

**Decreet**  
**houdende wijziging van het decreet van 16 juni 1982**  
**houdende maatregelen voor een sociaal grondbeleid**

Artikel 1

Dit decreet regelt een in artikel 107quater van de Grondwet bedoelde aangelegenheid.

Artikel 2

Artikel 2 van het decreet van 16 juni 1982 houdende maatregelen voor een sociaal grondbeleid wordt vervangen door de volgende bepaling :

"Met het oog op het voeren van een sociaal grondbeleid ten behoeve van de woningbouw, kan de Vlaamse Executieve zijn waarborg verlenen voor de goede afloop van de leningen die worden aangegaan door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, door de gemeenten en door de verenigingen van gemeenten voor de verwerving van een of meerdere onbebouwde of bebouwde onroerende goederen en voor het bouwklaar maken ervan,,.

Artikel 3

Artikel 3 van voornoemd decreet wordt vervangen door de volgende bepaling :

"Binnen de perken van de begroting van de Vlaamse Gemeenschap kan door de Vlaamse Executieve aan de besturen en de instellingen bedoeld in artikel 2 een tegemoetkoming worden verleend in de grondkosten van onroerende goederen die worden verworven en aangewend in het raam van een sociaal grondbeleid ten behoeve van de woningbouw en op voorwaarde dat de operatie geen verrichting is bedoeld bij hoofdstuk IX van de Huisvestingscode, zoals ingevoegd bij de wet van 1 augustus 1978...

Artikel 4

Artikel 4 van voornoemd decreet wordt vervangen door de volgende bepaling :

"Voor de toepassing van dit decreet wordt verstaan onder :

1. onroerend goed : een of meer onbebouwde en/of bebouwde onroerende goederen gelegen in het toepassingsgebied en verkaveld of te verkavelen overeenkomstig de ter plaatse geldende minimale woningdichtheid ;
2. toepassingsgebied : de gebieden als zodanig vastgesteld krachtens de wetgeving op de ruimtelijke ordening, met name de woongebieden, met prioriteit voor inbreidingsprojecten :

---

*Zie :*

437(1990-1991)

- Nr. 1 : Voorstel van decreet
- Nrs. 2 en 3 : Amendementen
- Nrs. 4 en 5 : Subamendementen
- Nr. 6 : Verslag

Handelingen van 15 en 16 oktober 1991

3. minimale woningdichtheid : de gemiddelde woningdichtheid, die in het toepassingsgebied minstens 15 woningen per hectare moet bedragen ;

4. grondkosten : de waarde van de onroerende goederen op basis van aankoopakte, verhoogd met de kosten van verwerving en met de rentelasten gedurende een periode van maximaal 5 jaar vanaf de verwerving ;

5. woning : het huis of appartement dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een enkel gezin ;

6. aanvang der werken ; begin van de werken zoals bedoeld in artikel 52 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw,,.

#### Artikel 5

Aan voornoemd decreet wordt een nieuw artikel 5 toegevoegd dat luidt als volgt :

"De aanvragen tot het bekomen van deze tegemoetkoming moeten per aangetekende zending op de daartoe bestemde formulieren worden ingediend bij de Vlaamse Executieve.

Bij de aanvragen moet een globale verantwoording van het voorgenomen project worden gevoegd rekening houdend met de woonbehoeften in de betrokken gemeenten.

In een verkavelingsplan van het te verwerven onroerend goed moet worden aangetoond dat de voorziene woningdichtheid beantwoordt aan de in artikel 4 bepaalde minimale dichtheid.

Bovendien moet bij de aanvraag een verslag worden gevoegd dat de volgende gegevens over de betrokken gemeente inhoudt :

— het aantal onbebouwde percelen op basis van de inventaris vermeld onder artikel 63, S 2 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw ;

— het aantal bouwgeschikte percelen toebehorend aan openbare besturen en openbare instellingen ;

— de demografische evolutie tijdens de jongste tien jaar alsmede het aantal woningen voor de oprichting waarvan tijdens dezelfde periode een bouwvergunning werd verleend.

#### Artikel 6

Aan voornoemd decreet wordt een nieuw artikel 6 toegevoegd dat luidt als volgt :

„De Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, de gemeenten en de verenigingen van gemeenten moeten de volgende verbintenissen onderschrijven :

a) particulieren in de gelegenheid stellen een zakelijk recht op een van de percelen te verkrijgen om er een woning op te bouwen of te laten bouwen onder de voorwaarden die gelden voor de toekenning van een huisvestingspremie ten laste van het Vlaamse Gewest ;

b) voor dat goed ten hoogste een bedrag, beantwoordend aan de overeenkomstig artikel 4 bepaalde grondkosten in aanmerking nemen, te verhogen met de reële werkingskosten :

c) dat de verkrijgers van het hierboven genoemd zakelijk recht op de datum van het verlenen van dat recht geen andere woning of een ander bouwterrein volledig in eigendom of in vruchtgebruik mogen hebben, noch een zakelijk recht hebben erop te bouwen. Voor de toepassing van deze bepaling wordt er geen rekening gehouden met de vervreemdingen, door een der belanghebbenden, van een gedeelte van de eigendom of van het vruchtgebruik tijdens de twee jaar die de voormelde datum voorafgaan ;

d) dat de verkrijgers er zich moeten toe verbinden binnen vijf jaar op de bouwkafeel een woning op te richten en deze volledig te bewonen en er hun hoofdverblijf te vestigen gedurende tenminste vijf jaar vanaf de bewoning. Het gebouwd onroerend goed mag gedurende dezelfde termijn niet geheel of gedeeltelijk worden vervreemd. De Vlaamse Executieve kan afwijkingen vaststellen betreffende de minimale duurtijd van bewoning of verbod van vervreemding en verhuring".

#### Artikel 7

Aan voornoemd decreet wordt een nieuw artikel 7 toegevoegd dat luidt als volgt :

„De Vlaamse Executieve stelt de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, de gemeenten en verenigingen van gemeenten binnen 3 maanden na de ingediende aanvraag in kennis van het aan de aanvraag gegeven gevolg".

#### Artikel 8

Aan voornoemd decreet wordt een nieuw artikel 8 toegevoegd dat luidt als volgt :

„De in artikel 3 genoemde tegemoetkoming wordt verleend in de vorm van een premie van maximum 30 ten honderd op de totale grondkosten.

De Vlaamse Executieve kan per gemeente bepalen aan welke besturen en instellingen bedoeld in artikel 2 prioriteit wordt verleend".

#### Artikel 9

Aan voornoemd decreet wordt een nieuw artikel 9 toegevoegd dat luidt als volgt :

„Wanneer blijkt dat één of meer verkrijgers van een zakelijk recht niet voldoen aan de in artikel 6 gestelde voorwaarden dan zijn de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, de gemeente en de verenigingen van gemeenten gehouden de tegemoetkoming, vermeerderd met de wettelijke intresten, voor de duur van de niet-naleving van deze voorwaarden terug te betalen in de mate dat deze betrekking heeft op de percelen die ter beschikking van de verkrijgers werden gesteld.

De Vlaamse Executieve kan de voorwaarden bepalen waaronder in gemotiveerde omstandigheden van deze bepalingen kan worden afgeweken".

## Artikel 10

Aan voornoemd decreet wordt een nieuw artikel 10 toegevoegd dat luidt als volgt :

„Onverminderd de bepalingen van het Strafwetboek of de gerechtelijke vervolgingen, met toepassing van het koninklijk besluit van 31 mei 1933, betreffende de verklaringen te doen in verband met subsidies, vergoedingen en toelagen van elken aard, die geheel of gedeeltelijk ten laste van de Staat zijn, zijn de besturen en instellingen bedoeld in artikel 2 verplicht aan het Vlaamse Gewest het bedrag van zijn tegemoetkoming terug te betalen vermeerderd met de wettelijke intresten :

1. wanneer zij een onjuiste of onvolledige verklaring hebben afgelegd om de bij dit decreet toegekende tegemoetkoming ten onrechte te bekomen ;
2. wanneer zij een inbreuk hebben gepleegd op de verbintenissen die zij krachtens artikel 6 hebben onderschreven".

AANGENOMEN DOOR DE VLAAMSE RAAD.

Brussel. 16 oktober 1991.