



Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft het recht van voorkoop

Rechtsgrond

Dit besluit is gebaseerd op:

- de Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 5.76, vervangen bij het decreet van 21 april 2023.

Vormvereisten

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

- De Inspectie van Financiën heeft advies gegeven op 17 april 2023.
- De Raad van State heeft advies xxxxx/x gegeven op (datum).

Initiatiefnemer

Dit besluit wordt voorgesteld door de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed.

Na beraadslaging,

DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:

Artikel 1. In boek 5 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 20 januari 2023, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° deel 6, dat bestaat uit artikel 5.208 tot en met 5.210, wordt vervangen door wat volgt:

“Deel 6. Recht van voorkoop

Art. 5.208. De categorieën van percelen en gebouwen worden per perceel afgebakend aan de hand van de kadastrale identificatiegegevens.

Art. 5.209. In afwijking van artikel 5, §1, van het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkooprechten volstaat de melding aan het agentschap Digitaal Vlaanderen, vermeld in artikel 2 van het

besluit van de Vlaamse Regering van 18 maart 2016 houdende de oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap Digitaal Vlaanderen en de vaststelling van de werking, het beheer en de boekhouding van het Eigen Vermogen Digitaal Vlaanderen, door de gemeente die de zone heeft afgebakend conform artikel 5.76, §1, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.”;

2° artikel 5.210 wordt opgeheven.

Art. 2. Gemeenten die op de datum van de inwerkingtreding van artikel 57 van het decreet van 21 april 2023 tot wijziging van de decreetgeving met betrekking tot wonen in bijzonder gebied liggen als vermeld in artikel 5.209 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals van kracht voor de datum van de inwerkingtreding van dit besluit, blijven tot en met 31 december 2024 onderworpen aan boek 5, deel 6, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals van kracht voor de datum van de inwerkingtreding van dit besluit.

Boek 5, deel 6, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals van kracht op de dag voor de datum van de inwerkingtreding van dit besluit, blijft van toepassing in de gemeenten die in bijzonder gebied liggen als vermeld in artikel 5.209 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals van kracht voor de datum van de inwerkingtreding van dit besluit, als de volgende acties voor 1 januari 2025 uitgevoerd worden:

- 1° bij een verkoop uit de hand: het sluiten van de verkoopovereenkomst;
- 2° bij een fysieke openbare verkoop:
 - a) de vraag op de laatste zitting bij het einde van de opbieding en voor de toewijzing in het openbaar, vermeld in artikel 14/1, §1, van het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkeurrechten;
 - b) de aanbidding van het voorkeurrecht via het e-voorkeurrecht als er geen laatste zitting volgt op een eerdere zitting, vermeld in artikel 14/1, §2, van het voormelde decreet;
- 3° bij een gedematerialiseerde openbare verkoop: de bezorging van het aanbod aan het e-voorkeurrecht na het sluiten van de biedingen en voor de toewijzing, vermeld in artikel 14/2, eerste lid, van het voormelde decreet.

Art. 3. Boek 5, deel 6, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals van kracht op de dag voor de datum van de inwerkingtreding van dit besluit, blijft van toepassing op de voorkeurrechten, vermeld in artikel 5.76, §1, eerste lid, en tweede lid, 1° en 2°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals van kracht voor de datum van de inwerkingtreding van artikel 57 van het decreet van 21 april 2023 tot wijziging van de decreetgeving met betrekking tot wonen, als de volgende acties voor de datum van de inwerkingtreding van artikel 57 van het voormelde decreet uitgevoerd worden:

- 1° bij een verkoop uit de hand: het sluiten van de verkoopovereenkomst;
- 2° bij een fysieke openbare verkoop:
 - a) de vraag op de laatste zitting bij het einde van de opbieding en voor de toewijzing in het openbaar, vermeld in artikel 14/1, §1, van het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkeurrechten;

- b) de aanbieding van het voorkooprecht via het e-voorkooploket als er geen laatste zitting volgt op een eerdere zitting, vermeld in artikel 14/1, §2, van het voormelde decreet;
- 3° bij een gedematerialiseerde openbare verkoop: de bezorging van het aanbod aan het e-voorkooploket na het sluiten van de biedingen en voor de toewijzing, vermeld in artikel 14/2, eerste lid, van het voormelde decreet.

Art. 4. De Vlaamse minister, bevoegd voor het woonbeleid, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, ... (datum).

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

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

Matthias DIEPENDAELE