

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



Zitting 2008-2009

18 maart 2009

VOORSTEL VAN DECREET

**– van de heer Patrick Lachaert, mevrouw Tinne Rombouts
en de heren Bart Martens, Patrick De Klerck,
Erik Matthijs en André Van Nieuwkerke –**

**houdende wijziging van het decreet van 21 december 1988
houdende de oprichting van de Vlaamse Landmaatschappij
en van het decreet van 16 juni 2006
houdende oprichting van de Vlaamse Grondenbank
en houdende wijziging van diverse bepalingen,
wat het principe van uitstel van betaling betreft**

TOELICHTING

Artikel 3

DAMES EN HEREN,

Inleiding

Dit decreet heeft als doel het principe van uitstel van betaling voor de kopers van goederen in het kader van lokale grondenbanken en van de verkoop van domeingoederen van de Vlaamse Landmaatschappij (VLM) decretaal te verankeren in het decreet van 16 juni 2006 houdende oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen en in het decreet van 21 december 1988 houdende de oprichting van de Vlaamse Landmaatschappij. De goederen worden verkocht door de VLM.

Het uitstel van betaling houdt in dat betaling van de verkoopprijs in een bepaald aantal schijven gebeurt over een periode van maximaal twintig jaar tegen een door de Vlaamse Regering vastgestelde rentevoet, zodat gebruikers de kans hebben om de door hen gebruikte goederen, die de overheid niet meer nodig heeft, te verwerven tegen leefbare voorwaarden.

De regeling is geïnspireerd door artikel 45, §1, 4°, van de wet van 22 juli 1970 betreffende de ruilverkaveling uit kracht van wet dat stelt dat de VLM voorwaarden en termijnen kan verlenen voor de nadelige saldi van de betrokkenen bij de ruilverkaveling.

Commentaar bij de artikelen

Artikel 1

Dit artikel stelt dat het gaat om een gewestaangelegenheid.

Artikel 2

Om de aankoop van domeingoederen financieel mogelijk te maken door de koper is het wenselijk dat de VLM uitstel van betaling kan toestaan en dat de verkoopprijs tegen een verminderde intrestvoet terugbetaald kan worden. De gespreide betaling van de verkoopprijs maakt het ook voor minder kapitaalkrachtige kandidaat-kopers mogelijk om gronden te verwerven. De termijn van terugbetaling is maximaal twintig jaar. De Vlaamse Regering stelt de intrestvoet vast.

De Vlaamse Landmaatschappij tracht via lokale grondenbanken de impact van overheidsprojecten voor de benadeelde eigenaars en gebruikers te verzachten. Zo is het aankopen van gronden in zogenaamde 'zoekzones' om die vervolgens te ruilen met gronden in het 'projectgebied' een methode die zoveel mogelijk tegemoetkomt aan de eisen van beide partijen.

Voor de gebruikers wordt een vergelijkbaar systeem gehanteerd of wordt de gebruikers de mogelijkheid geboden om een perceel buiten het projectgebied te verwerven. Deze verwerving door aankoop is voor veel gebruikers te zwaar om te dragen indien de verkoopprijs in één keer betaald moet worden. Dit bemoeilijkt ernstig de vlotte werking van de lokale grondenbank.

Als gebruikers kunnen hier natuurlijke personen of rechtspersonen worden beschouwd die op welke wijze ook gronden exploiteren binnen het projectgebied. Het kan dus gaan om landbouwers, terreinbeherende natuurverenigingen, paardenhouders enzovoort.

Om de aankoop financieel mogelijk te maken voor de koper, is het wenselijk dat de VLM uitstel van betaling kan toestaan en dat de verkoopprijs tegen een verminderde intrestvoet terugbetaald kan worden. De gespreide betaling van de verkoopprijs maakt het ook voor minder kapitaalkrachtige gebruikers mogelijk om gronden te verwerven. De termijn van terugbetaling is maximaal twintig jaar. De Vlaamse Regering stelt de intrestvoet vast.

Artikel 4

Dit decreet treedt in werking op 1 januari 2006.

De raad van bestuur van de Vlaamse Landmaatschappij besliste op 28 juli 2004 over te gaan tot verkoop van al haar domeingoederen. De verkoop van domeingoederen kadert in het financieringsplan van de Vlaamse Grondenbank, op 23 oktober 2002 goedgekeurd door de raad van bestuur van de VLM. Op 1 januari 2004 had de VLM nog ongeveer 694 hectare onroerende goederen in eigendom, verspreid over zes domeinen. Het grootste deel van deze gronden was verpacht aan 69 landbouwers.

Door de raad van bestuur werd het eerste dossier ‘verkoop van domeingoederen – toestaan van gemak van betaling’ goedgekeurd op 13 december 2006. Inmiddels werden twintig dossiers met gemak van betaling goedgekeurd door de raad van bestuur en zijn er nog zes dossiers in voorbereiding. Het lijkt daarom ook wenselijk dit decreet met terugwerkende kracht te laten ingaan, wat naar Belgisch recht kan omdat het in het voordeel is van betrokkenen.

Patrick LACHAERT

Tinne ROMBOOTS

Bart MARTENS

Patrick DE KLERCK

Erik MATTHIJS

André VAN NIEUWKERKE

VOORSTEL VAN DECREET

“Artikel 15/1

HOOFDSTUK I

Algemene bepalingen

Artikel 1

Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

HOOFDSTUK II

Wijzigingen aan het decreet van 21 december 1988
houdende oprichting
van de Vlaamse Landmaatschappij

Artikel 2

Aan artikel 10 van het decreet van 21 december 1988 houdende oprichting van de Vlaamse Landmaatschappij, vervangen bij het decreet van 7 mei 2004, wordt een §8 toegevoegd, die luidt als volgt:

“§8. Het agentschap kan bij de vervreemding van de eigen domeingoederen uitstel van betaling verlenen aan de koper. De koopprijs wordt terugbetaald tegen een door de Vlaamse Regering vast te stellen intrestvoet. De maximale termijn van terugbetaling is 20 jaar.”.

HOOFDSTUK III

Wijzigingen aan het decreet van 16 juni 2006
betreffende het oprichten
van de Vlaamse Grondenbank
en houdende wijziging van diverse bepalingen

Artikel 3

Aan hoofdstuk IV van het decreet van 16 juni 2006 betreffende het oprichten van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen, bestaande uit artikel 15, wordt een artikel 15/1 toegevoegd, dat luidt als volgt:

De Vlaamse Grondenbank kan aan de natuurlijke of rechtspersonen, die op welkdanige wijze ook gronden exploiteren binnen het projectgebied en die een perceel verwerven buiten een projectgebied uitstel van betaling verlenen. De koopprijs wordt terugbetaald tegen een door de Vlaamse Regering vast te stellen intrestvoet. De maximale termijn van terugbetaling is 20 jaar.”.

HOOFDSTUK IV

Inwerkingtreding

Artikel 4

Dit decreet heeft uitwerking met ingang van 1 januari 2006.

Patrick LACHAERT

Tinne ROMBOUTS

Bart MARTENS

Patrick DE KLERCK

Erik MATTHIJS

André VAN NIEUWKERKE