

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 24

van **SARAH SMEYERS**

datum: 12 oktober 2021

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) - Voorkooprecht

Eind augustus 2021 verscheen in Het Nieuwsblad het schrijnende verhaal van een alleenstaande moeder met drie kinderen die, na een jarenlange zoektocht en ondanks het feit dat ze al een compromis had getekend en een voorschot had betaald, in laatste instantie haar 'droomhuis' toch niet kon betrekken. Dat kwam omdat een SHM haar voorkooprecht liet gelden.

Als een woning immers een voormalige sociale woning is die verkocht wordt op de private markt, heeft de SHM een voorkooprecht als die woning opnieuw verkocht wordt. Zodra de woning is verkocht, krijgt de SHM daar melding van en kan ze haar recht laten gelden. Wat de betrokken SHM dus, omdat ze blijkbaar nog plannen had met de desbetreffende woning, ook effectief heeft gedaan. Hetgeen uiteraard heel zuur was voor deze alleenstaande moeder, die ondanks het feit dat ze haar voorschot terugbetaald krijgt, met een wrang gevoel blijft zitten.

Zowel collega Guy D'haeseleer als ikzelf stelde de minister in het verleden al een aantal vragen over dit zgn. voorkooprecht.

1. Hoe staat de minister tegenover het idee om een potentiële koper vooraf in te lichten over het feit dat een SHM eventueel nog een voorkooprecht kan laten gelden op de desbetreffende woning? Kan dit niet verplicht worden? Het zou een aantal mensen alvast een hele teleurstelling besparen.
2. In antwoord op schriftelijke vraag nr. 582 van 7 juni 2021 van collega D'haeseleer stelde de minister:
"De evaluatie van het recht van voorkoop Vlaamse Codex Wonen werd eind 2020 en begin 2021 uitgevoerd door het agentschap Wonen-Vlaanderen. Hierbij werd een ruim aantal stakeholders betrokken. De voornaamste aanbevelingen betreffen:
 - De beperking van het aantal begunstigden van het recht van voorkoop;
 - Een grotere rol voor lokale besturen bij het bepalen van de perimeter waar het territoriaal recht van voorkoop kan worden uitgeoefend;
 - Een verschuiving van het toepassingsgebied naar nieuwe projectontwikkelingen en beleidsmatige planinitiatieven;
 - De schrapping van het functioneel recht van voorkoop.

Op basis van deze evaluatie zal ik een ontwerp van wijzigingsdecreet voorleggen aan de Vlaamse Regering."

Heeft de minister dat intussen al gedaan? Zo niet, wanneer mogen we deze indiening verwachten?

ANTWOORD

op vraag nr. 24 van 12 oktober 2021

van **SARAH SMEYERS**

1. Het recht van voorkoop werd in de Vlaamse Codex Wonen opgenomen als instrument om het sociaal woonaanbod te verruimen en de woningkwaliteit te verbeteren. De informatieplicht bij het recht van voorkoop ligt vooral bij de notaris. Het is de notaris die het E-voorkooploket van de Vlaamse Landmaatschappij (VLM) raadpleegt wanneer het voorkooprecht wordt aangeboden. De notaris moet de koper informeren of een voorkooprecht van toepassing is.
2. Het recht van voorkoop is inderdaad grondig geëvalueerd door het Agentschap Wonen-Vlaanderen na een grondige bevraging van de belanghebbenden. Zoals aangegeven werden een aantal aanbevelingen gegeven.

Op basis van deze evaluatie voorzie ik in een aangepaste regeling die in werking treedt op 1 januari 2023. Deze aanpassing wordt opgenomen in het middellange termijn decreet dat ik in de loop van het voorjaar 2022 zal opstarten.