

**BESLUIT VAN DE GEMEENTERAAD  
VAN 28 NOVEMBER 2024**

Hugo Vankelecom, voorzitter

Marc Charlier, burgemeester

Bram Peters, Kristina Eyskens, Werner Aerts, Sofie Lombaert, Jan Trappeniers, Lut Kint, schepenen

**Aanwezig:**

Mario Van Rossum, Mark Van Roy, Christine Tinlot, Willy Roeykens, Dirk De Vos, Robert Steuts, Geoffroy de Schaetzen, Bram Bartholomees, Omer Graulus, Sebastiaan Coudré, Thomas Geyns, Elmo Peeters, Serge Liesenborghs, Yvette Schepers, Geoffroy de Visscher, Nadine Gabet, Ineke Casier, Geert Goossens, Kelly Merckx, raadsleden

Dirk Stoffelen, algemeen directeur

**Verontschuldigd:** /

**Afwezig:** /

**Goedkeuring van de afbakening van het recht van voorkoop 'Vlaamse Codex Wonen'**

Aanleiding

De wetgeving m.b.t. het voorkooprecht werd gewijzigd.

Regelgeving

- Artikelen 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 over de bevoegdheden van de gemeenteraad
- Het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkooprechten
- Het 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
- Boek 5, deel 6, artikels 5.208 en 5.209 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 over de afbakening en geldigheidsduur van het voorkooprecht
- Artikelen 5.76 tot en met 5.78 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 over de nadere regels van het recht van voorkoop

Feiten, context en argumentatie

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 recht van voorkoop op basis van de Vlaamse Codex Wonen werd beperkt tot de woonmaatschappijen, Vlabinvest apb en de gemeenten. De woonmaatschappijen en de gemeenten kunnen het recht van voorkoop uitoefenen ter ondersteuning of uitbreiding van hun woonaanbod.

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

De afbakening moet bij gemeenteraadsbesluit gebeuren voor 1 januari 2025. De gemeente houdt daarbij rekening met het gevoerde huisvestingsbeleid.

De gemaakte afbakening is identiek aan de kernafbakeningen van het provinciaal RUP 'Afbakeningen woonkernen Horizon+'.

De gemaakte afbakening geldt voor maximaal 15 jaar vanaf 1 januari 2025.

Met 24 stemmen voor (Hugo Vankelecom, Marc Charlier, Bram Peters, Kristina Eyskens, Werner Aerts, Sofie Lombaert, Jan Trappeniers, Lut Kint, Mario Van Rossum, Mark Van Roy, Christine Tinlot, Willy Roeykens, Dirk De Vos, Robert Steuts, Bram Bartholomees, Omer Graulus, Sebastiaan Coudré, Thomas Geyns, Elmo Peeters, Yvette Schepers, Nadine Gabet, Ineke Casier, Geert Goossens, Kelly Merckx), 3 onthoudingen (Geoffroy de Schaetzen, Serge Liesenborghs, Geoffroy de Visscher)

Besluit

Artikel 1. De raad keurt de afbakening van het recht van voorkoop 'Vlaamse Codex Wonen', zoals opgenomen in bijlage bij dit besluit, goed.

Artikel 2. Deze afbakening wordt aan het agentschap Digitaal Vlaanderen gemeld via de webtoepassing 'recht van voorkoop'.

Artikel 3. Een kopie van deze beslissing wordt ter kennisgeving overgemaakt aan Wonen in Vlaanderen via [voorkooprecht.wonen@vlaanderen.be](mailto:voorkooprecht.wonen@vlaanderen.be).

Namens de gemeenteraad:

De algemeen directeur,  
Dirk Stoffelen

De voorzitter,  
Hugo Vankelecom

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL,  
Tervuren, 2 december 2024

De algemeen directeur,

De voorzitter,

Dirk Stoffelen

Hugo Vankelecom