



## **Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 23 juni 2023 over wonen in eigen streek**

### **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;
- het decreet van 23 juni 2023 over wonen in eigen streek, artikel 3, eerste lid, artikel 5, eerste lid, 2°, artikel 6, 4°, artikel 7, §1, §4 en §9, artikel 11, §1, vierde lid, artikel 13 en artikel 15, tweede lid.

### **Vormvereisten**

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

- De Inspectie van Financiën heeft advies gegeven op 22 juni 2023.
- De Vlaamse toezichtcommissie voor de verwerking van persoonsgegevens heeft advies nr. 2023/098 gegeven op 12 september 2023.
- De Gegevensbeschermingsautoriteit heeft advies nr. 147/2023 gegeven op 20 oktober 2023.
- De Raad van State heeft advies 74.577/3 gegeven op 31 oktober 2023, met toepassing van artikel 84, §1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

### **Initiatiefnemers**

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

Na beraadslaging,

DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:

Hoofdstuk 1. Definities

**Artikel 1.** In dit besluit wordt verstaan onder:

- 1° beveiligde zending: een van de volgende betekeningswijzen:
  - a) een aangetekende brief;
  - b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;

- c) een elektronische aangetekende zending;
  - d) elke andere betekeniswijze die de WIES-gemeente toestaat, waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld;
- 2° datum van de inschrijving: de datum waarop de potentiële kandidaat-WIES-koper het inschrijvingsformulier, vermeld in artikel 6, tweede lid, 5°, met een beveiligde zending aan de WIES-gemeente bezorgt, conform artikel 7, §1;
  - 3° decreet van 23 juni 2023: het decreet van 23 juni 2023 over wonen in eigen streek;
  - 4° eigen woning: de eigen woning, vermeld in artikel 5/5 van de Bijzondere Wet betreffende de financiering van de Gemeenschappen en de Gewesten;
  - 5° financiële tussenkomst: de financiële tussenkomst, vermeld in artikel 10 van het decreet van 23 juni 2023;
  - 6° inschrijvingstermijn: de termijn die de WIES-gemeente bepaalt waarbinnen de potentiële kandidaat-WIES-koper zich kan inschrijven conform artikel 7, §1, van dit besluit;
  - 7° kandidaat-WIES-koper: de persoon die voldoet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 5 van het decreet van 23 juni 2023 en die is ingeschreven op de lijst van kandidaat-WIES-kopers, vermeld in artikel 7, §1, van het voormelde decreet;
  - 8° melder: de persoon die een WIES-grond of WIES-woning wil overdragen en de WIES-gemeente daarvan op de hoogte brengt conform artikel 5, §1, eerste lid, van dit besluit;
  - 9° Vlaamse Belastingdienst: het agentschap Vlaamse Belastingdienst als vermeld in het besluit van de Vlaamse Regering van 11 juni 2004 tot oprichting van het agentschap Vlaamse Belastingdienst;
  - 10° werkdag: alle andere dagen dan wettelijke feestdagen, zondagen en zaterdagen;
  - 11° WIES-register: het WIES-register, vermeld in artikel 15 van het decreet van 23 juni 2023.

## Hoofdstuk 2. Lijst van WIES-gemeenten

**Art. 2.** Onder de WIES-gemeenten met de hoogste vastgoedprijs, vermeld in artikel 3, eerste lid, van het decreet van 23 juni 2023, wordt begrepen:

- 1° de Vlaamse gemeenten met de 25% hoogste gemiddelden van de mediaanprijzen van de huizen van de voorbije vijf jaar, zoals gepubliceerd door Statbel;
- 2° de Vlaamse gemeenten met een liggingscoëfficiënt die is vastgesteld op basis van de verkoopprijzen van woningen die afkomstig zijn van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie, die zijn opgenomen in bijlage 19 bij het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

De WIES-gemeenten worden opgesomd in de bijlage die bij dit besluit is gevoegd.

## Hoofdstuk 3. Inkomens- en onroerend bezitsvoorwaarden

**Art. 3.** §1. In dit artikel wordt verstaan onder:

- 1° inkomen: de som van de volgende inkomsten die de kandidaat-WIES-koper en zijn echtgenoot, wettelijk of feitelijk samenwonenden die de woning mee zullen bewonen, ontvangen in het jaar waarop het laatst beschikbare aanslagbiljet betrekking heeft:
- a) het gezamenlijk belastbaar inkomen en de afzonderlijke belastbare inkomsten;
  - b) het leefloon;
  - c) de inkomensvervangende tegemoetkoming aan personen met een handicap;
  - d) de beroepsinkomsten uit het buitenland die van belasting vrijgesteld zijn, of de beroepsinkomsten die verworven zijn bij een Europese of internationale instelling en die van belasting vrijgesteld zijn;
- 2° persoon ten laste:
- a) het kind dat bij de kandidaat-WIES-koper en zijn echtgenoot, wettelijk of feitelijk samenwonende die de woning mee gaat bewonen, gedomicilieerd is en dat minderjarig is, of dat recht geeft op gezinsbijslagen;
  - b) het kind van de kandidaat-WIES-koper en zijn echtgenoot, wettelijk of feitelijk samenwonende die de woning mee gaat bewonen, dat niet gedomicilieerd is bij hen, maar op regelmatige basis bij hen verblijft en dat minderjarig is, of dat recht geeft op gezinsbijslagen;
  - c) de persoon die beschouwd wordt als ernstig gehandicapt, of die op het ogenblik waarop hij met pensioen ging, beschouwd werd als ernstig gehandicapt;

In afwijking van het eerste lid, 1°, worden de inkomsten van ongehuwde en niet wettelijk samenwonende kinderen die vanaf hun meerderjarigheid zonder onderbreking deel uitmaken van het gezin en die minder dan 25 jaar oud zijn, en de inkomsten van de familieleden van de kandidaat-WIES-koper van de eerste en de tweede graad die als ernstig gehandicapt erkend zijn of die ten minste 65 jaar oud zijn, niet meegerekend. De inkomsten van de inwonende ascendenten van de kandidaat-WIES-koper worden maar voor de helft meegerekend.

Het aanslagbiljet, vermeld in het eerste lid, 1°, heeft betrekking op de inkomsten van maximaal drie jaar voorafgaand aan de toepassing.

Voor de bepaling van het gezamenlijk belastbaar inkomen, vermeld in het eerste lid, 1°, a), wordt alleen rekening gehouden met de reële eigen beroepsinkomsten.

Het inkomen, vermeld in het eerste lid, 1°, wordt geïndexeerd volgens de gezondheidsindex van de maand juni van het jaar dat aan de toepassing ervan voorafgaat, met als basis de maand juni van het jaar waarop het inkomen betrekking heeft.

Om als persoon ten laste als vermeld in het eerste lid, 2°, c), te worden beschouwd, gelden dezelfde voorwaarden als de voorwaarden die zijn bepaald ter uitvoering van artikel 6.1, eerste lid, 4°, c), van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Als een persoon ten laste als vermeld in het eerste lid, 2°, a) of b), ook een persoon ten laste is als vermeld in het eerste lid, 2°, c), telt die persoon voor twee personen ten laste.

§2. Het inkomen bedraagt op de datum van de inschrijving minimaal 12.078 euro en niet meer dan:

- 1° 53.145 euro voor een alleenstaande persoon zonder personen ten laste;
- 2° 57.976 euro voor een alleenstaande persoon met een ernstige handicap als vermeld in paragraaf 1, eerste lid, 2°, c), die geen andere personen ten laste heeft;
- 3° 77.301 euro, verhoogd met 4.831 euro per persoon ten laste voor anderen.

Als het inkomen minder dan 12.078 euro bedraagt, worden de inkomsten, vermeld in paragraaf 1, van drie opeenvolgende maanden voorafgaand aan de datum van de inschrijving en geëxtrapoleerd naar twaalf maanden, in aanmerking genomen.

De bedragen, vermeld in het eerste en het tweede lid, worden jaarlijks op 1 januari aangepast en voor de eerste keer op 1 januari 2024 volgens de volgende formule:  $\text{nieuw bedrag} = \text{basisbedrag} \times \text{aangepaste gezondheidsindex/gezondheidsindex van november 2022 (basisjaar 2013)}$ .

**Art. 4.** §1. De kandidaat-WIES-koper en zijn echtgenoot, wettelijk of feitelijk samenwonende die de woning mee gaat bewonen, voldoen op de datum van de inschrijving aan al de volgende voorwaarden:

- 1° geen andere woning, behalve de eigen woning, of een perceel dat bestemd is voor woningbouw, volledig of gedeeltelijk in volle eigendom hebben;
- 2° geen volledig of gedeeltelijk recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik hebben op een woning, behalve de eigen woning, of op een perceel dat bestemd is voor woningbouw;
- 3° geen woning of perceel dat bestemd is voor woningbouw, volledig of gedeeltelijk in erfpacht of opstal hebben gegeven;
- 4° geen woning of perceel dat bestemd is voor woningbouw, volledig of gedeeltelijk in vruchtgebruik hebben gegeven;
- 5° geen bestuurder of aandeelhouder zijn van een vennootschap waarin deze de zakelijke rechten, vermeld in punt 1° tot en met 4°, heeft ingebracht.

Het eerste lid is niet van toepassing als de kandidaat-WIES-koper of zijn echtgenoot, wettelijk of feitelijk samenwonende die de woning mee gaat bewonen:

- 1° samen met zijn echtgenoot, de persoon met wie hij wettelijk samenwoont, zijn feitelijke partner, zijn ex-echtgenoot, de persoon met wie hij wettelijk samenwoonde of zijn ex-feitelijke partner een woning of een perceel dat is bestemd voor woningbouw, volledig in volle eigendom heeft, als die persoon de WIES-woning of WIES-grond niet mee gaat kopen en de WIES-woning of de op te richten woning niet mee gaat bewonen;
- 2° samen met zijn echtgenoot, de persoon met wie hij wettelijk samenwoont, zijn feitelijke partner, zijn ex-echtgenoot, de persoon met wie hij wettelijk samenwoonde of zijn ex-feitelijke partner een volledig recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik heeft op een woning of een perceel dat is bestemd voor woningbouw, als die persoon de WIES-woning of WIES-grond niet mee

- gaat kopen en de WIES-woning of de op te richten woning niet mee gaat bewonen;
- 3° samen met zijn echtgenoot, de persoon met wie hij wettelijk samenwoont, zijn feitelijke partner, zijn ex-echtgenoot, de persoon met wie hij wettelijk samenwoonde of zijn ex-feitelijke partner een woning of een perceel dat is bestemd voor woningbouw, volledig in erfpacht, opstal of vruchtgebruik heeft gegeven, als die persoon de WIES-woning of WIES-grond niet mee gaat kopen en de WIES-woning of de op te richten woning niet mee gaat bewonen;
- 4° een perceel dat bestemd is voor woningbouw, of een andere woning ten kosteloze titel gedeeltelijk in volle eigendom heeft verworven;
- 5° een recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik op een perceel dat bestemd is voor woningbouw, of een andere woning gedeeltelijk ten kosteloze titel heeft verworven;
- 6° een perceel dat bestemd is voor woningbouw, of een andere woning waarop een recht van erfpacht of opstal is gegeven, gedeeltelijk ten kosteloze titel heeft verworven.

In de gevallen, vermeld in het tweede lid, of in het geval van de eigen woning, vermeld in het eerste lid, voldoet de WIES-koper een jaar na het verlijden van de akte aan de onroerende bezitsvoorwaarde, vermeld in het eerste lid. Als de WIES-koper daarvoor gegronde redenen kan aanvoeren, kan die de WIES-gemeente verzoeken om de voormelde termijn telkens met een jaar te verlengen. Als de WIES-koper niet voldoet aan de onroerende bezitsvoorwaarde na een jaar of, in voorkomend geval, de voormelde verlengde termijn, betaalt de WIES-koper een vergoeding. De voormelde vergoeding bedraagt 1% per maand op het bedrag van de financiële tussenkomst vanaf de eerste dag van de maand die volgt op de dag waarop is vastgesteld dat de onroerende bezitsvoorwaarde niet is nageleefd, tot en met het einde van de maand waarin de beëindiging van de niet-naleving van die voorwaarde wordt vastgesteld. De voormelde vergoeding wordt betaald aan de WIES-gemeente op een bankrekening die de WIES-gemeente daarvoor aanwijst.

§2. De kandidaat-WIES-koper kan bewijzen dat hij voldoet aan de voorwaarden, vermeld in paragraaf 1, met een verklaring op erewoord voor de onroerende goederen in het buitenland.

§3. De voorwaarden, vermeld in paragraaf 1, zijn niet van toepassing als de woning in een ruimtelijke bestemmingszone in België ligt waarvan de ruimtelijke bestemming niet wonen is.

De uitzonderingsregel, vermeld in het eerste lid, kan maar één keer voor dezelfde personen worden toegepast en is niet van toepassing op woningen met een kadastraal inkomen van meer dan 2000 euro na indexatie.

#### Hoofdstuk 4. Toepassing van de overdrachtsvoorwaarden

**Art. 5.** §1. De persoon die een WIES-grond of WIES-woning wil overdragen, brengt de WIES-gemeente met een beveiligde zending van die intentie op de hoogte. Als de WIES-gemeente eigenaar is van de WIES-grond of WIES-woning, geldt de gemeentelijke beslissing tot overdracht als melding. De voormelde melding

gebeurt voor elke WIES-grond of WIES-woning afzonderlijk en omvat minstens de volgende informatie:

- 1° de ligging en een gedetailleerde beschrijving;
- 2° het lot- en kadastrummer;
- 3° de oppervlakte;
- 4° het stedenbouwkundige uittreksel of de stedenbouwkundige inlichtingen en de geldende bodemattesten;
- 5° in voorkomend geval, het verdelingsplan of de basisakte;
- 6° in voorkomend geval, het lastenboek;
- 7° de beoogde vorm van overdracht;
- 8° de verkoopprijs of de financiële voorwaarden waaronder de WIES-grond of WIES-woning zou worden overgedragen.

De WIES-gemeente registreert de melding, vermeld in het eerste lid, in het WIES-register.

§2. Na de registratie van de melding van de intentie om de WIES-grond of WIES-woning te verkopen, vermeld in paragraaf 1, tweede lid, beslist de WIES-gemeente binnen dertig dagen of ze de WIES-woning of WIES-grond zelf wil verwerven, tenzij de WIES-gemeente eigenaar is van de WIES-grond of WIES-woning. De WIES-gemeente brengt de melder met een beveiligde zending op de hoogte dat ze een financiële tussenkomst verleent of van haar intentie om de WIES-grond of WIES-woning zelf te verwerven.

Als de WIES-gemeente een financiële tussenkomst verleent, stelt ze een landmeter-expert, de landcommissie of de Vlaamse Belastingdienst aan om een schattingsverslag van de grondaandelen op te maken. De aangestelde landmeter-expert, landcommissie of de Vlaamse Belastingdienst maakt dit schattingsverslag op binnen veertien dagen na de dag waarop de landmeter-expert, de landcommissie of de Vlaamse Belastingdienst de beslissing van de WIES-gemeente tot aanstelling heeft ontvangen.

**Art. 6.** De WIES-gemeente verleent voldoende publiciteit aan de intentie om een WIES-woning of WIES-grond over te dragen. De WIES-gemeente maakt de voormelde intentie ten minste bekend op de gemeentelijke website minstens veertien dagen voor de start van de inschrijvingstermijn.

Bij de bekendmaking, vermeld in het eerste lid, wordt minstens de volgende informatie gevoegd:

- 1° de informatie, vermeld in artikel 5, §1, eerste lid;
- 2° in voorkomend geval, het bedrag van de financiële tussenkomst;
- 3° de start en het einde van de inschrijvingstermijn;
- 4° informatie over de wijze van inschrijving;
- 5° het inschrijvingsformulier, dat wordt vastgesteld in het gemeentelijk reglement.

De informatie, vermeld in het tweede lid, kan ook geraadpleegd worden in het gemeentehuis.

**Art. 7. §1.** De potentiële kandidaat-WIES-koper bezorgt het inschrijvingsformulier, vermeld in artikel 6, tweede lid, 5°, met een beveiligde zending aan de WIES-gemeente.

De WIES-gemeente bezorgt de potentiële kandidaat-WIES-koper binnen veertien dagen na de dag waarop ze het voormelde inschrijvingsformulier heeft ontvangen, een ontvangstmelding met een beveiligde zending.

De WIES-gemeente beoordeelt binnen veertien dagen na de dag waarop de ontvangstmelding verstuurd is, de volledigheid van de inschrijving.

Als de inschrijving, vermeld in het derde lid, onvolledig is of niet ondertekend is door de potentiële kandidaat-WIES-koper, meldt de WIES-gemeente met een beveiligde zending aan de potentiële kandidaat-WIES-koper binnen veertien dagen na de dag waarop de ontvangstmelding is verstuurd, welke stukken of elementen ontbreken. De potentiële kandidaat-WIES-koper bezorgt de WIES-gemeente binnen veertien dagen na de dag waarop hij de voormelde melding dat de voormelde inschrijving onvolledig is of niet ondertekend is, ontvangen heeft, de ontbrekende stukken of elementen, of hij ondertekent de inschrijving.

De WIES-gemeente beoordeelt uiterlijk binnen zestig dagen nadat de inschrijvingstermijn is verstreken, of de potentiële kandidaat-WIES-koper voldoet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 5 van het decreet van 23 juni 2023.

Als de WIES-gemeente oordeelt dat de potentiële kandidaat-WIES-koper voldoet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 5 van het decreet van 23 juni 2023, wordt hij als kandidaat-WIES-koper ingeschreven op de lijst van kandidaat-WIES-kopers, vermeld in artikel 7, §1, van het voormelde decreet, volgens de datum van de inschrijving.

Als de datum van de inschrijving dezelfde is, krijgt de kandidaat-WIES-koper die het langst is ingeschreven in het bevolkingsregister van de WIES-gemeente of een aangrenzende Vlaamse gemeente, voorrang. Als meerdere kandidaat-WIES-kopers de WIES-woning of WIES-grond samen willen aankopen, volstaat het dat één van hen het langst is ingeschreven in het bevolkingsregister van de WIES-gemeente of een aangrenzende Vlaamse gemeente.

De kandidaat-WIES-koper wordt met een beveiligde zending op de hoogte gebracht van zijn rang op de lijst van kandidaat-WIES-kopers, vermeld in artikel 7, §1, van het voormelde decreet.

§2. Als de WIES-gemeente oordeelt dat de potentiële kandidaat-WIES-koper niet voldoet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 5 van het decreet van 23 juni 2023, deelt hij de voorwaarden die niet vervuld zijn, met een beveiligde zending mee aan de potentiële kandidaat-WIES-koper.

Binnen dertig dagen vanaf de derde werkdag die volgt op de datum van de beveiligde zending met de kennisgeving, vermeld in het eerste lid, kan de potentiële kandidaat-WIES-koper een administratief beroep instellen bij het college van burgemeester en schepenen.

Het college van burgemeester en schepenen doet uitspraak over het beroep, vermeld in het tweede lid, binnen dertig dagen na de derde werkdag die volgt op de datum van de beveiligde zending waarbij het voormelde administratief beroep aan de WIES-gemeente is meegedeeld.

§3. De WIES-gemeente schrapt de inschrijvingsdossiers na de termijn van negen maanden, vermeld in artikel 7, §9, vierde lid, van het decreet van 23 juni 2023.

**Art. 8.** Als de inschrijvingen die ontvangen zijn binnen de gekozen inschrijvingstermijn, behandeld zijn, wijst het college van burgemeester en schepenen uit de lijst van kandidaat-WIES-kopers, vermeld in artikel 7, §1, van het voormelde decreet, de kandidaat-WIES-koper aan die het eerst is ingeschreven conform artikel 7, §9, derde lid, van het voormelde decreet. De aangewezen kandidaat-WIES-koper en de melder worden met een beveiligde zending op de hoogte gebracht.

Als er geen overeenkomst met de aangewezen kandidaat-WIES-koper wordt gesloten en de termijn van negen maanden, vermeld in artikel 7, §9, vierde lid, van het voormelde decreet, nog niet verstreken is, wijst het college van burgemeester en schepenen een volgende kandidaat-WIES-koper aan in de volgorde van de datum van inschrijving op de lijst van kandidaat-WIES-kopers, vermeld in artikel 7, §1, van het voormelde decreet.

Hoofdstuk 5. Procedure voor de vervroegde terugbetaling van de financiële tussenkomst

**Art. 9.** Als de WIES-koper het bedrag van de financiële tussenkomst vervroegd wil terugbetalen, brengt hij de gemeente die de financiële tussenkomst verstrekt heeft, met een beveiligde zending op de hoogte.

Binnen zestig dagen na de kennisgeving, vermeld in het eerste lid, wijst de gemeente een landmeter-expert, de landcommissie of de Vlaamse Belastingdienst aan om een schattingsverslag van de grondaandelen op te stellen, tenzij het schattingsverslag op basis waarvan de financiële tussenkomst is verleend, is opgemaakt minder dan zes maanden vóór de kennisgeving, vermeld in het eerste lid.

De gemeente draagt de kosten voor de opmaak van het schattingsverslag, vermeld in het tweede lid.

De gemeente bezorgt het schattingsverslag, vermeld in het tweede lid, met een beveiligde zending aan de WIES-koper en vermeldt daarbij het bedrag dat moet worden terugbetaald.

Binnen zestig dagen vanaf de derde werkdag die volgt op de datum van de beveiligde zending, vermeld in het vierde lid, betaalt de WIES-koper het bedrag, vermeld in het vierde lid, terug op een rekening die de gemeente aanwijst.

De gemeente registreert de vervroegde terugbetaling van de financiële tussenkomst in het WIES-register.



## Hoofdstuk 6. Bewoningsvoorwaarden

**Art. 10.** De naleving van de bewoningsvoorwaarden, vermeld in artikel 13 van het decreet van 23 juni 2023, blijkt uit de inschrijving in de bevolkingsregisters, vermeld in artikel 1, §1, eerste lid, 1<sup>o</sup>, van de wet van 19 juli 1991 betreffende de bevolkingsregisters, de identiteitskaarten, de vreemdelingenkaarten en de verblijfsdocumenten, van de gemeente waarin de WIES-woning of de WIES-grond ligt.

In afwijking van artikel 13, eerste tot en met derde lid, van het decreet van 23 juni 2023, is minstens een van de WIES-kopers, zijn ex-echtgenoot of de persoon met wie hij wettelijk of feitelijk samenwoonde, ingeschreven in de bevolkingsregisters, vermeld in artikel 1, §1, eerste lid, 1<sup>o</sup>, van de wet van 19 juli 1991 betreffende de bevolkingsregisters, de identiteitskaarten, de vreemdelingenkaarten en de verblijfsdocumenten, van de gemeente waarin de WIES-woning of de WIES-grond ligt.

**Art. 11.** §1. Als de bewoningsvoorwaarden, vermeld in artikel 13 van het decreet van 23 juni 2023, niet worden nageleefd, betaalt de WIES-koper een vergoeding van 1% per maand op het bedrag van de financiële tussenkomst vanaf de eerste dag van de maand die volgt op de dag waarop is vastgesteld dat de voorwaarden, vermeld in artikel 13 van het voormelde decreet, niet zijn nageleefd tot en met het einde van de maand waarin de beëindiging van de niet-naleving van de voorwaarden, vermeld in artikel 13 van het voormelde decreet, wordt vastgesteld.

Binnen dertig dagen vanaf de derde werkdag die volgt op datum van de beveiligde zending met de kennisgeving aan de WIES-koper van de vaststelling dat de voorwaarden, vermeld in artikel 13 van het voormelde decreet, niet zijn nageleefd, kan de WIES-koper een administratief beroep instellen bij het college van burgemeester en schepenen.

Het college van burgemeester en schepenen doet uitspraak over het administratief beroep, vermeld in het tweede lid, binnen zestig dagen na de derde werkdag die volgt op de datum van de beveiligde zending, waarbij het administratieve beroep, vermeld in het tweede lid, aan de WIES-gemeente is meegedeeld.

De vergoeding, vermeld in het eerste lid, wordt betaald aan de WIES-gemeente op een bankrekening die de WIES-gemeente daarvoor aanwijst.

§2. De vergoeding, vermeld in paragraaf 1, is niet verschuldigd in de volgende gevallen:

- 1<sup>o</sup> de WIES-koper toont overmacht aan;
- 2<sup>o</sup> de WIES-koper verhuist naar
  - a) een assistentiewoning als vermeld in artikel 30 van het Woonzorgdecreet van 15 februari 2019;
  - b) een woonzorgcentrum als vermeld in artikel 33 van het voormelde decreet;
  - c) wooninfrastructuur die een organisatie ter beschikking stelt aan personen met een handicap als vermeld in het besluit van de

Vlaamse Regering van 31 januari 2014 tot concretisering van de voorwaarden om vennootschappen met sociaal oogmerk en verenigingen zonder winstoogmerk die wooninfrastructuur ter beschikking stellen aan personen met een handicap te erkennen, of een andere erkende zorginstelling.

## Hoofdstuk 7. WIES-register

**Art. 12.** Naast de gegevens, vermeld in artikel 15, eerste lid, van het decreet van 23 juni 2023, omvat het WIES-register de volgende gegevens:

- 1° de WIES-woningen en WIES-gronden met een verwijzing naar de omgevingsvergunning op basis waarvan een grond of woning de kwalificatie van WIES-grond of WIES-woning krijgt;
- 2° de meldingen, vermeld in artikel 5.

De instrumenterende ambtenaar die belast is met de overgang van een woning of grond, kan het WIES-register raadplegen.

De personen, vermeld in art. 5.2.6, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 1999, kunnen de gegevens, vermeld in het eerste lid, 1°, raadplegen.

## Hoofdstuk 8. Verwerking van persoonsgegevens

**Art. 13.** §1. Voor de toepassing van dit besluit worden de volgende persoonsgegevens verwerkt:

- 1° de burgerlijke staat van de potentiële kandidaat-WIES-koper;
- 2° de inschrijving in het bevolkingsregister, vermeld in artikel 5, eerste lid, 1° en 3°, van het decreet van 23 juni 2023;
- 3° de aanduiding of er personen ten laste zijn, met vermelding van de categorie, vermeld in artikel 3, §1, eerste lid, 2°, a) tot en met c), van dit besluit, waartoe ze behoren;
- 4° de graad van verwantschap tussen de potentiële kandidaat-WIES-koper en zijn gezinsleden;
- 5° de aanduiding of de potentiële kandidaat-WIES-koper ernstig gehandicapt is, conform de voorwaarden die bepaald zijn ter uitvoering van artikel 6.1, eerste lid, 4°, c), van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- 6° de vaststelling of de persoonlijke bewoningsplicht, vermeld in artikel 13 van het decreet van 23 juni 2023, wordt nageleefd;
- 7° het inkomen, vermeld in artikel 3 van dit besluit;
- 8° gegevens van de onroerende rechten, vermeld in artikel 4 van dit besluit.

Alleen persoonsgegevens die toereikend, ter zake dienend en noodzakelijk zijn voor de doeleinden, worden verwerkt. De voormelde verwerking van de persoonsgegevens voldoet aan de voorwaarde, vermeld in artikel 6, lid 1, c), 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).

§2. Met toepassing van artikel 7/1 van het decreet van 13 juli 2012 houdende de oprichting en organisatie van een Vlaamse dienstenintegrator vraagt de WIES-gemeente de noodzakelijke informatie op over de voorwaarden en de verplichtingen, vermeld in dit besluit. Als de WIES-gemeente op die manier geen of onvoldoende gegevens verkrijgt, wordt de potentiële kandidaat-WIES-koper of de WIES-koper gevraagd de nodige gegevens te bezorgen.

#### Hoofdstuk 9. Slotbepaling

**Art. 14.** De Vlaamse minister, bevoegd voor de Vlaamse Rand, en de Vlaamse minister, bevoegd voor het woonbeleid, zijn, ieder wat hem of haar betreft, belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 8 december 2023.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

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

Ben WEYTS

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

Matthias DIEPENDAELE