ter uitvoering van artikel 3, §1, eerste lid;
- 6° WIES-grond: de bijzondere kwalificatie van de grond die is aangewezen ter uitvoering van artikel 4, §3, derde lid;
- 7° WIES-koper: een persoon als vermeld in artikel 5;
- 8° WIES-woning: de bijzondere kwalificatie van de woning die is aangewezen ter uitvoering van artikel 4, §3, derde lid.

### Hoofdstuk 3. Toepassingsgebied

**Art. 3.** §1. 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 regering houdt bij het vaststellen van de lijst onder meer rekening met de mediaanprijzen van de huizen over de laatste vijf jaren.

In het eerste lid wordt verstaan onder mediaanprijzen van de huizen: de mediaanprijzen van de huizen, zoals statistisch opgemaakt door Statbel.

§2. De gemeenten die opgenomen zijn in de lijst, vermeld in paragraaf 1, kunnen bij gemeentelijk reglement bepalen dat de overdracht van de onroerende goederen, vermeld in art. 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, §2, kunnen bijzondere voorwaarden gelden voor de overdracht van de gronden en woningen die het voorwerp zijn van een van de volgende projecten:

- 1° projecten waarvoor een omgevingsvergunning tot het verkavelen van gronden wordt aangevraagd, waarbij er minstens vijf loten bestemd voor woningbouw worden gecreëerd;
- 2° projecten waarvoor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen wordt aangevraagd voor groepswooningbouwprojecten en appartementsgebouwen die ten minste vijf woongelegenheden omvatten;
- 3° projecten die op zichzelf niet voldoen aan de voorwaarden, vermeld in punt 1° en 2°, maar die samen met de omgevingsvergunningen die de laatste vijf jaar zijn verleend voor verkavelingen, groepswooningbouw of appartementsgebouwen met betrekking tot percelen die aan de projectgrond grenzen, wel voldoen aan de voorwaarden, vermeld in punt 1° en 2°. Voor de voormelde projecten 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 -gronden in de andere voor de berekening in aanmerking komende omgevingsvergunningen.

De projecten, vermeld in het eerste lid, 3°, omvatten de projecten waarbij de 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;
- 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, in de zin van het eerste lid, in werking is getreden.

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

- 1° projecten die zijn opgestart door een sociale woonorganisatie als vermeld in artikel 1.3, §1, eerste lid, 53°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, en ook de projecten die kaderen in de opdracht van de sociale woonorganisatie, zoals vermeld in boek 4, deel 1, titel 2, hoofdstuk 2 van de voormelde codex;
- 2° projecten 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, een overdrachtsvoorwaarde 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 of geconventioneerd woonaanbod, voor gronden die eigendom zijn van de entiteiten, vermeld in artikel I.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 of geconventioneerd woonaanbod, voor die gronden die eigendom zijn van andere natuurlijke personen of rechtspersonen dan deze vermeld in artikel I.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 beslist of ze al dan niet overdrachtsvoorwaarden oplegt aan de projecten die binnen het toepassingsgebied van dit artikel vallen. Deze criteria dienen verband te houden 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 overdrachtsvoorwaarde, vermeld in artikel 5 wordt toegepast. Het opgenomen percentage in het reglement vormt het minimumpercentage dat wordt gehanteerd door de WIES-gemeente waarop de overdrachtsvoorwaarde, vermeld in artikel 5, van toepassing is.

De aanvrager van de omgevingsvergunning, vermeld in paragraaf 1, vermeldt in zijn aanvraag welke gronden of woningen er worden voorzien om te voldoen aan het definitieve percentage dat de gemeenteraad van de WIES-gemeente bepaalt ter uitvoering van het tweede 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 uitvoering van het derde lid bijkomende voorwaarden vaststellen in het gemeentelijk reglement.

**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 Vlaams Gewest;
- 2° de persoon voldoet aan de voorwaarden over het onroerend bezit en inkomen die blijk geven van een minder kapitaalkrachtige 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, voldoen ook aan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid 2° en 3°.

De gemeenteraad van de WIES-gemeente kan voor de uitvoering van het eerste lid strengere voorwaarden vaststellen in het gemeentelijk reglement. De gemeenteraad van de WIES-gemeente kan 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 in het bevolkingsregister van de eigen gemeente.

**Art. 6.** De overdrachtsvoorwaarde, vermeld in artikel 5 van dit decreet, is 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 overdracht 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. Binnen de gemeente wordt een lijst bijgehouden van de kandidaat-kopers die voldoen aan de voorwaarden, 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 voorwaarden, 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;
- 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.

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, 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 voormelde verwerkingsverantwoordelijke kan de persoonsgegevens ook doorgeven aan de toezichthoudende overheid in het kader van het bestuurlijk toezicht zoals voorzien in Titel 7 van het Decreet Lokaal Bestuur.

§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. Een beveiligde zending als vermeld in deze paragraaf kan op een van de volgende betekeningswijzen gebeuren:

- 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-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 ten belope van negen maanden te rekenen vanaf de verzenddatum van de beveiligde zending vermeld in het eerste lid, blijkt dat er geen overeenkomst kan worden afgesloten tussen een WIES-koper en de persoon vermeld in het eerste lid, dan is de overdrachtsvoorwaarde vermeld in de eerste paragraaf 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 overdrachtsvoorwaarde, vermeld in artikel 5, niet van toepassing is, 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.

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 de bepalingen, vermeld in 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 tussenkomst kan niet lager zijn dan 50% van de schattingsprijs.

Het bedrag van de financiële tussenkomst, vermeld in het eerste lid, wordt door de WIES-gemeente betaald 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.

§2. In geval van een project als vermeld in artikel 4, §1, eerste lid, 2<sup>o</sup>, waarvan de WIES-gemeente eigenaar is, wordt de financiële tussenkomst, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, bepaald door de schattingsprijs van de grondaandelen, af te trekken van de schattingsprijs van de grond en de opgerichte woning. In dat geval betaalt de WIES-koper alleen de schattingsprijs van de opgerichte woning 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.

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

De landmeter-expert, vermeld in het eerste lid, wordt aangewezen door de WIES-gemeente. De WIES-gemeente draagt de kosten voor de opmaak van het schattingsverslag, vermeld in het eerste lid.

## Hoofdstuk 6. Terugbetaling van de financiële tussenkomst

**Art. 11.** §1. In alle gevallen waarin de WIES-koper de WIES-grond of WIES-woning overdraagt aan een derde, betaalt de WIES-koper aan de gemeente die de financiële tussenkomst verstrekt heeft een bedrag terug ten belope van de schattingsprijs van de grondaandelen bij overdracht.

De schattingsprijs van de grondaandelen wordt bepaald op basis van een schattingsverslag dat een landmeter-expert opmaakt. Het voormelde schattingsverslag is niet eerder opgemaakt dan zes maanden vóór het tijdstip waarop de onderhandse akte wordt ondertekend.

De landmeter-expert, vermeld in het tweede lid, 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 het bedrag, vermeld in het eerste lid, vervroegd terugbetalen.

De Vlaamse Regering stelt de procedure vast op basis waarvan de WIES-koper het bedrag vermeld in het eerste lid vervroegd kan terugbetalen conform het vierde lid.

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

§2. De verplichting om de financiële tussenkomst terug te betalen, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, wordt geschorst als de overdracht plaatsvindt in geval van een erfovergang waarbij de erfgenaam die de rechten op de WIES-grond of WIES-woning erft, beantwoordt aan de voorwaarden van een WIES-koper, vermeld in artikel 5.

In geval van een overdracht als vermeld in het eerste lid, maakt de instrumenterende ambtenaar hiervan melding in de akte van erfopvolging.

## 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 hoeft het recht van voorkoop, vermeld in paragraaf 1, niet aangeboden te worden 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 in afwijking van artikel 11 de financiële tussenkomst, vermeld in artikel 10, overeenkomstig artikel 11 in mindering gebracht op de prijs die moet worden betaald door de gemeente bij de uitoefening van haar voorkooprecht.

## 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 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 binnen twintig jaar verhuurt voor een periode van minder dan of gelijk aan negen jaar, de woning gedurende die termijn niet zelf bewoont, of de voorwaarden, vermeld in het eerste en tweede lid, niet naleeft, betaalt de WIES-koper een vergoeding die de Vlaamse Regering bepaalt en die in verhouding is met de investeringen die gedaan zijn door de WIES-gemeente. De voormelde vergoeding komt toe aan de WIES-gemeente.

#### Hoofdstuk 9. Gevallen van verval van de kwalificatie van WIES-grond of WIES-woning

**Art. 14.** De overdrachtsvoorwaarde, vermeld in artikel 5, vervalt niet na de overdracht. Alleen in de volgende gevallen verliest de grond of de woning de kwalificatie van WIES-grond of WIES-woning:

- 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°;
- 4° de gronden worden blijkens een voorlopig vastgesteld of aangenomen bestemmingsplan niet onder de categorie van gebiedsaanduiding "wonen" gebracht.

In de gevallen, vermeld in het eerste lid, vervalt de overdrachtsvoorwaarde, vermeld in artikel 5

Voor de toepassing van dit artikel blijft artikel 11 onverlet van toepassing. 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.

Brussel, (datum).

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

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

Matthias DIEPENDAELE

De viceminister-president, Vlaams minister van Onderwijs, Sport, Dierenwelzijn en Vlaamse Rand

Ben WEYTS