**Model gemeenteraadsbesluit**

**Afbakening Recht van Voorkoop ‘Vlaamse Codex Wonen’**

**Aanleiding en context**

De artikelen 60 tot en met 65 van het decreet van 21 april 2023 ‘tot wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen’ hebben de regeling van het voorkooprecht in deel 6 van boek 5 van de Vlaamse Codex Wonen (VCW) van 2021 met ingang van 9 juni 2023 gewijzigd.

Het functioneel voorkooprecht op basis van het leegstandsregister, het register van verwaarloosde woningen en gebouwen en de Vlaamse inventaris voor ongeschikte en onbewoonbare woningen (VIVOO) werd geschrapt.

Het aantal begunstigden van het recht van voorkoop op basis van de Vlaamse Codex Wonen werd beperkt tot de woonmaatschappijen, [Vlabinvest apb] en de gemeenten. Ook de bestemming is gewijzigd: de woonmaatschappij en de gemeente kunnen het recht van voorkoop uitoefenen met het oog op de verruiming of ter ondersteuning van het woonaanbod in eigendom of beheer van de woonmaatschappij.

[Vlabinvest apb kan via dit recht van voorkoop een actief grond- en pandenbeleid voeren in zijn werkingsgebied om te zorgen voor een betaalbaar woonaanbod ten behoeve van modale inkomenstrekkers.]

Sinds 9 juni 2023 is het de gemeente die een afbakening maakt van percelen en gebouwen waarop het recht van voorkoop van toepassing is. Alleen percelen en gebouwen gelegen in een zone bestemd voor wonen komen in aanmerking.

De afbakening moet bij gemeenteraadsbesluit gebeuren en voldoende onderbouwd zijn. De gemeente houdt daarbij rekening met het gevoerde huisvestingsbeleid, aangezien het perceel of gebouw dat door de uitoefening van het recht van voorkoop is gekocht, een specifieke bestemming moet hebben.

Artikel 5.76, §3 van de Vlaamse Codex Wonen voorziet uitzonderingen op het recht van voorkoop. Zo wordt het recht van voorkoop niet aangeboden in geval van een particuliere aankoop van een eerste en enige gezinswoning, of een perceel bouwgrond, met het oog op eigen bewoning.

De gemaakte afbakening geldt voor maximaal 15 jaar vanaf de inwerkingtreding van het gemeenteraadsbesluit. Zij is pas uitvoerbaar indien de afbakening via het digitaal platform Recht van Voorkoop is aangeleverd en zichtbaar is in het themabestand ‘Recht van Voorkoop’, te raadplegen via Geopunt.

**Juridische overweging**

* Vlaamse Codex Wonen (VCW) van 2021, artikel 5.76 tot en met 5.78
* Besluit Vlaamse Codex Wonen (BVCW) van 2021, boek 5, deel 6, artikel 5.208 tot en met artikel 5.209
* Decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkooprechten
* Decreet van 16 juni 2006 betreffende het oprichten van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen, titel IV, hoofdstuk I, II en VI

**Motivering**

[Inhoudelijke argumenten voor de gekozen afbakening. Zowel vanuit de motiveringsplicht, het gelijkheidsbeginsel, als het redelijkheidsbeginsel zal er een toets nodig zijn aan de vereiste bestemming, zijnde het aanwenden van het perceel of het gebouw voor een verruiming of ondersteuning van het woonaanbod van de woonmaatschappij.]

**Besluit**

De gemeenteraad beslist:

**Art 1.**

De gemeenteraad stelt het recht van voorkoop, soorttype Vlaamse Codex Wonen, in op de volgende percelen en panden:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Adres** | **CAPAKEY** | **PATKEY**  (optioneel) | **Begunstigden** | **Volgorde** | **Soorttype** | **Begindatum**  (optioneel) | **Einddatum** (max 15 jaar) |
|  | perceelid | partnr | Begunstigde bgunstid | orde | srttypeid | bdrvv | edrvv |
| [Invullen] | [Verplicht invullen] | [Invullen volgens de vorm Pxxx] | [Woonmaatschappij]  [Vlabinvest apb]  [Lokaal bestuur] |  | 34 | [Invullen volgens formaat dd/mm/jjjj] | [Verplicht invullen volgens formaat dd/mm/jjjj] |

**Art 2.**

Deze afbakening wordt aan het agentschap Digitaal Vlaanderen gemeld via de webtoepassing ‘recht van voorkoop’.

[**Art 3.**

Optioneel:

Een kopie van deze beslissing wordt ter kennisgeving overgemaakt aan Wonen in Vlaanderen via [voorkooprecht.wonen@vlaanderen.be](mailto:voorkooprecht.wonen@vlaanderen.be)]