



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

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

- de Bijzondere Wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, artikel 20, gewijzigd bij de Bijzondere Wet van 16 juli 1993.
- de Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 5.76, vervangen bij het decreet van 21 april 2023.
- het decreet van 21 april 2023 tot wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen, artikel 60, 64 en 82.

Vormvereisten

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

- De Inspectie van Financiën heeft advies gegeven op 17 april 2023.
- De Raad van State heeft advies 73.633/3 gegeven op 13 juni 2023, met toepassing van artikel 84, §1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

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. De geldingsduur van het voorkooprecht bedraagt maximaal 15 jaar. De gemeente kan de geldingsduur van het voorkooprecht bepalen.

Bij het verstrijken van de geldingsduur kan het voorkooprecht alleen worden uitgeoefend als de volgende acties voor het verstrijken van de geldingsduur zijn uitgevoerd:

- 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 voorkooprechten;
 - b) de aanbidding 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.”;

2° artikel 5.210 wordt opgeheven.

Art. 2. Gemeenten die op de datum van de inwerkingtreding van artikel 60 van het decreet van 21 april 2023 tot wijziging van diverse decreten 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 voorkooprechten;
 - b) de aanbidding 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. 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 voorkeuren, 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 60 van het decreet van 21 april 2023 tot wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen, als de volgende acties voor de datum van de inwerkingtreding van artikel 60 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 voorkeuren;
 - b) de aanbidding van het voorkeurenrecht via het e-voorkeurenloket 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-voorkeurenloket 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