



Vlaams
Parlement

stuk **219** (2009-2010) – Nr. 2
ingediend op 15 november 2010 (2010-2011)

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

Verslag

namens de Commissie voor Bestuurszaken, Binnenlands Bestuur,
Decreetsevaluatie, Inburgering en Toerisme
uitgebracht door mevrouw Els Robeyns

Samenstelling van de commissie:

Voorzitter: mevrouw Annick De Ridder.

Vaste leden:

mevrouw Karin Brouwers, de heren Jan Durnez, Ward Kennes, Jan Verfaillie;
de heren Stefaan Sintobin, Joris Van Hauthem, mevrouw Linda Vissers;
de heer Marnic De Meulemeester, mevrouw Annick De Ridder;
de heer Kurt De Loor, mevrouw Els Robeyns;
de heren Lieven Dehandschutter, Willy Segers;
de heer Peter Reekmans;
de heer Bart Caron.

Plaatsvervangers:

mevrouw Vera Jans, de heer Jan Laurys, mevrouw Valerie Taeldeman, de heer Johan Verstreken;
de dames Katleen Martens, Marleen Van den Eynde, de heer Wim Wienen;
de heer Marc Vanden Bussche, mevrouw Marleen Vanderpoorten;
de dames Kathleen Deckx, Else De Wachter;
de heer Bart De Wever, mevrouw Lies Jans;
mevrouw Patricia De Waele;
mevrouw Mieke Vogels.

Toegevoegde leden:

de heer Christian Van Eyken;
de heer Karim Van Overmeire.

Stukken in het dossier:

219 (2009-2010) – Nr. 1: Voorstel van decreet

INHOUD

1. Toelichting door de heer Johan Sauwens.....	4
2. Bespreking	5
3. Stemmingen	6

De Commissie voor Bestuurszaken, Binnenlands Bestuur, Decreetsevaluatie, Inburgering en Toerisme besprak op 9 november 2010 het voorstel van decreet 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.

1. Toelichting door de heer Johan Sauwens

De heer *Johan Sauwens* verontschuldigt zich vooreerst bij de collega's van andere fracties die niet de gelegenheid hebben gehad dit voorstel mee te ondertekenen. Hij neemt zich voor in de toekomst de andere fracties wel die mogelijkheid te bieden. De spreker merkt op dat een gelijkaardig voorstel van decreet al in de vorige legislatuur werd ingediend en besproken, maar dat heeft toen niet meer tot een stemming geleid.

De heer Sauwens brengt de problematiek in herinnering. Gemeente-, OCMW- (Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn), provincie- en andere openbare besturen moeten voor een aantal onroerende verrichtingen gebruikmaken van schattingsverslagen die zijn opgemaakt door de ontvanger van registratie of het comité van aankoop. De betrokken diensten zijn overbevraagd, waardoor er achterstanden bestaan wat die schattingsverslagen betreft, achterstanden die verschillen van kanton tot kanton. De schattingsverslagen die de openbare besturen nodig hebben voor hun onroerende verrichtingen, blijven dus uit, en daardoor ook de onderhandelingen en akkoorden met de betrokken eigenaars. Een en ander levert een enorme vertraging op in belangrijke sociaaleconomische dossiers. De spreker noemt onder meer projecten van sociale huisvestingsmaatschappijen, de Vlaamse Landmaatschappij en het Agentschap Wegen en Verkeer. De problemen van achterstand hebben ook te maken met het feit dat deze federale diensten onderbemand zijn en soms niet voldoende omkaderd zijn om de dienstverlening in kwestie snel te kunnen doen.

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

In het voorstel van decreet dat in de vorige legislatuur werd ingediend, was een systeem van erkenning van landmeters-experten door het Vlaams Gewest voorzien. Dit systeem is nu niet meer weerhouden, omdat de betrokkenen beëdigd zijn en een bepaalde deontologie moeten nakomen. Bovendien is het zo dat minister Bourgeois in omzendbrief BB 2010/02 van 12 februari 2010 met betrekking tot vervreemding van goederen, ook verwijst naar de lijst van landmeters-experten.

Dit voorstel van decreet werd niet onmiddellijk bij het begin van de legislatuur ingediend omdat de landmeters-experten moeten kunnen beschikken over de vergelijkingspunten uit de lijst van meest recente vervreemdingen. Op die manier moet de huidige venale waarde kunnen worden bepaald, hetgeen nodig is om hun opdracht goed te kunnen vervullen. Hieromtrent zou er een akkoord in de maak zijn tussen de bevoegde ministers op federaal en Vlaams niveau.

De heer Sauwens verduidelijkt nog dat het comité van aankoop nog andere zaken doet, zoals bijvoorbeeld het verlijden van de akte. De hier voorgestelde regeling biedt dus geen oplossing voor dat probleem. In het verleden was het zo dat burgemeesters de aktes zelf mochten verlijden, maar dit gebruik is sterk verminderd omdat eigendomsaktes complexer zijn geworden en niet alle gemeenten daaromtrent over de nodige expertise beschikken. Maar de notarissen staan uiteraard ter beschikking om aktes te verlijden.

Tot slot merkt de heer Sauwens nog op dat met de voorgestelde regeling de achterstanden bij de comités van aankoop kunnen worden weggewerkt. Op die manier zou ook een extra impuls kunnen worden gegeven aan een traag heropstartende conjunctuur in Vlaanderen. Een aantal gemeentebesturen passen het voorgestelde systeem overigens al gedeeltelijk toe, onder toezicht van de commissaris van het comité van aankoop ofwel van de ontvanger van registratie. Voor het toezicht en de rechtszekerheid zou het echter goed zijn dit een decretale grondslag te geven.

Vandaar wordt voorgesteld het Provinciedecreet, het Gemeentedecreet en het OCMW-decreet aan te vullen en/of te wijzigen in functie van het geschetste probleem.

2. Bespreking

De heer *Kurt De Loor* stelt voor om hoorzittingen te houden over dit voorstel van decreet. Op die manier kan de commissie er zich terdege van vergewissen of het voorstel voldoende is om tegemoet te komen aan de gestelde problematiek. De analyse van de huidige achterstand en gebrekkige werking is zeker correct, maar het zou goed zijn om na te gaan of eventueel ook andere oplossingen mogelijk zijn.

De heer *Sas van Rouveroy* bevestigt dat Open Vld dit voorstel van decreet steunt. Hij vindt het inderdaad spijtig dat zijn fractie niet de gelegenheid heeft gehad het voorstel mee te ondertekenen, maar onthoudt het voornemen van de indieners om hier in de toekomst rekening mee te houden. De spreker is het niet eens met de tussenkomst van de vorige spreker. Het voorstel is evenwichtig en wel degelijk een medicijn voor de gestelde kwaal. Er zijn wel nog een aantal federale initiatieven nodig om het systeem te laten werken. Open Vld is alvast bereid om die te steunen. Het voorstel van decreet is dus een stap in de goede richting, maar de meet is nog niet helemaal bereikt.

De *Marc Vanden Bussche* meent dat er duidelijkheid moet zijn over de kostprijs van de schattingen. De ontvanger van registratie heeft recht op een ereloon als die zijn schatting doet. Het aankoopcomité doet dat gratis. De landmeter-expert kan binnen bepaalde grenzen een kostprijs aanrekenen voor zijn schatting. Gemeenten moeten een prijsaanvraag doen, maar in dat geval heeft het aankoopcomité uiteraard altijd gewonnen. Verder is het zo dat de aankoopcomités laten verstaan dat zij, om de akte vlot en vlug te laten verlijden, ook liefst worden aangesteld om de schatting te doen. Deze kwestie zou volgens de spreker toch uitgeklaard moeten worden.

De heer *Jan Verfaillie* wil zeker geen steen werpen naar de comités van aankoop. Die zijn vandaag onderbemand en beschikken niet over een moderne infrastructuur. Dit valt onder de verantwoordelijkheid van de federale minister van Financiën die daarin onvoldoende investeert. Probleem is dat de comités vooral voor de lokale overheden werken maar federaal worden betaald. De bestaande problemen leiden ertoe dat heel wat lokale besturen de procedures omzeilen en in een schemerzone belanden. Dat is geen gezonde situatie. Een decretaal initiatief is dus inderdaad aangewezen. Het voorstel komt tegemoet aan de noden en behoeften van de lokale besturen. Als de lokale besturen met de huidige regeling moeten verder werken, zijn die niet meer in staat om woon- of sportzones te creëren, om fietspaden aan te leggen enzovoort. De spreker stelt nog voor om onmiddellijk over te gaan tot actie en dus geen hoorzittingen te organiseren.

De heer *Johan Sauwens* meent dat de bekommernis van de heer Vanden Bussche terecht is. In dit voorstel van decreet wordt een extra mogelijkheid aangeboden, naast de twee reeds bestaande mogelijkheden. De spreker verwijst nogmaals naar omzendbrief BB 2010/02 van 12 februari 2010. Daarin staat met betrekking tot de schattingen bij de procedure van openbare verkopen het volgende: “Om de achterstand die tegenwoordig wordt vastgesteld bij de opmaak van schattingsverslagen op te vangen, krijgen de besturen nu ook de toestemming om een schattingsverslag te laten opmaken door een landmeter-expert die

erkend is door de Federale Raad van Landmeters-experts. Het bestuur wijst die erkende landmeter-expert aan als schatter met toepassing van de wetgeving betreffende de overheidsopdrachten (dienstenopdracht).”.

Voor wat de vergoedingen betreft, verwijst de spreker nog naar de plichtenleer van de landmeters en naar het feit dat zij over barema's beschikken. Zij moeten binnen een bepaald vorkstelsel functioneren.

Wat de vraag naar hoorzittingen betreft, meent de spreker dat er in de commissie voldoende kennis aanwezig is over de problematiek. Hij ziet niet in hoe hoorzittingen tot nieuwe inzichten kunnen leiden. Hetgeen voorgesteld wordt, is uiteindelijk het stelsel dat nu ook door de regering wordt voorgesteld in het kader van verkopen. Dat stelsel wordt nu uitgebreid tot handelingen als erfpacht, verhuringen enzovoort.

De heer *Kurt De Loor* meent uit de tussenkomsten toch begrepen te hebben dat er nog vragen bestaan over het voorgestelde stelsel. Hij verwijst naar de kostprijs van de schattingen en de vergelijkingspunten. De spreker benadrukt dat hij de problematiek van achterstand erkent. Hij zou echter graag een zicht krijgen op andere mogelijke oplossingen dan deze die hier worden voorgesteld. Hij pleit voor sterke openbare diensten. Het voorstel houdt een eenzijdige privatisering van een openbare dienst in. De spreker kan zich daar niet in terugvinden, zonder dat daarover een ernstig politiek en maatschappelijk debat wordt gevoerd.

Gezien de hoogdringendheid van de problematiek, vraagt de heer *Johan Sauwens* het voorstel om hoorzittingen te houden af te wijzen.

De heer *Kurt De Loor* stelt vast dat zijn voorstel om hoorzittingen te organiseren, niet wordt gedragen. Hij herhaalt dat hij zich niet kan vinden in het voorstel van decreet en dit zal zich ook uiten in zijn stemgedrag.

3. Stemmingen

De artikelen 1 tot 13 en het geheel van het voorstel van decreet 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, worden aangenomen met 9 stemmen bij 1 onthouding.

Annick DE RIDDER,
voorzitter

Els ROBEYNS,
verslaggever