

VLAAMSE RAAD

ZITTING 1981-1982

29 APRIL 1982

VOORSTEL VAN DECREET

— van de heer J. De Seranno —

houdende maatregelen voor een sociaal grondbeleid

AMENDEMENT

voorgesteld door de heer B. Cools C.S.
op de tekst aangenomen door de Commissie

A. Na artikel 1 een nieuw Hoofdstuk I invoegen waarvan de artikelen luiden als volgt :

„Hoofdstuk I

Artikel 1 bis

De bepalingen van dit hoofdstuk zijn van toepassing binnen de hiernavermelde plannen, voorzover die plannen overeenkomstig artikel 2 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, gewijzigd onder meer bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970, bindende kracht bezitten :

a) in de woonuitbreidingsgebieden bepaald in de gewestplannen ;

b) in de voor sociale woningen en voor sociale verkavelingen bestemde zones van de bijzondere plannen van aanleg opge maakt met toepassing van artikel 16 van voormelde wet ;

Zie :

29 (1981-1982)

- Nr. 1 : Voorstel van decreet
- Nr. 2 : Amendement
- Nr. 3 : Verslag

c) in de bijzondere plannen van aanleg bedoeld bij artikel 17, tweede lid, van voormelde wet.

Die bepalingen zijn eveneens van toepassing in de stadsherwaarderingsgebieden, binnen de gedeelten waarvan de omtrek, op voorstel van de betrokken gemeentebesturen, is vastgesteld bij een besluit van de Vlaamse Executieve.

Dit besluit is onderworpen aan een openbaar onderzoek en is van toepassing vanaf de datum dat van het definitiefplan, bij ter post aangetekende brief mededeling werd gedaan aan de betrokken eigenaars en vruchtgebruikers.

De Vlaamse Executieve, hierna te noemen de Executieve, bepaalt de modaliteiten van uitvoering van dit artikel.

Artikel 1 ter

Ten einde een sociaal grondbeleid te bevorderen wordt een recht van voorkoop toegekend aan de gemeenten en de verenigingen van gemeenten, de Nationale Landmaatschappij en de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting.

De Executieve stelt deprioriteiten en de uitvoeringsmodaliteiten vast voor de uitoefening van dit recht.

Artikel 1 quater

Dit recht van voorkoop geldt niet :

1. in geval van verkoop :

— aan de echtgenoot van de eigenaar of van een van de medeëigenaars ;

— aan de afstammelingen of hun aangenomen kinderen of aan de aangenomen kinderen van de eigenaar of van de medeëigenaars of van hun echtgenoten ;

— aan de vader en de moeder van de eigenaar of van de echtgenoot van de eigenaar ;

2. in geval van verkoop aan een medeëigenaar van het goed ;

3. in geval van verkoop aan een bouwmaatschappij tot nut van het algemeen, een gemeente, een vereniging van gemeenten, een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn, of een vereniging van openbare centra voor maatschappelijk welzijn ;

4. in geval van verkoop aan de door de Executieve aan te duiden openbare besturen of publiekrechtelijke rechtspersonen ;

5. in geval van verkoop aan privaatrechtelijke rechtspersonen zonder winstoogmerk die doelstellingen van openbaar nut nastreven in de sectoren van het onderwijs, de opvoeding, de cultuur en de sociale dienstverlening en die als dusdanig bij koninklijk besluit werden erkend ;

6. wanneer het onroerend goed deel uitmaakt van een goedgekeurde verkaveling waarvoor de werken en handelingen, bedoeld in artikel 58 van de voormelde wet, zijn voltooid ;

7. wanneer het onroerend goed het voorwerp uitmaakt van een verkoopbelofte die een vaste dagtekening heeft verkregen vóór de inwerkingtreding van dit decreet ;

8. in geval van verkoop door de openbare besturen en publiekrechtelijke rechtspersonen bedoeld in artikel 1 ter en in punt 3 van dit artikel.

Artikel 1 quinquies

De eigenaar mag het onroerend goed slechts uit de hand verkopen aan iemand anders dan de rechtspersonen bedoeld in artikel 1 ter, nadat hij, door bemiddeling van het gemeentebestuur op het grondgebied waarvan het goed gelegen is, aan die personen de gelegenheid heeft gegeven hun recht van voorkoop uit te oefenen. Te dien einde moet hij bij ter post aangetekende brief aan het gemeentebestuur de prijs en de voorwaarden meedelen waartegen hij bereid is het goed te verkopen. Deze mededeling geldt als aanbod van verkoop.

Binnen een termijn van tien kalenderdagen geeft het gemeentebestuur hiervan kennis aan de in artikel 1 ter bedoelde rechtspersonen.

De rechtspersonen, bedoeld in artikel 1 ter, die het aanbod wensen te aanvaarden moeten hiervan, bij ter post aangetekende brief binnen zestig dagen na de mededeling bedoeld in het eerste lid, kennis geven aan de eigenaar.

Indien binnen die termijn slechts een enkele rechtspersoon het aanbod aanvaardt, is de verkoop overeenkomstig artikel 1583 van het Burgerlijk wetboek tussen partijen voltrokken zodra die termijn van zestig dagen is verstreken. Indien verscheidene rechtspersonen binnen die termijn het aanbod hebben aanvaard, is de verkoop na het verstrijken van dezelfde termijn van zestig dagen voltrokken tussen de verkoper en de rechtspersoon die overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Executieve, genomen ter uitvoering van artikel 1 ter, prioriteit heeft boven de andere.

Is het aanbod binnen de termijn niet aanvaard, dan mag de eigenaar het goed niet tegen een lagere prijs of gunstiger voorwaarden uit de hand aan een derde verkopen, zonder dat een nieuw aanbod is gedaan overeenkomstig het eerste lid.

Na verloop van een termijn van één jaar na het aanbod, mag het goed niet uit de hand worden verkocht, zelfs niet tegen dezelfde prijs en onder dezelfde voorwaarden, zonder dat een nieuw aanbod wordt gedaan.

De instrumenterende ambtenaar die een akte van verkoop uit de hand heeft verleden aan iemand anders dan de rechtspersonen bedoeld in artikel 1 ter, is gehouden, door bemiddeling van het gemeentebestuur, aan de laatstgenoemde kennis te geven van de prijs en de voorwaarden van de verkoop, binnen een maand na de registratie.

Ook indien anders is bedongen, beschikt de rechtspersoon, koper van het goed, na het verstrijken van de in het derde lid bedoelde termijn, over een termijn van één maand om de prijs te voldoen.

Artikel 1 sexies

In geval van openbare verkoop is de instrumenterende ambtenaar gehouden ten minste zestig dagen van tevoren aan het gemeentebestuur op het grondgebied waarvan het onroerend goed gelegen is, plaats, dag en uur van de verkoop mede te delen.

Binnen een termijn van tien kalenderdagen geeft het gemeentebestuur kennis van die mededeling aan de in artikel 1 ter bedoelde rechtspersonen.

De instrumenterende ambtenaar is gehouden aan het einde van de opbieding en vóór de toewijzing in het openbaar de vraag te stellen of een van de rechtspersonen bedoeld in artikel 1 ter zijn recht van voorkoop wenst uit te oefenen tegen de laatst geboden prijs. Indien een van die rechtspersonen verklaart zijn recht van voorkoop tegen de laatst geboden prijs uit te oefenen, is de

verkoop definitief krachtens deze instemming. Indien verscheidene van die rechtspersonen hun recht van voorkoop uitoefenen, wordt de verkoop toegewezen aan de persoon die prioriteit geniet overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Executieve genomen ter uitvoering van artikel 1 ter. Indien geen van die rechtspersonen verklaart zijn recht van voorkoop uit te oefenen, wordt de verkoop voortgezet.

In geval van herverkoop ten gevolge van de uitoefening van het recht van hoger bod, moet acht dagen tevoren aan de in artikel 1 ter bedoelde rechtspersonen dezelfde kennisgeving worden gedaan en moet in het openbaar dezelfde vraag worden gesteld ter zitting van herverkoop.

Artikel 1 septies

In geval van verkoop met miskenning van het recht van voorkoop, kunnen de rechtspersonen bedoeld in artikel 1 ter eisen in de plaats te worden gesteld van de koper.

Het instellen van een vordering tot indeplaatsstelling maakt latere vorderingen niet ontvankelijk.

De vordering tot indeplaatsstelling moet gelijktijdig tegen de verkoper en de eerste koper worden ingesteld en de eis is eerst ontvankelijk na inschrijving op de kant van de overschrijving van de betwiste akte en, in voorkomend geval, op de kant van de overschrijving van de laatst overgeschreven titel.

De in de plaats gestelde betaalt aan de koper de prijs terug die deze heeft betaald. Degene die het goed heeft verkocht met miskenning van het recht van voorkoop, betaalt aan de koper de kosten van de akte van aankoop terug. De in de plaats gestelde is slechts gehouden tot de verplichtingen die voor de koper voortvloeien uit de authentieke akte van verkoop en tot de lasten waarin de koper heeft toegestemd, voorzover die lasten zijn ingeschreven of overgeschreven vóór de inschrijving van zijn eis.

De vordering tot naastingen tot indeplaatsstellingverjaart, bij openbare verkoop, door verloop van drie maanden te rekenen vanaf de toewijzing en, bij verkoop uit de hand, door verloop van drie maanden te rekenen vanaf de kennisgeving van de verkoop aan de rechtspersonen bedoeld in artikel 1 ter, indien een dergelijke kennisgeving heeft plaatsgehad, en anders door verloop van twee jaren na de overschrijving van de akte van verkoop.

Indien de rechter de vordering tot indeplaatsstelling inwilligt wordt het vonnis overgeschreven in het register van de bevoegde hypotheekbewaarder en heeft ten aanzien van derden dezelfde gevolgen als de overschrijving van een akte van overdracht. "

B. De artikelen 2 tot 4 vormen een nieuw Hoofdstuk II met als opschrift : „Financiering”.

B. COOLS

D. VERVAET

L. DIERICKX
