

# VOORBEELD REGLEMENT WIES

## Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen

### Artikel 1.

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

1. **Overdracht:** de verkoop of verhuring voor meer dan negen jaar van een onroerend goed, de inbreng van een onroerend goed in een vennootschap, de vestiging of overdracht van een recht van erfpacht of opstal en elke andere eigendomsoverdracht ten bezwarende titel, met uitzondering van:
  - a. huwelijkscontracten en hun wijzigingen;
  - b. contracten aangaande de mandeligheid;
  - c. akten aangaande de fusie van rechtspersonen en de met fusie gelijkgestelde verrichtingen;
  - d. akten, opgemaakt naar aanleiding van de overdrachten, vermeld in artikel 4.38, §4 en §5, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;
2. **Schattingsprijs:** de raming van de waarde van de grondaandelen op basis van objectieve regels, die wordt vastgesteld in een schattingsverslag opgemaakt door een landmeter-expert, de landcommissie of de Vlaamse Belastingdienst;
3. **Schattingsverslag:** het verslag van de landmeter-expert, de landcommissie of de Vlaamse Belastingdienst waarin de schattingsprijs wordt bepaald;
4. **WIES:** wonen in eigen streek;
5. **WIES-gemeente:** een gemeente die is opgenomen in de lijst van de gemeenten die binnen het toepassingsgebied van het decreet over wonen in eigen streek vallen en die door de Vlaamse Regering zesjaarlijks wordt vastgesteld;
6. **WIES-grond:** de bijzondere kwalificatie van de grond die is aangewezen krachtens artikel 4, §3, derde lid van het decreet over wonen in eigen streek;
7. **WIES-koper:** een persoon als vermeld in artikel 5 van het decreet over wonen in eigen streek;
8. **WIES-woning:** de bijzondere kwalificatie van de woning die is aangewezen krachtens artikel 4, §3, derde lid van het decreet over wonen in eigen streek;
9. **WIES-lijst:** lijst van potentiële kandidaat-WIES-kopers die zich hebben geregistreerd bij de gemeente en als kandidaat-WIES-koper voor een WIES-project blijven gelden gedurende de periode dat de WIES-woningen of -gronden voor verkoop worden aangeboden;
10. **Kandidaat-WIES-koper:** de persoon die voldoet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 5 van het decreet Wonen in Eigen Streek en die is ingeschreven op de lijst van kandidaat-WIES-kopers, vermeld in artikel 7, §1, van het voormelde decreet;
11. **Beveiligde zending:**
  - a. een aangetekende brief;
  - b. een afgifte tegen ontvangstbewijs;
  - c. elke andere betekeningwijze dan de betekeningwijzen, vermeld in punt 1° en 2°, die de Vlaamse Regering bepaalt. In die betekeningwijze kan de datum van kennisgeving met zekerheid worden vastgesteld.
12. **Melder:** de persoon die een WIES-grond of WIES-woning wil overdragen en de WIES-gemeente daarvan op de hoogte brengt conform artikel 5, §1, eerste lid, van Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 23 juni 2023 over wonen in eigen streek;
13. **Inschrijvingstermijn:** de termijn die de WIES-gemeente bepaalt waarbinnen de potentiële kandidaat-WIES-koper zich kan inschrijven conform artikel 7, §1, van het uitvoeringsbesluit van het decreet van 23 juni 2023 over wonen in eigen streek;
14. **Eigen woning:** de eigen woning, vermeld in artikel 5/5 van de Bijzondere Wet betreffende de financiering van de Gemeenschappen en de Gewesten;
15. **Vastgoedinformatieplatform:** een generiek gegevensdelingsplatform dat de uitwisseling van vastgoedinformatie mogelijk maakt.

## **Hoofdstuk 2. Toepassingsgebied**

### **Artikel 2.**

§1. Voor publieke gronden legt de gemeente voor de projecten vermeld in paragraaf 1 van artikel 4 van het decreet Wonen in Eigen Streek overdrachtsvoorwaarden op bij 40% van het aantal te verwezenlijken woningen of kavels bestemd voor woningbouw, verminderd met het percentage voor de verwezenlijking van een sociaal of geconventioneerd woonaanbod.

§2. Voor private gronden legt de gemeente voor de projecten vermeld in paragraaf 1 van artikel 4 van het decreet Wonen in Eigen Streek overdrachtsvoorwaarden op bij 20% van het aantal te verwezenlijken woningen of kavels bestemd voor woningbouw, verminderd met het percentage voor de verwezenlijking van een sociaal of geconventioneerd woonaanbod.

#### **Toelichting**

##### Decreet artikel 4, §3

Voor publieke gronden vermeldt het decreet een minimum van 40%. Je kan beslissen dit minimum hoger te leggen. Voor private gronden dien je een percentage te kiezen tussen minimum 20 en maximum 40%.

Je kan ook een redelijke vork bepalen zoals 40-50% voor de publieke gronden en 20-30% voor private gronden.

§3. De aanvrager van de omgevingsvergunning voor voormelde projecten, vermeldt in zijn aanvraag welke gronden of woningen worden voorzien om te voldoen aan het percentage vermeld in §1 en §2. De gronden en woningen die zijn aangewezen, zijn de WIES-gronden en WIES-woningen.

§4. De gemeenteraad bepaalt de criteria op basis waarvan het College van Burgemeester en Schepenen beslist om overdrachtsvoorwaarden op te leggen aan de projecten als volgt:

- a)
- b)
- c)

Indien aan alle bovenstaande criteria cumulatief voldaan is, past het College van Burgemeester en Schepenen de toepassingen van Wonen in Eigen Streek toe.

#### **Toelichting**

##### Decreet artikel 4, §3

De criteria dienen verband te houden met de doelstellingen van dit decreet en de financiële draagkracht van de gemeente. **Het is belangrijk dat deze criteria voorspelbaarheid en rechtszekerheid creëren voor de gemeente en de initiatiefnemer.**

Hieronder vind je enkele vrijblijvende voorbeelden:

##### Criterium

Projecten met een voldoende schaalgrootte zoals bepaald door/in [...] ;

##### Motivatie (in de gemeenteraadsbeslissing)

Indien je liever het WIES-budget reserveert voor grotere projecten eerder dan verspreidt over kleine projecten vanwege bijvoorbeeld diversificatie of om later de verkoopprijzen van WIES-gronden/woningen makkelijker te vergelijken met die van gelijkaardige loten die

	aan niet WIES-kandidaten worden aangeboden, kan je dit criterium toepassen.
	Let wel: je dient 'voldoende schaalgrootte' verder te definiëren.
Bij een aanvraag tot een bouwvergunning in meerdere delen, worden de overdrachtsvoorwaarden ofwel op het eerste deelproject toegepast ofwel, in voorkomend geval, pro rata per deelproject om een mix van woonegelegenheden te bekomen;	De overdrachtsvoorwaarden worden bij meerdere deelprojecten best toegepast op het eerste deelproject, zodat men zeker is dat de WIES-gronden of -woningen er komen, of pro rata indien men een mix van woonegelegenheden wil.
Een omgevingskenmerk(en) zoals mobiliteit dat gekwantificeerd kan worden zoals via de MOBIScore (bijvoorbeeld een minimum score van 7 op 10);	Je kan deze omgevingskenmerken motiveren door toe te lichten hoe dit/deze omgevingskenmerk(en) volgens de gemeente de beste plekken creër(t)(en) voor (WIES-)wonen.
De gemeente beschikt over voldoende financiële middelen om aan haar verplichting inzake financiële tussenkomst te voldoen en vraagt hierbij visum aan de financieel directeur.	De financiële tussenkomsten dienen draagbaar te blijven voor de gemeente.

### Artikel 3.

§1. Een kandidaat-WIES-koper komt in aanmerking voor een WIES-grond of -woning als hij bij inschrijving aan de volgende voorwaarden voldoet:

- a) hij is minstens 18 jaar;
- b) hij beschikt, samen met zijn gezinsleden, over een inkomen dat voldoet aan de voorwaarden, vermeld in paragraaf 2 artikel 3 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet;
- c) hij of zijn gezinsleden zijn geen zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder van een vennootschap waarin hij of zijn gezinsleden een woning of een perceel dat bestemd is voor woningbouw hebben ingebracht;
- d) hij heeft, samen met zijn gezinsleden, geen woning of perceel dat bestemd is voor woningbouw, volledig of gedeeltelijk in volle eigendom in binnen- of buitenland. Hij heeft ook geen volledig of gedeeltelijk recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik op een woning of een perceel in binnen- of buitenland en heeft dit ook niet gegeven. De kandidaat-WIES-koper, samen met zijn gezinsleden, dient aan de onroerende bezitsvoorwaarde te voldoen een jaar na het verlijden van de akte van de WIES-grond of WIES-woning;
- e) hij is ingeschreven in de bevolkingsregisters, vermeld in artikel 1, §1, eerste lid, 1° van de wet van 19 juli 1991 betreffende de bevolkingsregisters, de identiteitskaarten, de vreemdelingenkaarten en de verblijfsdocumenten en tot wijziging van de wet van 8 augustus 1983 tot regeling van een Rijksregister van de natuurlijke personen, of hij is ingeschreven op een referentieadres als vermeld in artikel 1, §2, van de voormelde wet.

§2. Als de WIES-koper daarvoor gegronde redenen kan aanvoeren, kan die de gemeente verzoeken om de voormelde termijn om te voldoen aan de eigendomsvoorwaarden telkens met een jaar te verlengen. Als de WIES-koper niet voldoet aan de onroerende bezitsvoorwaarde na een jaar of, in voorkomend geval, de voormelde verlengde termijn, betaalt de WIES-koper een vergoeding op een bankrekening die de gemeente aanwijst. Die bedraagt 1% per maand op het bedrag van de financiële tussenkomst vanaf de eerste dag van de maand die volgt op de dag waarop is vastgesteld dat de onroerende bezitsvoorwaarde niet is nageleefd, tot en met het einde van de maand waarin de beëindiging van de niet-naleving van die voorwaarde wordt vastgesteld.

§3. In de gemeente kunnen WIES-gronden en WIES-woningen enkel overgedragen worden aan personen die ...

## **Toelichting**

### Decreet artikel 5

In het decreet is opgenomen dat gronden en woningen enkel overgedragen kunnen worden aan personen die tijdens een periode van tien jaar vóór de datum van de overdracht ten minste vijf jaar onafgebroken ingeschreven in de bevolkingsregisters, van de WIES-gemeente of in een aangrenzende gemeente binnen het Vlaamse Gewest.

Je kan volgens het derde lid van het artikel strengere voorwaarden vaststellen. Enkele voorbeelden zijn:

#### Verstrenging

Je kan verstrengen zodat de overdracht enkel geldt voor inwoners van de gemeente zelf.

Naast beperken tot de eigen gemeente, kan je ook de periode verstrengen.

In plaats van de periode te verstrengen, kan je ook opteren voor een voorrangregeling met een cascadesysteem.

Let wel: een cascadesysteem maakt de verwerking van de kandidatendossiers complexer daar deze dan gerangschikt dienen te worden, en verhoogt licht het risico op vernietiging van het reglement.

#### Voorbeeld paragraaf

In de gemeente kunnen WIES-gronden en -woningen enkel overgedragen worden aan personen die tijdens een periode van tien jaar vóór de datum van de overdracht ten minste vijf jaar onafgebroken ingeschreven zijn in de gemeente zelf.

In de gemeente kunnen WIES-gronden en WIES-woningen enkel overgedragen worden aan personen die tijdens een periode van twintig jaar vóór de datum van de overdracht ten minste tien jaar onafgebroken ingeschreven zijn in de gemeente zelf

In de gemeente kunnen WIES-gronden en WIES-woningen enkel overgedragen worden aan personen die vóór de datum van de overdracht ten minste tien (of twintig) jaar onafgebroken ingeschreven zijn in de gemeente zelf.

### **Hoofdstuk 3. Financiële tussenkomst**

#### **Artikel 4.**

§1. De gemeente voorziet een financiële tussenkomst van 50% ten voordele van de WIES-koper gebaseerd op de schattingsprijs van de grondaandelen.

#### **Toelichting**

##### Decreet artikel 10, §1

De financiële tussenkomst bedraagt minstens 50%. Je kan er voor kiezen om dit te verhogen t.e.m. 100%.

§2. De gemeente betaalt het bedrag van de financiële tussenkomst op een geblokkeerde rekening bij de instrumenterende ambtenaar die de WIES-koper bepaalt. Het bedrag wordt vrijgegeven ten voordele van de verkoper na het verlijden van de akte en maakt deel uit van de aankoopprijs die de WIES-koper betaalt.

Het bedrag van de financiële tussenkomst wordt door de instrumenterende ambtenaar opgenomen in de te verlijden akte, evenals de vermelding dat dit bedrag van de financiële tussenkomst overeenkomstig artikel 11 van het decreet moet worden terugbetaald op het moment van een overgang bij leven of overlijden, met uitzondering van het geval, vermeld in artikel 11, §2 van het voormelde decreet.

§4. De schattingsprijs van de grondaandelen wordt bepaald op basis van een schattingsverslag door de landmeter-expert, de landcommissie of de Vlaamse Belastingdienst aangewezen door de gemeente. De gemeente draagt de kosten voor de opmaak van het schattingsverslag. Het schattingsverslag is niet eerder opgemaakt dan zes maanden vóór het tijdstip waarop de onderhandse akte wordt ondertekend.

#### **Artikel 5.**

§1. De gemeente ontvangt een terugbetaling ten belope van 50% op de schattingsprijs van de grondaandelen in alle gevallen waarin de WIES-grond of -woning overgaat naar een derde, met uitzondering van de gevallen vermeldt in artikel 11, §2 van het decreet.

De schattingsprijs wordt bepaald in een schattingsverslag opgemaakt door de landmeter-expert, de landcommissie of de Vlaamse Belastingdienst aangewezen door de gemeente. Het verslag is niet eerder opgemaakt dan zes maanden vóór het tijdstip waarop de onderhandse akte wordt ondertekend. De gemeente draagt de kosten voor de opmaak van het schattingsverslag.

#### **Toelichting**

##### Decreet artikel 11, §1

Het terug te betalen percentage is hetzelfde percentage dat de gemeente tussenkwam.

§2. Een WIES-koper kan de financiële tussenkomst vervroegd terugbetalen door via een beveiligde zending de gemeente op de hoogte te stellen van zijn intentie. Binnen zestig dagen na kennisgeving, stelt de gemeente de landmeter, de landcommissie of de Vlaamse Belastingdienst aan voor een schattingsverslag waarvan zij ook de kosten draagt.

De gemeente bezorgt het schattingsverslag met vermelding van het terug te betalen bedrag via een beveiligde zending aan de WIES-koper. Binnen zestig dagen vanaf de derde werkdag die volgt op de datum van beveiligde zending, betaalt de WIES-koper het bedrag terug op een rekening die de gemeente aanwijst. De gemeente registreert de vervroegde terugbetaling in het WIES-register.

§3. Als de WIES-koper de financiële tussenkomst niet vervroegd heeft terugbetaald, blokkeert de instrumenterende ambtenaar die de WIES-koper heeft aangewezen, bij een overdracht, het bedrag, vermeld in het eerste lid, op een geblokkeerde rekening. Het voormelde bedrag wordt vrijgegeven aan de gemeente waarvan de WIES-koper de financiële tussenkomst ontvangen heeft.

§4. De grond of de woning verliest de kwalificatie van WIES-grond of WIES-woning op het ogenblik dat de financiële tussenkomst is terugbetaald aan de gemeente.

#### **Hoofdstuk 4. WIES-overdracht procedure**

##### **Artikel 6.**

§1. De persoon die een WIES-grond of WIES-woning wil overdragen, brengt het lokaal bestuur daarvan op de hoogte via een beveiligde zending als volgt bepaald:

- a) Een aangetekend schrijven:
  - a. Via een aangetekende brief naar het adres van Dienst Ruimtelijke Ordening;
  - b. Via een elektronische aangetekende zending naar ruimtelijke.ordening@degemeente.be.
- b) Een afgifte tegen ontvangstbewijs;
- c) Een digitaal loket.

##### **Toelichting**

###### Decreet artikel 7, §9, tweede lid

Je kan de regeling m.b.t. de beveiligde zending bepalen in het reglement (mits deze conform de voorwaarden zijn die het BVR bepaalt in artikel 5 (in dit voorbeeld reglement verder opgenomen in artikel 9).)

§2. Na registratie van een melding van de intentie om een WIES-grond of WIES-woning te verkopen, beslist de gemeente binnen dertig dagen of ze de WIES-woning of -grond zelf wil verwerven of al dan niet een financieel tussenkomt. De gemeente brengt de melder via beveiligde zending op de hoogte van haar beslissing.

##### **Artikel 7.**

§1. In alle onderhandse en authentieke akten over de overdracht van een WIES-grond of WIES-woning, zelfs als de overdrachtsvoorwaarden niet van toepassing zijn, neemt de instrumenterende ambtenaar al de volgende elementen op:

- a) een verwijzing naar het decreet;
- b) een verwijzing naar artikel 5 van het decreet, dat volledig wordt geciteerd;
- c) een verwijzing naar het gemeentelijk reglement van de gemeente;
- d) een verwijzing naar de omgevingsvergunning op basis waarvan een grond of woning de kwalificatie van WIES-grond of WIES-woning krijgt.

##### **Artikel 8.**

§3. Wanneer er na een termijn van negen maanden, te rekenen vanaf de verzenddatum van de beveiligde zending waarin een persoon melding maakt aan de gemeente dat die een WIES-grond of -woning wil overdragen, geen overeenkomst met een WIES-koper wordt afgesloten, zijn de overdrachtsvoorwaarden niet langer van toepassing op de overdracht. De gemeente blijft onverminderd beschikken over een recht van voorkoop op de WIES-gronden en -woningen die in de gemeente liggen met uitzondering van de gevallen vermeldt in artikel 12, §2 van het decreet.

§4. Na de overdracht vervallen de overdrachtsvoorwaarden niet. De kwalificatie van een WIES-grond of -woning en de overdrachtsvoorwaarden vervallen in het geval dat:

- a) de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen vervalt op voorwaarde dat die omgevingsvergunning de aanleiding was voor de kwalificatie van de WIES-grond of WIES-woning;
- b) de gemeente oefent het voorkooprecht niet uit;
- c) de gevallen hieronder vermeld in puntjes b) en e) t.e.m. f).

De overdrachtsvoorwaarden zijn ook niet van toepassing in de volgende gevallen:

- a) de overdracht van de WIES-grond of WIES-woning gebeurt in het kader van een insolventieprocedure als vermeld in boek XX van het Wetboek van economisch recht, of elk ander geval van gedwongen verkoop;
- b) de overdracht van de WIES-grond of WIES-woning gebeurt op grond van een toewijzingsreglement dat krachtens decreet is vastgesteld;
- c) de WIES-grond of WIES-woning wordt overgedragen aan een natuurlijke persoon of rechtspersoon die in de uitoefening van zijn beroep of activiteit onroerende goederen koopt, verkavelt, bouwt, overdraagt of verhuurt, op voorwaarde dat de overdracht gericht is op de ontwikkeling van het project, vermeld in artikel 4, §1, van dit decreet, waarvoor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is aangevraagd;
- d) de WIES-grond of WIES-woning wordt overgedragen aan de gemeente waarin de WIES-grond of WIES-woning ligt, of aan een intergemeentelijke samenwerking waarin die gemeente actief is;
- e) de WIES-grond of WIES-woning wordt overgedragen aan een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn binnen de gemeente, vermeld in punt 4°, of een vereniging of vennootschap waarin dat openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn actief is;
- f) de WIES-grond of WIES-woning wordt overgedragen aan een sociale woonorganisatie als vermeld in artikel 1.3, §1, eerste lid, 53°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- g) bij de verkoop van de WIES-grond of WIES-woning heeft de WIES-gemeente geen financiële tussenkomst verstrekt als vermeld in artikel 10 van dit decreet.

## **Hoofdstuk 5. WIES-register**

### **Artikel 9.**

§1. De gemeente houdt een WIES-register bij waarin minstens volgende wordt opgenomen:

- a) De meldingen van de intentie om een WIES-grond of -woning te verkopen, opgesteld afzonderlijk per WIES-grond of -woning conform artikel 5, eerste paragraaf van het uitvoeringsbesluit;
- b) WIES-woningen en WIES-gronden met een verwijzing naar de omgevingsvergunning op basis waarvan een grond of woning de kwalificatie van WIES-grond of WIES-woning krijgt;
- c) In voorkomend geval:
  - a. De verleende financiële tussenkomsten;
  - b. De terugbetaling van de financiële tussenkomsten;
  - c. De vervoegde terugbetalingen van de financiële tussenkomsten.

De instrumenterende ambtenaar die belast is met de overgang van een woning of grond, kan het WIES-register raadplegen via het Vastgoedinformatieplatform.

## **Hoofdstuk 6. Inschrijvingsprocedure**

### **Artikel 10.**

§1. De gemeente maakt haar intentie om een WIES-grond of -woning over te dragen ten minste bekend op haar gemeentelijke website minstens veertien dagen voor de start van de inschrijvingstermijn. De bekendmaking vermeldt minstens volgende informatie:

- a) De informatie die de melder aan de gemeente bezorgde conform artikel 5, §1, eerste lid van het uitvoeringsbesluit:
  - a. de ligging en een gedetailleerde beschrijving;
  - b. het lot- en kadasternummer;
  - c. de oppervlakte;
  - d. het stedenbouwkundige uittreksel of de stedenbouwkundige inlichtingen en de geldende bodemattesten;
  - e. in voorkomend geval, het verdelingsplan of de basisakte;
  - f. in voorkomend geval, het lastenboek;

- g. de beoogde vorm van overdracht;
- h. de verkoopprijs of de financiële voorwaarden waaronder de WIES-grond of WIES-woning zou worden overgedragen.
- b) in voorkomend geval, het bedrag van de financiële tussenkomst;
- c) de start en het einde van de inschrijvingstermijn;
- d) informatie over de wijze van inschrijving;
- e) het inschrijvingsformulier, dat wordt vastgesteld zoals in bijlage.

#### **Artikel 11.**

§1. De potentiële kandidaat-WIES-koper bezorgt zijn inschrijvingsformulier met bijlagen via beveiligde zending aan de gemeente. Het inschrijvingsformulier bevat de volgende bijlagen:

- a) bewijsstukken van de potentiële WIES-kandidaat-koper waaruit blijkt dat hij voldoet aan de voorwaarden vermeld in artikel 4. Volgende bewijsstukken worden minstens toegevoegd:
  - a. een bewijs van woonst, dat niet ouder is dan één maand;
  - b. een attest van de gezinssamenstelling, dat niet ouder is dan één maand;
  - c. een uittreksel van het kadaster waaruit blijkt dat de potentiële kandidaat-WIES-koper over geen andere onroerende goederen of eigendommen beschikt;
  - d. de loonfiches van de laatste zes maanden en een kopie van het laatst ontvangen aanslagbiljet in de personenbelasting.
- b) een verklaring op eer waarin de potentiële kandidaat-WIES-koper verklaart dat hij/zij geen andere onroerende goederen of eigendommen beschikt in het binnen- of buitenland en een verklaring waarin de potentiële kandidaat-WIES-koper verklaart dat hij/zij geen zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder van een vennootschap is waarin hij/zij een woning of perceel bestemd voor de woning heeft ingebracht.

De gemeente bezorgt veertien dagen na ontvangst van de kandidatuur een ontvangstmelding. Binnen veertien dagen na het versturen van de ontvangstmelding, beoordeelt de gemeente de volledigheid van de inschrijving. Bij een onvolledige of niet ondertekende inschrijving, licht de gemeente de potentiële kandidaat-WIES-koper hierover in. De potentiële kandidaat-WIES-koper bezorgt een ondertekende inschrijving of de ontbrekende stukken of elementen binnen veertien dagen na ontvangst van voormelde melding.

#### **Toelichting**

Decreet artikel 7 en uitvoeringsbesluit artikel 7

Je kan de inschrijvingsprocedure verder bepalen dan bovengenoemde zaken door bijvoorbeeld een vaste inschrijvingstermijn op te nemen in het reglement.

§2. De gemeente beoordeelt uiterlijk binnen zestig dagen na het verstrijken van de inschrijvingstermijn of de potentiële kandidaat-WIES-koper voldoet aan de voorwaarden.

Als de gemeente beoordeelt dat de potentiële kandidaat-WIES-koper voldoet, wordt hij ingeschreven op de lijst met kandidaat-WIES-kopers. Met een beveiligde zending wordt hij op de hoogte gebracht van zijn rang op de lijst.

Als de datum van de inschrijving dezelfde is, krijgt de kandidaat-WIES-koper die het langst is ingeschreven in het bevolkingsregister van de gemeente, voorrang. Als meerdere kandidaat-WIES-kopers samen willen aankopen, volstaat het dat één van hen het langst is ingeschreven in het bevolkingsregister van de gemeente.

Als de gemeente beoordeelt dat de potentiële kandidaat-WIES-koper niet voldoet, deelt zij via een beveiligde zending de voorwaarden mee die niet vervuld zijn. De potentiële kandidaat-WIES-koper kan binnen dertig dagen vanaf de derde werkdag die volgt op de datum van de beveiligde zending met de kennisgeving, een administratief beroep instellen bij het college van burgemeester en schepenen. Binnen dertig dagen na de derde werkdag die volgt op de datum van de beveiligde zending met mededeling van het voormelde administratief beroep, doet het college van burgemeester en schepenen er uitspraak over.



§3. Na de termijn van negen maanden schrapt de gemeente de inschrijvingsdossiers.

§4. Het college van burgemeester en schepenen wijst na behandeling van de tijdig ontvangen inschrijvingen, de kandidaat-WIES-koper aan die het eerst is ingeschreven op de lijst van kandidaat-WIES-kopers. Via beveiligde zending worden de aangewezen kandidaat-WIES-koper en de melder op de hoogte gebracht.

Als er geen overeenkomst met de aangewezen kandidaat-WIES-koper wordt gesloten en de termijn van negen maanden is nog niet verstreken, wijst het college van burgemeester en schepenen een volgende kandidaat-WIES-koper aan in de volgorde van de datum van inschrijving op de lijst.

#### **Toelichting**

Decreet artikel 5 en artikel 7, §9, derde lid alsook artikel 8 van het uitvoeringsbesluit

Indien je kiest voor een voorrangregeling met cascadesysteem, dien je deze paragraaf anders te formuleren naargelang je gekozen systeem.

§5. Voor de toepassing van dit artikel worden persoonsgegevens verwerkt als vermeld in artikel 7 §4 van het decreet.

### **Hoofdstuk 7. Bewoningsvoorwaarden**

#### **Artikel 12.**

§1. Binnen één jaar vanaf de datum waarop de akte verleden is, bewoont de WIES-koper de WIES-woning. Als de woning nog moet worden gebouwd, wordt de voormelde termijn geschorst tot op het ogenblik dat de woning definitief wordt opgeleverd.

Bij de aankoop van een WIES-grond of verwerving van een ander zakelijk recht door de WIES-koper, wordt op die grond een woning gerealiseerd die de WIES-koper bewoont binnen vijf jaar vanaf de datum waarop de akte is verleden.

De WIES-koper heeft een bewoningsplicht van twintig jaar. Als hij de WIES-grond of -woning gedurende die periode niet zelf bewoont of de voorwaarden hierboven vermeld niet naleeft, betaalt hij een vergoeding van 1% per maand op het bedrag van de financiële tussenkomst op een bankrekening die de gemeente aanwijst. Dit vanaf de eerste dag van de maand die volgt op de dag waarop is vastgesteld dat de voorwaarden niet zijn nageleefd tot en met het einde van de maand waarin de beëindiging van de niet-naleving van de voorwaarden wordt vastgesteld.

De WIES-koper kan een administratief beroep instellen bij het college van burgemeester en schepenen binnen dertig dagen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van de beveiligde zending met kennisgeving van de vaststelling dat de voorwaarden niet zijn nageleefd. Het college van burgemeester en schepenen doet uitspraak binnen zestig dagen na de derde werkdag volgend op de datum van de beveiligde zending met mededeling van het administratief beroep.

§2. De vergoeding is niet verschuldigd indien de WIES-koper overmacht aantoonst of verhuist naar een assistentiewoning, een woonzorgcentrum of een wooninfrastructuur die een organisatie ter beschikking stelt aan personen met een handicap.

### **Hoofdstuk 8. Slotbepalingen**

#### **Artikel 13.**

Dit reglement treedt in werking op