



Vlaams
Parlement

stuk **219** (2009-2010) – Nr. 1
ingediend op 28 oktober 2009 (2009-2010)

Voorstel van decreet

van de heren Johan Sauwens, Bart Martens, Lieven Dehandschutter,
Koen Van den Heuvel en Jan Roegiers, mevrouw Lies Jans
en de heer Jan Verfaillie

houdende aanstelling van erkende landmeters door
provincies, gemeenten en OCMW's voor het opmaken
van schattingsverslagen in het kader van onroerende
verrichtingen die worden gesteld door de provincies,
gemeenten en OCMW's

TOELICHTING

Het voorstel van decreet gaat over de invoering in het Provinciedecreet, het Gemeentedecreet en OCMW-decreet van de mogelijkheid voor de openbare besturen om een erkend landmeter-expert aan te stellen, om een schattingsverslag op te stellen voor de openbare besturen in het kader van hun grond- en pandenbeleid.

Op dit moment doen de openbare besturen daarvoor een beroep op het comité van aankoop of de ontvanger van registratie. Zij stellen immers het noodzakelijke schattingsverslag op.

Het schattingsverslag is vereist voor alle aankopen en verkopen van onroerend goed en voor huurovereenkomsten, overeenkomsten van erfpacht of opstal en concessies van onroerend goed waarbij openbare besturen betrokken zijn. Het schattingsverslag is nodig om die transacties te laten gebeuren op basis van een geobjectiveerde waardebepaling die door de bevolking én door de voogdijoverheid wordt gevraagd.

Dat openbare besturen voor het schattingsverslag een beroep doen op het comité van aankoop of op de ontvanger van registratie behoort tot het gewoontegebruik, want er bestaat geen wettelijke verplichting voor openbare besturen om voor hun onroerende verrichtingen een beroep te doen op de diensten van het aankoopcomité of de ontvanger van registratie.

We stellen vast dat er zowel bij het aankoopcomité als bij de ontvangers van registratie een ernstige achterstand is van de te behandelen dossiers.

Als gevolg daarvan blijven de noodzakelijke schattingsverslagen, die de openbare besturen nodig hebben voor hun onroerende verrichtingen uit, wat een enorme vertraging oplevert in de belangrijke sociaaleconomische dossiers.

Dat die situatie problematisch is, blijkt des te meer uit het feit dat de steden en gemeenten enerzijds worden aangemoedigd om een actief grond- en pandenbeleid te voeren en dat zij anderzijds in hun beleid worden vertraagd door de huidige gang van zaken bij de aankoopcomités.

Op een interpellatie d.d. 10 februari 2009 van de heer Koen Van den Heuvel, Vlaams volksvertegenwoordiger, aan de heer Dirk Van Mechelen, Vlaams minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening, met betrekking tot activiteit van de comités van aankoop, antwoordde de minister dat de comités “enerzijds overbevraagd zijn, maar aan de andere kant ook onderbemand zijn”.

De problemen zijn bekend en worden als zodanig ook erkend.

Dit voorstel van decreet zorgt ervoor dat de schattingen, niet alleen door het aankoopcomité en de ontvanger van registratie, maar ook door landmeters-experten zouden kunnen gebeuren die ingeschreven zijn op het tableau, beheerd door de Federale Raad van landmeters-experten conform de wet van 11 mei 2003. Door dit nieuwe systeem in het leven te roepen, kunnen de problemen van achterstand en onderbemanning snel en blijvend worden opgevangen.

Ook de rechtbanken maken van de bovengenoemde lijst gebruik om in hun vonnissen indien nodig een deskundige aan te stellen.

Dat de schattingen van deze landmeters-experten onpartijdig en objectief zijn, staat buiten kijf aangezien zij de bepalingen volgen van het koninklijk besluit van 15 december 2005 tot vaststelling van de voorschriften inzake de plichtenleer van de landmeter-expert.

Aangezien zowel provincies, gemeenten als OCMW's te kampen hebben met het geschetste probleem, houdt dit voorstel van decreet een aanvulling en/of wijziging in van de van toepassing zijnde decreten.

Johan SAUWENS

Bart MARTENS

Lieven DEHANDSCHUTTER

Koen VAN DEN HEUVEL

Jan ROEGIERS

Lies JANS

Jan VERFAILLIE

VOORSTEL VAN DECREET

Artikel 1. Dit decreet regelt een gemeenschaps- en gewestaangelegenheid.

Art. 2. In titel V van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, gewijzigd bij de decreten van 14 maart 2008 en 23 januari 2009, wordt een hoofdstuk IIIbis ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Hoofdstuk IIIbis. Aanstellen van landmeters-experten”.

Art. 3. In hetzelfde decreet wordt in hoofdstuk IIIbis, ingevoegd bij artikel 2, een artikel 192bis ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 192bis. De gemeente en de gemeentelijke verzelfstandigde agentschappen, bedoeld in titel VII, kunnen landmeters-experten aanstellen voor het opstellen van schattingsverslagen in het kader van de onroerende verrichtingen die worden gesteld door de gemeente en de gemeentelijke verzelfstandigde agentschappen, bedoeld in titel VII.”.

Art. 4. In hetzelfde decreet wordt in hetzelfde hoofdstuk IIIbis, een artikel 192ter ingevoegd dat luidt als volgt:

“Art. 192ter. De Vlaamse Regering bepaalt de procedure en de voorwaarden volgens welke de landmeter-expert de erkenning kan verkrijgen om schattingsverslagen op te stellen voor de gemeente en de gemeentelijke verzelfstandigde agentschappen, bedoeld in titel VII.”.

Art. 5. In hetzelfde decreet wordt in hetzelfde hoofdstuk IIIbis, een artikel 192quater ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 192quater. Voor de toepassing van artikelen 192bis en 192ter wordt verstaan onder:

- 1° landmeter-expert: de landmeter-expert, ingeschreven op het tableau van de beoefenaars van het beroep als bedoeld in de wet van 11 mei 2003 tot bescherming van de titel en van het beroep van landmeter-expert en op wie het koninklijk besluit van 15 december 2005 tot vaststelling van de voorschriften inzake de plichtenleer van de landmeter-expert van toepassing is;
- 2° schattingsverslag: verslag waarbij de waarde van het onroerend goed wordt bepaald aan de hand van vooraf vastgelegde objectieve regels zoals vergelijkingspunten uit de omgeving.”.

Art. 6. In titel V van het Provinciedecreet van 9 december 2005, gewijzigd bij de decreten van 20 juni 2008 en 30 april 2009, wordt een hoofdstuk IIIbis ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Hoofdstuk IIIbis. Aanstellen van landmeters-experten”.

Art. 7. In hetzelfde decreet wordt in hoofdstuk IIIbis, ingevoegd bij artikel 6, een artikel 185bis ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 185bis. De provincie en de provinciale verzelfstandigde agentschappen, bedoeld in titel VII, kunnen landmeters-experten aanstellen voor het opstellen van schattingsverslagen in het kader van de onroerende verrichtingen die worden gesteld door de provincie en de provinciale verzelfstandigde agentschappen, bedoeld in titel VII.”.

Art. 8. In hetzelfde decreet wordt in hetzelfde hoofdstuk IIIbis, een artikel 185ter ingevoegd dat luidt als volgt:

“Art. 185ter. De Vlaamse Regering bepaalt de procedure en de voorwaarden volgens welke de landmeter-expert de erkenning kan verkrijgen om schattingsverslagen op te stellen voor de provincie en de provinciale verzelfstandigde agentschappen, bedoeld in titel VII.”.

Art. 9. In hetzelfde decreet wordt in hetzelfde hoofdstuk IIIbis, een artikel 185quater ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 185quater. Voor de toepassing van artikelen 185bis en 185ter wordt verstaan onder:
1° landmeter-expert: de landmeter-expert ingeschreven op het tableau van de beoefenaars van het beroep als bedoeld in de wet van 11 mei 2003 tot bescherming van de titel en van het beroep van landmeter-expert en op wie het koninklijk besluit van 15 december 2005 tot vaststelling van de voorschriften inzake de plichtenleer van de landmeter-expert van toepassing is;

2° schattingsverslag: verslag waarbij de waarde van het onroerend goed wordt bepaald aan de hand van vooraf vastgelegde objectieve regels zoals vergelijkingspunten uit de omgeving.”.

Art. 10. In titel V van het decreet van 19 december 2008 betreffende de organisatie van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn wordt een hoofdstuk III/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Hoofdstuk III/1. Aanstellen van landmeters-experten”.

Art. 11. In hetzelfde decreet wordt in hoofdstuk III/1, ingevoegd bij artikel 10, een artikel 199/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 199/1. De openbare centra voor maatschappelijk welzijn en de verzelfstandigde agentschappen, bedoeld in de titels VII en VIII, kunnen landmeters-experten aanstellen voor het opstellen van schattingsverslagen in het kader van de onroerende verrichtingen die door hen worden gesteld.”.

Art. 12. In hetzelfde decreet wordt in hetzelfde hoofdstuk III/1, een artikel 199/2 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 199/2. De Vlaamse Regering bepaalt de procedure en de voorwaarden volgens welke de landmeter-expert de erkenning kan verkrijgen om schattingsverslagen op te stellen voor de openbare centra voor maatschappelijk welzijn en de verzelfstandigde agentschappen, bedoeld in de titels VII en VIII.”.

Art. 13. In hetzelfde decreet wordt in hetzelfde hoofdstuk III/1, een artikel 199/3 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 199/3. Voor de toepassing van artikelen 199/1 en 199/2 wordt verstaan onder:

1° landmeter-expert: de landmeter-expert ingeschreven op het tableau van de beoefenaars van het beroep als bedoeld in de wet van 11 mei 2003 tot bescherming van de titel en van het beroep van landmeter-expert en op wie het koninklijk besluit van 15 december 2005 tot vaststelling van de voorschriften inzake de plichtenleer van de landmeter-expert van toepassing is;

2° schattingsverslag: verslag waarbij de waarde van het onroerend goed wordt bepaald aan de hand van vooraf vastgelegde objectieve regels zoals vergelijkingspunten uit de omgeving.”.

Johan SAUWENS

Bart MARTENS

Lieven DEHANDSCHUTTER

Koen VAN DEN HEUVEL

Jan ROEGIERS

Lies JANS

Jan VERFAILLIE