

C12 – FIN1

V L A A M S P A R L E M E N T



Zitting 2003-2004

7 oktober 2003

HANDELINGEN

COMMISSIEVERGADERING

COMMISSIE VOOR ALGEMEEN BELEID, FINANCIEN EN BEGROTING

Vraag om uitleg van de heer Jan Loones aan de heer Bart Somers, minister-president van de Vlaamse regering,
over een uniforme regelgeving voor voorkeurrechten

Commissie voor Algemeen Beleid, Financiën en Begroting

Dinsdag 7 oktober 2003

VOORZITTER : De heer Marc van den Abeelen

– *De vraag om uitleg wordt gehouden om 14.03 uur.*

Vraag om uitleg van de heer Jan Loones aan de heer Bart Somers, minister-president van de Vlaamse regering, over een uniforme regelgeving voor voorkooppochten

De voorzitter : Aan de orde is de vraag om uitleg van de heer Loones aan de heer Somers, minister-president van de Vlaamse regering, over een uniforme regelgeving voor voorkooppochten.

De heer Loones heeft het woord.

De heer Jan Loones : Mijnheer de minister-president, ik heb nog altijd zin om 'dag Bart' te zeggen. *(Gelach)*

Het is een waar genoegen om in de beslotenheid van deze commissie over een vrucht van mijn zomervakantie te kunnen spreken. De federatie van notarissen heeft aan de alarmbel getrokken. Haar charmante voorzitter, de heer Karel Tobback – geen familie van het geacht commissielid –, heeft de vinger op de wonde gelegd.

Minister-president Bart Somers : Charmant en toch geen familielid, dat kan bijna niet ! *(Gelach)*

De heer Jan Loones : Hij is niet alleen charmant, hij durft ook harde bewoordingen te gebruiken. Volgens de nota van de federatie wordt het voorkooppochten misbruikt voor sociale woningen.

Sinds 1980 is Vlaanderen bevoegd voor het voorkooppochten in eigen beleidsdomeinen. Intussen werd uitgebreid gebruik gemaakt van die bevoegdheid. De federatie heeft berekend dat er ondertussen acht bronnen van voorkooppochten zijn. Zo zijn er die inzake de landpacht, de ruilverkaveling van

landeigendommen. De wet van 1969 regelt de ruilverkaveling, die van 1970 de ruilverkaveling van landeigendommen. In 1976 werden bijzondere maatregelen aangenomen inzake ruilverkaveling van landeigendommen en een regeling getroffen voor de uitvoering van grote infrastructuurwerken, zoals die voor de zeehavens.

In 1997 werd de Vlaamse Wooncode – een ingrijpende regeling – aangenomen. Soms wordt ten onrechte gedacht dat die beperkt is tot de faciliteitsgemeenten. Ook in mijn gemeente hebben we gebruik gemaakt van dit middel om een grote stukken van het grondgebied onderwerp te maken van het voorkooppochten. Dat is een goede zaak als dit recht op een verstandige manier wordt uitgeoefend. Ik begrijp echter ook dat dit voor de notarissen niet zo evident is.

Eveneens in 1997 werd het decreet betreffende het natuurbehoud aangenomen. In 1999 werd een regeling getroffen inzake het beleid en beheer van zeehavens en de organisatie van de ruimtelijke ordening. Het laatste decreet over dit onderwerp was dat over het integraal waterbeleid. Enkele dagen geleden hebben we daarover nog een nieuwsbrief gekregen van 'Mijn huis, mijn recht'. Deze organisatie pleit voor een menselijke stedenbouw. Ze zet zich heftig af tegen dit 'fundamentalistische milieu-decreet'.

Het belangrijkste knelpunt is het gebrek aan eenvormigheid en coördinatie tussen de diverse procedures van voorkooppochten. De notarissen vinden dat er nogal wat economische hinder wordt veroorzaakt. Grote projecten van promotoren moeten worden afgeblazen omdat plots het recht van voorkooppochten wordt ingeroepen. Ofwel weet men niet dat het bestaat, ofwel wordt het te laat ingeroepen, ofwel is de regeling ondoorzichtig.

In de FET is een artikel verschenen van minister Keulen. Hij stelde dat er voor de voorkooppochten

Loones

een beroep zou kunnen worden gedaan op het Geografisch Informatiesysteem. Minister Keulen is echter slechts een van de bevoegde ministers. Het GIS valt bovendien onder de verantwoordelijkheid van minister van Binnenlandse Zaken Van Grembergen.

Mijnheer de minister-president, kan de Vlaamse regering ter zake stappen ondernemen om de regelgeving over de voorkeuren te uniformiseren? Kunt u een elektronische databank laten oprichten om die voorkeuren te registreren? Het zou goed zijn een stand van zaken op te maken zodat we kunnen nagaan wat er moet gebeuren.

De voorzitter : Minister-president Somers heeft het woord.

Minister-president Bart Somers : Mijnheer Loones, ik zou bijna zeggen 'vriend Jan'. In deze omgeving moet ik me echter iets formeler opstellen.

Uw vraag gaat over een belangrijk probleem. Het Vlaams Gewest en haar instellingen beschikken inderdaad over een aantal rechten van voorkoop. Naast de zeven die u hebt opgenoemd is er nog een achtste, namelijk het recht van voorkoop zoals bepaald in de wet van 19 juni 1978 betreffende het beheer van het Linkerscheldeoevergebied ter hoogte van Antwerpen en houdende maatregelen voor het beheer en de exploitatie van de haven van Antwerpen.

Deze rechten van voorkoop zijn momenteel inderdaad onvoldoende op elkaar afgestemd. De procedure verschilt van voorkeurenrecht tot voorkeurenrecht en in geval van samenloop heerst er onduidelijkheid over de volgorde van toepassing. De instrumenterende ambtenaar moet deze rechten van voorkoop immers aanbieden aan verschillende instanties.

Inzake de voorkeurenrechten zijn er inderdaad twee belangrijke aspecten. Het eerste aspect is de kenbaarheid. Het gaat om de vraag of en hoe eigenaars en tussenpersonen bij verkopen op de hoogte zijn of kunnen zijn van het feit dat er op een grond één of meer voorkeurenrechten rusten. Het tweede aspect betreft de uniformiteit van de diverse voorkeurenregelingen. Hier rijst de vraag hoe de systemen meer op elkaar kunnen worden afgestemd en gestroomlijnd.

Er zijn uiteraard duidelijke verbanden tussen de twee aspecten. Meer uniformiteit zal allicht ook de kenbaarheid ten goede komen. Toch is het nuttig het onderscheid te maken en voor beide te zien wat mogelijk is. In het kader van een harmonisatie en uniformisering van de verschillende voorkeurenrechten onderzoekt de Vlaamse minister van Wonen, Media en Sport, de heer Keulen, op dit moment de problematiek van de verschillende voorkeurenrechten. De aanleiding daarvoor is de uitdrukkelijke vraag van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat betreffende het probleem van de Vlaamse rechten van voorkoop.

Om alle belanghebbende partijen – en dat zijn er momenteel zes, onder andere voor de bevoegdheden van de landpacht, ruilverkaveling, wonen, natuurbehoud, zeehavens en ruimtelijke ordening – rond de tafel te krijgen en een realistisch voorstel uit te werken, wordt op dit eigenste moment vergaderd met alle belanghebbende kabinetten. Ook het kabinet van de Vlaamse minister voor E-government, mevrouw Ceysens, werd uitgenodigd voor de invulling van de centraal te raadplegen databank via internet.

Namens de bijzondere commissie voor Beter Bestuurlijk Beleid werd reeds een advies gevraagd aan de kenniscel Wetsmatiging over de artikelen die het verkooprecht regelen in drie voorontwerpen van decreet tot oprichting van de verzelfstandigde agentschappen. Het gaat met name om de NV van publiek recht Waterwegen en Zeekanaal, het agentschap De Scheepvaart, en het agentschap voor Water- en Zeewezen. De kenniscel kwam in haar advies onder meer tot de conclusie dat er werk moet worden gemaakt van een geharmoniseerde regeling van de procedure voor voorkeurenrechten en dat de uitbouw van een uniek loket voor alle rechten van voorkoop aangewezen is.

In het actieplan reguleringsmanagement 2002-2003 is reeds een project opgenomen dat de harmonisatie van de regels voor voorkeurenrechten beoogt. Dit project wordt uitgevoerd door de Vlaamse Landmaatschappij en past in de opmaak van een decreet betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank. In uitvoering van dit project werd reeds een inventaris van de bestaande regels over voorkeurenrechten gemaakt, werden de verschillen geanalyseerd en werd een nieuwe, uniforme procedure voor alle voorkeurenrechten uitgewerkt. De resultaten ervan zullen in de voormelde werkgroep nader worden bekeken.

Momenteel bestaat reeds een systeem van on-line-databank in Vlaanderen met betrekking tot de re-

Somers

gistratie van voorkeurrechten. Binnen de kruispuntsite Geo-Vlaanderen werden door het ondersteunend centrum GIS-Vlaanderen immers reeds de eerste stappen gezet naar een geïntegreerd geoloket van rechten van voorkoop.

Op de website www.gisvlaanderen.be kan men een geoloket 'recht van voorkoop' aanklikken. Dit geoloket geeft weer waar in Vlaanderen een recht van voorkoop geldt is op het vlak van natuur, ruilverkavelingen en Vlaamse Wooncode. Het geoloket zorgt bij de bevraging van een geografische locatie voor een verdere verwijzing naar de betrokken instanties.

Het is de bedoeling om ook andere rechten van voorkoop aan dit geoloket toe te voegen en de informatie op – kadastraal – perceelsnummer vraagbaar te maken. Het toegankelijk maken van het geheel of van delen van de informatie op kadastraal niveau voor bepaalde doelgroepen, zoals bijvoorbeeld notarissen, of voor het brede publiek, zal nader worden bekeken.

De Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Cultuur, Jeugd en Ambtenarenzaken, de heer Van Grembergen, bevoegd voor GIS-Vlaanderen, zal overleg plegen om een akkoord uit te werken inzake het openstellen van kadastrale perceelsinformatie via het internet.

De VLM werkt op basis van digitale kadastrale perceelsinformatie en conform richtlijnen en aanbevelingen van GIS-Vlaanderen aan de opbouw van een databank die zowel administratieve als thematische informatie van onroerende goederen in het Vlaams Gewest bundelt en ze centraal toegankelijk maakt. De informatie wordt via de moderne informatie- en communicatietechnologie en de nodige afspraken decentraal beheerd en actueel gehouden. Elke overheidspartner zorgt voor het beheer van de door hem beschikbaar gestelde gegevens. Ze kan onder andere gegevens bevatten over bestemming, bodemgebruik, bodemvervuiling, recht van voorkoop, bemestingsvoorschriften, het statuut van bescherming, enzovoort.

Voor partners, burgers en instrumenterende ambtenaren worden een aantal loketfuncties ontwikkeld, waarvan het loket 'recht van voorkoop' onderdeel uitmaakt. Met dat loket zal voor de verschillende voorkeurrechten de informatieverstrekking gecentraliseerd worden in één centraal loket. De dienstverlening van de overheden aan de be-

volking kan op die manier sterk worden vereenvoudigd. In een eerste fase zal het loket enkel zorgen voor een gecentraliseerde informatieverstrekking : regelgevingen, termijnen, bepalingen welk recht van voorkoop op een bepaald perceel geldt, richtlijnen over de manier van aanbieden van het recht van voorkoop, enzovoort. In een latere fase, na de nodige juridische aanpassingen en indien technisch mogelijk, zal het loket eveneens in de mogelijkheid voorzien om de verschillende rechten van voorkoop digitaal te betekenen.

Minister Keulen onderzoekt momenteel ook de praktische uitwerking van een on-linedatabank waar de verschillende voorkeurrechten op perceelsniveau, volgens kadastrale ligger en kadastrale gegevens, kunnen worden geraadpleegd. Het Grootchalig Referentiebestand zal daarvoor op termijn het ideale platform zijn. Door de volledige inventarisatie laat het nog wat op zich wachten. Intussen zijn een aantal mogelijkheden denkbaar én werkbaar voor een spoedige on-lineraadpleging, na de nodige praktische aanpassingen. Momenteel wordt onderzocht hoe we deze databank juridisch sluitend kunnen maken voor de notarissen.

Op het niveau van de kabinetten en interkabinettenwerkgroepen wordt getracht zo snel mogelijk tegemoet te komen aan de terechte verzuchting van de federatie van de notarissen om de voorkeurrechten beter op elkaar af te stemmen en beter toegankelijk te maken voor instrumenterende ambtenaren en notarissen. Ik hoop dat we de volgende weken en maanden concrete stappen vooruit kunnen zetten.

De voorzitter : De heer Loones heeft het woord.

De heer Jan Loones : Mijnheer de minister-president, ik dank u voor uw uitgebreid antwoord. Het duidt er al op dat uniformisering mogelijk moet zijn. Ook het Vlaamse regeerakkoord omvatte een bepaling over klantvriendelijkheid, transparantie, enzovoort. Ik hoop dat we na al die jaren niet tot dezelfde bevinding moeten komen als de federale overheid, namelijk dat de zaak nog ingewikkelder is geworden. De werkgroep die werd opgericht door de minister van Wonen moet ons hoop geven.

Mijnheer de minister-president, ik veronderstel dat u de zaak zult opvolgen. Als er zes of zeven ministers betrokken zijn bij één materie leert de bevinding dat immobiliteit niet veraf is. Vlaanderen moet trachten beter te doen dan de federale overheid.

Loones

Het reeds bestaande on-linesysteem waar u het over had, werkt niet optimaal. De notarissen kunnen het niet raadplegen. Het zou me ook verwonderen dat het systeem het volledige grondgebied zou beslaan. Een aantal gemeenten loopt wat dat betreft voorop, een aantal andere bevindt zich aan de staart. Ik kan verwijzen naar de riooldatabank, die nu door Aquafin wordt onderzocht. Het ziet er allemaal dus niet zo mooi uit. Voorlopig stelt uw antwoord me echter tevreden.

De voorzitter : Minister-president Somers heeft het woord.

Minister-president Bart Somers : Mijnheer Loones, ik ben ervan overtuigd dat uw stimulerende waakzaamheid de werkgroep van de minister van Wonen zal aanzetten om voort te werken.

Het klopt dat het een werk van jaren zal zijn om de registratie en informatieverwerking op het internet te plaatsen. Ik spreek uit ervaring. Het is een immens werk dat een immense investering vraagt. We hebben wat dat betreft een achterstand tegenover onze noorderburen : zij hebben enorm veel informatie on-line en gedigitaliseerd beschikbaar gesteld. Ik heb het gevoel dat de administratie op kruissnelheid tracht te komen om die achterstand in te halen.

De voorzitter : Het incident is gesloten.

– *Het incident wordt gesloten om 14.18 uur.*
