

V L A A M S   P A R L E M E N T



Zitting 2002-2003

7 november 2002

**VOORSTEL VAN DECREET**

**– van de heren Jo Vermeulen, Dany Vandebossche, Herman Lauwers en Patrick Lachaert –  
houdende wijziging van artikel 263sexies, §1, van de nieuwe gemeentewet, wat de  
onteigeningsbevoegdheid van de autonome gemeentebedrijven betreft**

## TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Door de wet van 28 maart 1995 werd de gemeenten de mogelijkheid geboden om voor activiteiten van industriële of commerciële aard een autonoom gemeentebedrijf met rechtspersoonlijkheid op te richten.

Ingevolge het koninklijk besluit van 10 april 1995 kan een dergelijk bedrijf onder meer worden opgericht voor het verwerven van onroerende goederen, de vorming van zakelijke onroerende rechten, de bouw, de renovatie, de verbouwing, het verhuuren of de financieringshuur van onroerende goederen met het oog op de verkoop, de verhuur, de financieringshuur of andere juridische behandelingen betreffende deze onroerende goederen, en het beheer van het onroerend vermogen van de gemeente (artikel 1, 8° en 15°).

Verschillende gemeenten hebben daarvan gebruik gemaakt om gemeentelijke of stedelijke ontwikkelingsbedrijven op te richten belast met het grondenpandenbeleid, het woonbeleid, het patrimoniumbeheer en/of een overkoepelend ontwikkelingsbeleid, waarbij het autonome bedrijf als het ware optreedt als een gemeentelijk of stedelijk ontwikkelingsagentschap. Deze ontwikkelingsagentschappen hebben een afzonderlijke rechtspersoonlijkheid en beschikken over eigen besluitvormingsorganen, maar behouden steeds het karakter van openbare instelling, opgericht krachtens de wet en gecontroleerd door de gemeenteraad en de Vlaamse regering.

Zoals blijkt uit de hierboven aangehaalde omschrijving van mogelijke activiteiten, beoogde de regelgever aan deze bedrijven een hele waaier juridische instrumenten ter beschikking te stellen om hun doel te realiseren. In dit juridisch instrumentarium ontbreekt echter één belangrijk element, met name de onteigeningsbevoegdheid.

Het spreekt vanzelf dat een daadkrachtig ontwikkelingsbedrijf over deze bevoegdheid moet kunnen beschikken om bepaalde projecten en opdrachten tot een goed einde te brengen. Uit de aard van de zaak zijn gemeentelijke ontwikkeling, grond-, panden- en woonbeleid, overkoepelend projectenbeheer en een valoriserend patrimoniumbeheer niet denkbaar zonder de mogelijkheid om, indien nodig, over te gaan tot onteigening. De toekenning van een onteigeningsbevoegdheid aan de bedoelde bedrijven is met andere woorden het noodzakelijke complement van de autonomie van die bedrij-

ven, die precies worden opgericht met het oog op een meer daadkrachtig lokaal overheidsoptreden.

Reeds eerder heeft de decreetgever onteigeningsbevoegdheid toegekend aan de autonome gemeentebedrijven belast met de exploitatie van havens (artikel 27 van het decreet van 20 december 1996 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1997).

Om de uiteengezette redenen is het noodzakelijk om hetzelfde te doen voor de autonome bedrijven opgericht voor patrimoniumbeheer en ontwikkelingsactiviteiten in de brede zin.

Het spreekt vanzelf dat de Vlaamse regering, bij het verlenen van de machtiging, geval per geval de noodzakelijkheid van de verwerving in het algemeen belang zal moeten beoordelen.

Een belangrijk gevolg van deze onteigeningsbevoegdheid betreft de registratierechten. Het wetboek op registratierechten voorziet namelijk in kosteloze registratie voor "de akten in der minne van onroerende goederen ten algemenen nutte, aan Staat, provinciën, gemeenten, openbare instellingen en aan alle andere tot onteigening gerechtigde organismen of personen (...); de akten van overdracht van een afgedankte bedrijfsruimte aan de Staat of een andere publiekrechtelijke rechtspersoon" (artikel 161, 2°, W. Reg.). Het kan met name niet de bedoeling zijn dat bij de overdracht van onroerende goederen van de gemeente naar een autonoom gemeentebedrijf registratierechten worden betaald. Dat zou een efficiënter stedelijk beleid ontmoedigen in plaats van het te stimuleren. Het huidige decreetsvoorstel impliceert derhalve een algemene vrijstelling van registratierechten ten voordele van de betrokken autonome gemeentebedrijven.

Omdat het nodig kan blijken te zijn een zelfde onteigeningsbevoegdheid toe te kennen aan andere autonome gemeentebedrijven, wordt aan de Vlaamse regering de bevoegdheid toegekend om daarvoor bij regeringsbesluit het nodige te doen.

Jo VERMEULEN

Dany VANDENBOSSCHE

Herman LAUWERS

Patrick LACHAERT

## VOORSTEL VAN DECREET

### Artikel 1

Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

### Artikel 2

De autonome gemeentebedrijven opgericht voor het verwerven van onroerende goederen, de vorming van zakelijke onroerende rechten, de bouw, de renovatie, de verbouwing, het verhuren of de financieringshuur van onroerende goederen met het oog op de verkoop, de verhuur, de financieringshuur of andere juridische behandelingen betreffende deze onroerende goederen, of het beheer van het onroerend vermogen van de gemeente, zijn gerechtigd, overeenkomstig de wetgeving betreffende de onteigeningen ten algemene nutte en na machtiging van de Vlaamse regering, in eigen naam en voor eigen rekening onroerende goederen te onteigenen die nodig zijn voor de verwezenlijking van hun statutaire doel.

### Artikel 3

De Vlaamse regering kan de bevoegdheid, omschreven in artikel 2, toekennen aan autonome gemeentebedrijven opgericht voor andere activiteiten.

Jo VERMEULEN

Dany VANDENBOSSCHE

Herman LAUWERS

Patrick LACHAERT

---