

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 370

van **AN MOERENHOUT**

datum: 28 april 2022

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Vlaamse en lokale overheid - Uitoefening recht van voorkoop

De Vlaamse overheid en de lokale overheden (provincies, gemeenten, intercommunales, ...) hebben in bepaalde gebieden een 'recht van voorkoop'. Als een overheid dat recht uitoefent, verwerft zij dus in de plaats van de kandidaat-koper de aangeboden onroerende goederen. Zij koopt dan tegen de prijs en de voorwaarden van de kandidaat-koper.

Rechten van voorkoop zijn voor overheidsinstellingen een instrument om hun opdracht van openbaar nut te realiseren op hun werkingsdomeinen (o.a. woonbeleid).

In een gebied waar het voorkooprecht speelt, mag een eigenaar alleen verkopen nadat hij de begunstigten van het voorkooprecht de gelegenheid heeft gegeven hun recht uit te oefenen.

1. Hoe vaak maakte de Vlaamse overheid gebruik van het recht van voorkoop in 2021? Hoe vaak in 2020, 2019, 2018, 2017, 2016, 2015 en 2014?
2. Hoe vaak maakten de provincies gebruik van hun recht van voorkoop in 2021? Hoe vaak in 2020, 2019, 2018, 2017, 2016, 2015 en 2014?
3. Hoe vaak maakten de gemeenten gebruik van hun recht van voorkoop in 2021? Hoe vaak in 2020, 2019, 2018, 2017, 2016, 2015 en 2014?
4. Hoe vaak maakte de Vlaamse overheid gebruik van het recht van voorkoop met het oog op realisatie van woonbeleid in 2021, 2020, 2019 en 2018?
5. Hoe vaak maakten de provincies gebruik van hun recht van voorkoop met het oog op realisatie van woonbeleid in 2021, 2020, 2019 en 2018?
6. In de Vlaamse Codex Wonen worden ook voorkooprechten toegekend aan woonmaatschappijen, de VMSW (Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen), Vlabinvest apb, de gemeente en het VWF (Vlaams Woningfonds).
7. Zijn er speciale voorwaarden voor de toepassing van het recht van voorkoop door een woonmaatschappij, de VMSW, Vlabinvest apb of het VWF?
8. Hoeveel sociale huisvestingsmaatschappijen maakten gebruik van hun recht van voorkoop in 2021, 2020, 2019 en 2018? Hoe vaak werd hiervan in totaal gebruik gemaakt in de respectieve jaren?
9. Hoe vaak maakte de VMSW gebruik van haar recht van voorkoop in 2021, 2020, 2019 en 2018?
10. Hoe vaak maakte Vlabinvest apb gebruik van zijn recht van voorkoop in 2021, 2020, 2019 en 2018?



**Vlaams
Parlement**

11. Hoe vaak maakte het VWF gebruik van zijn recht van voorkoop in 2021, 2020, 2019 en 2018?
12. Wat zijn de grootste struikelblokken voor uitwerking van het recht van voorkoop volgens de Vlaamse overheid?

ANTWOORD

op vraag nr. 370 van 28 april 2022

van **AN MOERENHOUT**

- 1-3. Mijn administratie heeft enkel zicht op de uitoefening van het recht van voorkoop in het kader van de Vlaamse Codex Wonen. Voor het overige ben ik niet bevoegd.
- 4-5. De Vlaamse overheid en de provincies kunnen geen gebruik maken van het recht van voorkoop in het kader van de Vlaamse Codex Wonen.
6. In de Vlaamse Codex Wonen (artikelen 5.76 tot en met 5.81) zijn er inderdaad voorkeepsrechten toegekend aan de (toekomstige) woonmaatschappijen, de VMSW, Vlabinvest apb, de gemeenten en het VWF.
7. In de gemeenten waar het aandeel sociale huurwoningen ten minste 9% bedraagt, kunnen de lokale sociale huisvestingsmaatschappijen, het Vlaams Woningfonds, de sociale verhuurkantoren en Vlabinvest apb hun voorkeepsrecht slechts uitoefenen na een positief advies van het college van burgemeester en schepenen.
8. Tijdens de periode 2018-2021 oefenden 32 SHM's 202 keer een voorkeepsrecht uit. Per jaar: 2018 (14 SHM's – 40 voorkeepsrechten), 2019 (15 SHM's – 60 voorkeepsrechten), 2020 (15 SHM's – 52 voorkeepsrechten) en 2021 (14 SHM's – 50 voorkeepsrechten). Dit betrof zowel voorkeepsrechten in het kader van de Vlaamse Codex Wonen (decretaal voorkeepsrecht) als de voorkeepsrechten die werden uitgeoefend op basis van een contractuele bepaling die werd opgenomen in een vroegere verkoopakte (contractueel/conventioneel voorkeepsrecht).
9. De VMSW maakte in de periode 2018-2021 geen gebruik van het voorkeepsrecht.
10. Vlabinvest maakte in 2021 éénmaal gebruik van het voorkeepsrecht.
11. Het VWF maakte in de periode 2018-2021 geen gebruik van zijn recht van voorkoop.
12. Het recht van voorkoop werd in de tijd van de Vlaamse Wooncode (huidige Vlaamse Codex Wonen) ingevoerd om de woningkwaliteit te verbeteren en het sociaal woonaanbod te verruimen. In de praktijk werd dit recht van voorkoop sporadisch toegepast. De lage toepassing van dit instrument betekent evenwel niet dat het recht van voorkoop geen nuttig instrument zou zijn. Wonen Vlaanderen en de VMSW evalueerden het instrument in 2020, onder andere via een ruime bevraging georganiseerd bij de belanghebbenden. De resultaten van deze evaluatie vindt u in de bijlage. Deze evaluatie heeft geleid tot een aantal optimalisatievoorstellen die ik wens mee te nemen in een eerstvolgende decreetswijziging.

BIJLAGE

[Nota evaluatie recht van voorkoop](#)