

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



Zitting 2007-2008

23 oktober 2007

ONTWERP VAN DECREET

**houdende invoering van een bijzonder vast recht voor minnelijke ontbinding
of vernietiging van koopovereenkomsten**

AMENDEMENT

Zie:

1344 (2007-2008)

– Nr. 1: Ontwerp van decreet

AMENDEMENT Nr. 1

**voorgesteld door de heer Eric Van Rompuy,
mevrouw Hilde Eeckhout en de heren
Ludo Sannen en Jan Peumans**

Artikel 2

In de voorgestelde tekst van §8, artikel 76, 2°, b) vervangen door wat volgt:

“b) dateert van minder dan één jaar vóór de dagtekening van de ter registratie aangeboden overeenkomst.”.

VERANTWOORDING

Dit amendement is een technische verfijning en verduidelijking, waarvan de noodzaak is gebleken tijdens een bijkomend overleg met de federale administratie, gelast met de invoering van de rechten en met de toepassing van de regelgeving.

Volgens de tekst van het ontwerp kan een overeenkomst houdende ontbinding of vernietiging enkel geregistreerd worden aan het nieuwe bijzonder vast recht van 10 euro, wanneer de initiële verkoopovereenkomst zelf tijdig ter registratie werd aangeboden.

Wanneer dat compromis niet tijdig ter registratie is aangeboden, is een registratie aan 10 euro niet mogelijk. Dit betekent dat de overeenkomst houdende ontbinding of vernietiging zelf aan het evenredig recht kan worden onderworpen, omwille van de wederoverdracht van het goed.

Of dat recht van wederoverdracht ook daadwerkelijk moet worden geheven zal afhangen van de bepalingen opgenomen in het compromis. Indien dat een beding van uitgestelde eigendomsoverdracht bevat, dan zal het recht van wederoverdracht niet worden geheven op de overeenkomst tot ontbinding of vernietiging, enkel het algemeen vast recht is verschuldigd. Bij gebreke aan deze clausule is het evenredig recht op de wederoverdracht wel opvorderbaar.

Dit onderscheid is technisch-juridisch verklaarbaar en logisch, doch zal voor betrokkenen zelf moeilijk te begrijpen zijn. Integendeel, er kunnen situaties ontstaan – weze het eerder uitzonderlijk – waardoor het decreet dreigt een heel ander gevolg te creëren dan hetgeen de Vlaamse Regering eigenlijk voor ogen had. Daarom is het aangewezen de vereiste van tijdige registratie van een compromis met het oog op de registratie aan 10 euro van de ontbinding van dat compromis te schrappen.

Het kan natuurlijk ook niet de bedoeling zijn dat de koper en verkoper om het even wanneer, onbeperkt in de tijd, eerder afgesloten onderhandse overeenkomsten kunnen herroepen of vernietigen. Daarom wordt de voorwaarde ingeschreven dat de ontbinding moet dateren van binnen het jaar na datum van de ontbonden overeenkomst. Op die manier wordt ook een parallellisme bekomen met de voorwaarden die gesteld worden aan de teruggave, voorzien bij het nieuwe artikel 209, 2°bis.
