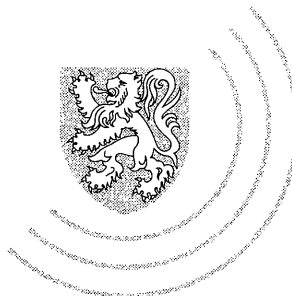


V L A A M S P A R L E M E N T



Zitting 1996-1997

21 november 1996

ONTWERP VAN DECREET

**houdende bepalingen tot begeleiding
van de begroting 1997**

AMENDEMENT

voorgesteld door de Vlaamse regering

Zie :

428 (1996-1997)

- Nr. 1 : Ontwerp van decreet
- Nr. 2 : Verslag van het Rekenhof
- Nrs. 3 tot 9 : Amendementen

HOOFDSTUK IXbis

Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid
voor Vlaams-Brabant (nieuw)

**Een nieuw hoofdstuk IXbis, bestaande uit een
nieuw artikel 31bis, invoegen, dat luidt als volgt :**

"HOOFDSTUK IXbis

*Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid
voor Vlaams-Brabant*

Artikel 31bis

§ 1. Erfpachten die toegestaan worden door het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant met toepassing van artikel 19bis van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992, worden verleend tegen een jaarlijkse erfpachtcijns van 1 % van de venale waarde van de grond.

§ 2. Deze erfpachtcijns wordt bepaald door het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant en geïndexeerd rekening houdende met het gezondheidsindexcijfer, met dien verstande dat het basisindexcijfer het cijfer is van de maand voorafgaand aan het sluiten van de erfpachtovereenkomst.

De aanpassingen, zowel stijgingen als dalingen zullen automatisch en rechtens gebeuren overeenkomstig de volgende formule op de verjaardag van het sluiten van de erfpachtovereenkomst :

$$\frac{\text{basiscijns} \times \text{nieuw indexcijfer}}{\text{basisindexcijfer}} = \text{nieuwe cijns}$$

Het nieuwe indexcijfer is het cijfer van de maand die de verjaardag van het sluiten van de erfpachtovereenkomst voorafgaat.

§ 3. Bij laattijdige betaling van de cijns zullen de wettelijke interesten van rechtswege verschuldigd zijn vanaf de datum waarop de cijns verschuldigd is. "

VERANTWOORDING

De regeling houdt in dat de jaarlijkse erfpachtcijns voor gronden die Vlabinvest ter beschikking stelt aan kandidaat-bouwers, vastgesteld wordt op 1 % van de venale waarde van de grond. Deze beperkte vergoeding houdt enerzijds rekening met de hoge vastgoedprijzen in het Vlabinvestgebied (momenteel rond de 7.000 frank per m²) en anderzijds ook met de sociale doeleinden en de doelgroep : personen

en gezinnen met een laag of matig inkomen. De erfpachtformule laat kandidaat-bouwers (met een jaarlijks inkomen tot maximaal 950.000 frank à 1.500.000 frank naargelang de gezinssamenstelling) toe om hun bouwplannen toch te realiseren.

De erfpachtsformule biedt daarenboven het voordeel dat de subsidiërende overheid (VLABINVEST verwerft de gronden en stelt ze tegen een lagere dan normale cijns ter beschikking) via de erfpachtovereenkomst controle kan behouden op het gebruik van het onroerend goed en op eventueel latere vervreemdingen van de opstallen. Hierdoor kan voorkomen worden dat overheidsmiddelen afgewend worden naar andere dan de beoogde doelgroep of dat de winsten geprivatiseerd zouden worden.

Juridisch is er enige onduidelijkheid over de vraag in welke mate de bepalingen van de gecoördineerde wetten op de rijkscomptabiliteit inzake vervreemding of overdracht van domeingoeederen, van toepassing zijn op publiekrechtelijke Vlaamse instellingen zoals het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant (die beheerd worden door de Vlaamse regering).

De Vlaamse regering heeft steeds een ruime interpretatie gegeven aan artikel 22 van het decreet van 20 december 1989, dat de bepalingen van de wet van 31 mei 1923 betreffende de vervreemding van onroerende domeingoeederen (thans de artikelen 87, 88 en 90 van de gecoördineerde wetten op de rijkscomptabiliteit) van overeenkomstige toepassing verklaart op de Vlaamse Gemeenschap en het Vlaams Gewest.

In zijn advies spreekt de Raad van State zich niet definitief uit over deze vraag.

Teneinde hieromtrent alle mogelijke twijfel uit te sluiten, acht de Vlaamse regering het aangewezen om een solide juridische basis te geven aan de erfpachtregeling voor Vlabinvest. Het amendement houdt tevens rekening met de tekstsuggesties van de Raad van State.

*De Vlaamse minister van Financiën, Begroting
en Gezondheidsbeleid,*

Wivina DEMEESTER-DE MEYER

BIJLAGE**ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE**

KONINKRIJK BELGIE.
-----**ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE.**

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, achtste kamer, op 14 november 1996 door de Vlaamse minister van Financiën, Begroting en Gezondheidsbeleid verzocht haar, binnen een termijn van ten hoogste drie dagen, van advies te dienen over een amendement van de Vlaamse regering op het ontwerp van decreet "houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1997", heeft op 19 november 1996 het volgende advies gegeven :

Volgens artikel 84, eerste lid, 2°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, vervangen bij de wet van 4 augustus 1996, moeten in de adviesaanvraag de redenen worden aangegeven tot staving van het spoedeisend karakter ervan.

In het onderhavige geval luidt die motivering als volgt :

"Deze dringende noodzakelijkheid wordt gemotiveerd door het feit dat deze amendementen in de bevoegde commissies van het Vlaamse Parlement moeten kunnen worden ingediend bij de behandeling van het voorontwerp van decreet houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1997".

*

* *

Gelet op de korte termijn welke hem voor het geven van zijn advies wordt toegemeten, heeft de Raad van State zich moeten bepalen tot het maken van de hiernavolgende opmerkingen.

*

* *

1. Het voor advies voorgelegde amendement strekt ertoe in het ontwerp van decreet houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1997 een artikel in te voegen luidens hetwelk, in afwijking van "de bepalingen van genoemde

domaniale wet (van 31 mei 1923)" (1), de erfpachten die toegestaan worden door het Investeringsfonds voor grond- en woonbeleid voor Vlaams-Brabant (hierna : het Investeringsfonds), worden verleend tegen een jaarlijkse erfpachtcijns van 1 % van de venale waarde van de grond (paragraaf 1 van het ontworpen artikel). Paragraaf 2 voorziet in de indexering van die erfpachtcijns. Luidens paragraaf 3 ten slotte zullen, bij laattijdige betaling van de cijns, de wettelijke intresten van rechtswege verschuldigd zijn vanaf de datum waarop de cijns verschuldigd is.

2. Uit de bepaling van paragraaf 1 luidens welke de ontworpen regeling een "afwijking van de bepalingen van (de) domaniale wet (van 31 mei 1923)" vormt, evenals uit de "motivering" van het amendement, blijkt dat de stellers van het amendement ervan uitgegaan zijn dat de bedoelde wetsbepalingen (thans de artikelen 87, 88 en 90 van de gecoördineerde wetten op de rijkscomptabiliteit) van toepassing zijn op de beslissingen waarbij het Investeringsfonds onroerende domeingoederen vervreemdt of zakelijke onroerende rechten vestigt. Meer bepaald wordt in de verantwoording van het amendement gesteld dat (overeenkomstig het bepaalde in het voornoemde artikel 88) "voor het vestigen van zakelijke rechten zoals het afsluiten van erfpachtovereenkomsten

(1) Bedoeld worden de artikelen 1, 2 en 5 van de wet van 31 mei 1923 betreffende de vervreemding van onroerende domeingoederen, welke thans als de artikelen 87, 88 en 90 zijn opgenomen in de wetten op de rijkscomptabiliteit, gecoördineerd op 17 juli 1991.

publiciteit (moet) gevoerd worden om de mededinging te kunnen laten spelen".

Over dat uitgangspunt kan ernstige twijfel bestaan.

Artikel 22 van het decreet van 20 december 1989 houdende bepalingen tot uitvoering van de begroting van de Vlaamse Gemeenschap heeft immers de bepalingen van de wet van 31 mei 1923 betreffende de vervreemding van onroerende domeingoederen, gewijzigd bij de wetten van 2 juli 1969 en 6 juli 1989, alleen van overeenkomstige toepassing verklaard op de Vlaamse Gemeenschap en op het Vlaamse Gewest, doch niet op de van de Gemeenschap of het Gewest afhangende publiekrechtelijke rechtspersonen, zoals het Investeringsfonds (1). In de bepalingen van het decreet van 25 juni 1992 waarbij het Investeringsfonds wordt opgericht, worden de voornoemde bepalingen van de gecoördineerde wetten op de rijkscomptabiliteit evenmin van toepassing verklaard.

Zelfs indien zou worden aangenomen dat de voormelde bepalingen toch van toepassing zijn op de publiekrechtelijke rechtspersonen die afhangen van inzonderheid het Vlaamse Gewest, dan nog dient erop te worden gewezen dat artikel 88 alleen met betrekking tot de "vervreemdingen" voorschrijft dat ze moeten worden "openbaar gemaakt door passende publiciteitsmaatregelen". Dat voorschrift geldt niet

(1) Volgens artikel 17 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992, is het Investeringsfonds een met rechtspersoonlijkheid beklede instelling van categorie A in de zin van de wet van 16 maart 1954 betreffende de controle op sommige instellingen van openbaar nut.

- althans niet uitdrukkelijk - voor het vestigen van een zakelijk recht, in casu een erfpacht.

Indien zou worden aangenomen dat de meergenoemde bepalingen van de gecoördineerde wetten op de rijkscomptabiliteit niet van toepassing zijn op de door het Investeringsfonds toegestane erfpachten, dan lijkt de ontworpen regeling overbodig te zijn, gelet inzonderheid op het bepaalde in artikel 20 van het voornoemde decreet van 25 juni 1992 waarbij aan de Vlaamse regering de beheersbevoegdheid over het Investeringsfonds wordt opgedragen. Binnen de uiterst korte termijn welke hem voor het geven van zijn advies wordt toegemeten, kan de Raad van State zich evenwel niet definitief uitspreken over de opgeworpen vraag. De hiernavolgende opmerkingen worden dan ook gemaakt ervan uitgaande dat de regering en het Vlaams Parlement de ontworpen regeling toch nuttig zouden achten.

3.1. Uit het bij de adviesaanvraag gevoegde uittreksel uit de notulen van de vergadering van de Vlaamse regering van 1 oktober 1996 blijkt dat het amendement gelijktijdig voor advies is toegestuurd aan de Raad van State en aan de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen (SERV). Volgens de inlichtingen verstrekt door de gemachtigde van de regering is het advies van de SERV nog niet verkregen.

3.2. Overeenkomstig artikel 5, 1°, van het koninklijk besluit van 8 april 1954 ter regeling van de modaliteiten van controle vanwege de inspecteurs van financiën op sommige

instellingen van openbaar nut, moeten onder meer "amendementen van ministerieel initiatief" die bepalingen behelzen waarvan de toepassing de ontvangsten of uitgaven van de organismen kan beïnvloeden, aan het advies van de inspectie van financiën worden onderworpen, vóór de beslissing van de minister aan wiens gezag de organismen onderworpen zijn. Aangezien, luidens artikel 17 van het voornoemde decreet van 25 juni 1992, de bepalingen van de wet van 16 maart 1954 betreffende de controle op sommige instellingen van openbaar nut op het Investeringsfonds van toepassing zijn voor zover er in dat decreet niet wordt van afgeweken, is het voornoemde koninklijk besluit van 8 april 1954 - dat is vastgesteld op grond van artikel 8 van de wet van 16 maart 1954 - van overeenkomstige toepassing op het Investeringsfonds. Volgens de gemachtigde van de regering is ook deze voorafgaande vormvereiste niet vervuld.

Dit advies wordt gegeven onder het uitdrukkelijk voorbehoud dat, indien inzonderheid de raadpleging van de SERV aanleiding zou geven tot wijziging van de voorgelegde tekst, de gewijzigde bepalingen voor een nieuw onderzoek aan de Raad van State behoren te worden voorgelegd.

4. Alhoewel de artikelen 1, 2 en 5 van de wet van 31 mei 1923 betreffende de vervreemding van onroerende domeingoederen thans als de artikelen 87, 88 en 90 zijn opgenomen in de gecoördineerde wetten op de rijkscomptabiliteit, heeft de Raad van State, afdeling wetgeving, in vroegere adviezen vastgesteld dat deze bepalingen, naar de opvatting van de bijzondere wetgever, niet moeten worden

gerekend tot de "bepalingen inzake de rijkscomptabiliteit" als bedoeld in artikel 71, § 1, van de bijzondere wet van 16 januari 1989 betreffende de financiering van de Gemeenschappen en de Gewesten, en dat de decreetgever terzake regelend kan optreden (1). Daaruit volgt dat de gewestwetgever, die bevoegd is om die wetsbepalingen van toepassing te verklaren op het Vlaamse Gewest, ook bevoegd is om regelingen vast te stellen die afwijken van de bedoelde wetsbepalingen.

5.1. Men vervange in paragraaf 1 van het ontworpen artikel de woorden "in toepassing van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992, inzonderheid op artikelen 16 tot en met 24, gewijzigd bij decreet van 22 december 1995" door "met toepassing van artikel 19bis van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992".

5.2. Het is niet nodig in dezelfde paragraaf 1 te bepalen dat de voorgestelde bepalingen afwijken van de

(1) Zie het advies van 5-6 oktober 1989 over een voorontwerp dat geleid heeft tot het decreet van 20 december 1989 houdende bepalingen tot uitvoering van de begroting van de Vlaamse Gemeenschap, waarvan artikel 22 de meervermelde domaniale wet van 31 mei 1923 principieel van toepassing verklaart op de Vlaamse Gemeenschap en het Vlaamse Gewest (Parl. St, Vl. R., 1989-90, nr. 265/1, blz. 46), en het advies van 12 juli 1994 over een voorontwerp van decreet "tot regeling van de invordering van niet-fiscale schuldvorderingen van de Vlaamse Gemeenschap en de instellingen die eronder ressorteren" (Parl. St., Vl. R., 1994-95, nr. 655/1, blz. 13-18).

domaniale wet. De woorden "in afwijking van de bepalingen van genoemde domaniale wet" kunnen dus geschrapt worden.

Wenst men toch te wijzen op het afwijkend karakter van de voorgestelde regeling, dan vervange men de aangehaalde woorden in elk geval door "in afwijking van de artikelen 87, 88 en 90 van de wetten op de rijkscomptabiliteit, gecoördineerd op 17 juli 1991".

5.3. Het eerste lid van paragraaf 2 moet worden aangevuld met de vermelding van de maand waarvan het indexcijfer de basis vormt voor de indexering van de erfpachtcijns.

5.4. Luidens het tweede lid van paragraaf 2 gebeuren de indexaanpassingen "op de verjaringsdatum van het begin van de erfpachtovereenkomst". Die bepaling moet gepreciseerd worden. Men schrijve derhalve, hetzij "op de verjaardag van het sluiten van de erfpachtovereenkomst", hetzij "op de verjaardag van de inwerkingtreding van de erfpachtovereenkomst".

Dezelfde opmerking geldt voor het derde lid van paragraaf 2.

De kamer was samengesteld uit

de Heren :	W. DEROOVER,	kamervoorzitter,
	P. LEMMENS,	staatsraden,
	L. HELLIN,	
Mevrouw :	Y. MERCHIEERS,	assessoren van de
de Heer :	H. COUSY,	afdeling wetgeving,
Mevrouw :	F. LIEVENS,	griffier.

Het verslag werd uitgebracht door de H. B. SEUTIN, auditeur. De nota van het Coördinatiebureau werd opgesteld en toegelicht door Mevr. M.-C. CEULE, eerste referendaris.

DE GRIFFIER,

DE VOORZITTER,

F. LIEVENS.

W. DEROOVER.