



Vlaams
Parlement

stuk **2434** (2013-2014) – Nr. 1
ingediend op 31 januari 2014 (2013-2014)

Ontwerp van decreet

tot wijziging van diverse decreten
met het oog op een verdere harmonisering
van de procedures van voorkooprechten

INHOUD

Memorie van toelichting	3
Voorontwerp van decreet d.d. 19 juli 2013	15
Advies van de Vlaamse Adviesraad voor Bestuurszaken	23
Advies van de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen	27
Advies van de Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen.....	31
Advies van Geografische Data-Infrastructuur Vlaanderen	43
Voorontwerp van decreet d.d. 20 december 2013.....	47
Advies van de Raad van State	55
Ontwerp van decreet	63

MEMORIE VAN TOELICHTING

I. Algemeen

Het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkeprihten, hierna het Harmoniseringsdecreet te noemen, beoogt de huidige procedures voor het aanbieden van de twaalf Vlaamse decretale voorkeprihten gelijklopend te maken en de aanbieding en uitoefening van de voorkeprihten volledig te digitaliseren door middel van het e-voorkeprihtloket. Dit decreet is volledig in werking getreden op 1 oktober 2012.

Bij de ontwikkeling van het e-voorkeprihtloket zijn onnauwkeurigheden en onvolledigheden in de tekst van het Harmoniseringsdecreet naar boven gekomen.

Het betreft volgende artikelen die verder in dit decreet worden uitgewerkt:

- I. procedurele wijzigingen aan het Harmoniseringsdecreet:
 - de definitie van ‘bekendmaking’ (artikel 2, 9°);
 - het Geografisch themabestand ‘Vlaamse voorkeprihten’ (artikel 5 en 6);
 - het temporeel toepassingsgebied van het recht van voorkepriht (artikel 10);
 - de verplichte gegevens van het aanbod bij verkoop uit de hand (artikel 12);
 - de aanvaardingstermijn voor uitoefening op een verpacht perceel (artikel 13);
 - de termijn voor kennisgeving van de tweede zitdag (artikel 14);
 - berekening van de termijnen (artikel 16/1);
- II. vormelijke wijzigingen, verbeteringen aan en/of vergeten wijzigingsbepalingen:
 - wijzigingen aan artikel 13, laatste lid, en artikel 16, §2, van het Harmoniseringsdecreet;
 - wijziging aan artikel 56, §2, vierde lid, van de wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen;
 - wijziging aan artikel 86, tweede lid, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;
 - wijziging aan artikel 9 van het decreet van 22 maart 2002 houdende de ondersteuning van stadsvernieuwingsprojecten;
 - artikel 12, §1, van het decreet van 13 december 2002 houdende de oprichting van de naamloze vennootschap van publiek recht Beheersmaatschappij Antwerpen Mobiel;
 - artikel 12, §2, van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid;
- III. technische bepaling in geval van technische storingen.

Toevoeging van artikel 4/1 aan het Harmoniseringsdecreet.

De wijzigingen aan artikel 5 en 6 van het Harmoniseringsdecreet werden reeds besproken met de Koninklijke Federatie van Belgische Notarissen en het Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen en worden door hen mee ondersteund. De wijzigingen aan artikel 13 en 14 en de invoeging van artikel 16/1 zijn absoluut noodzakelijk om rechtsonzekerheid en betwistingen te voorkomen. Dit blijkt verder uit de artikelsgewijze bespreking.

Voor de overige punten vormt de tekstwijziging een verduidelijking en/of rechtzetting van materiële fouten in de tekst van het ontwerp van decreet. Het e-voorkeprihtloket werd opgebouwd op basis van de in dit ontwerp van decreet voorgestelde oplossingen.

Zonder decreetswijziging, zouden er voor de artikelen die in dit ontwerp van decreet worden besproken, afspraken gemaakt moeten worden met de Koninklijke Federatie van Bel-

gische Notarissen, de overige instrumenterende ambtenaren en de begunstigden. Deze afspraken zouden echter juridisch niet afdwingbaar zijn, wat in de toekomst onduidelijkheid, rechtsonzekerheid en juridische geschillen zou opleveren. Bovendien is het praktisch onhaalbaar om alle partijen op vrijwillige basis één interpretatie te laten onderschrijven.

II. Toelichting over de ontvangen adviezen

1. Advies van VLABEST, SERV, Minaraad en GDI

Op 3 september 2013 heeft VLABEST (Vlaamse Adviesraad voor Bestuurszaken) zijn advies verleend, waarin zij meldt zich te onthouden van verder commentaar gezien het voorontwerp van decreet geen strategische beleidswijzigingen van bestuurlijke aard aanbrengt.

Op 6 september 2013 heeft de SERV (Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen) gemeld geen verdere opmerkingen te hebben, mede gelet op de beperkte sociaal-economische impact van het voorontwerp.

Op 12 september 2013 heeft de Minaraad (Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen) zijn advies verleend.

Op 23 oktober 2013 heeft de stuurgroep GDI-Vlaanderen (GDI: Geografische Data-Infrastructuur) zijn advies verleend.

Onderstaand worden voormelde adviezen van de Minaraad en de stuurgroep GDI-Vlaanderen besproken door middel van vermelding van een korte samenvatting van de opmerkingen en het antwoord daarop.

1.1. Bespreking van het advies van de Minaraad

a) De Minaraad heeft geen substantiële bemerkingen bij de vormelijke wijzigingen, verbeteringen en/of vergeten wijzigingsbepalingen, maar wijst wel op één fout en één inconsequentie in artikel 4 van het ontwerp van decreet.

Antwoord:

- de fout met betrekking tot de datum van het decreet houdende de harmonisering van de procedures van voorkooprechten (er was vermeld “25 maart 2007” in plaats van “25 mei 2007”) werd gecorrigeerd, zowel in het ontwerp van decreet als in de memorie van toelichting;
- de verwijzing naar een “nieuw artikel 10” in de memorie van toelichting (pagina 3, bespreking van artikel 4 in fine) heeft betrekking op het nieuwe artikel 10 dat men met het voorliggende ontwerp van decreet wil invoegen in het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkooprechten. Bijgevolg is er geen sprake van een vergissing met betrekking tot de nieuwe paragraaf 7, die wordt toegevoegd aan artikel 9 van het decreet van 22 maart 2002 houdende de ondersteuning van stadsvernieuwingsprojecten. Ter verduidelijking worden in de memorie van toelichting (bespreking van artikel 4 van het ontwerp van decreet in fine) de woorden “van het Harmoniseringsdecreet” toegevoegd na de woorden “zoals voorzien in het nieuwe artikel 10”.

b) De Minaraad merkt het volgende op: “juridisch-technisch en zeker omtrent de helderheid van de regelgeving, dient toch overwogen te worden of de voorgestelde vormelijke wijzigingen, verbeteringen en/of vergeten wijzigingsbepalingen hetzij onmiddellijk in de wet en de decreten doorgevoerd worden, hetzij via het Harmoniseringsdecreet van 25 mei 2007, hetzij door beide.”.

Antwoord:

De keuze om met het ontwerp van decreet rechtstreeks in de wet en de decreten in te grijpen, en niet in de betreffende wijzigingsbepalingen van het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkeepsrechten, is wetgevingstechnisch verantwoord.

Er kan hieromtrent worden verwezen naar het document ‘Beginselen van de wetgevingstechniek. Handleiding voor het opstellen van wetgevende en reglementaire teksten’ (2008), opgesteld door de Raad van State, en meer bepaald naar pagina 83, ‘Onderafdeling 18. Mogelijkheid om een al in werking getreden wijzigingsbepaling te wijzigen of op te heffen’.

c) Met artikel 9 van het ontwerp van decreet wordt in artikel 5 van het Harmoniseringsdecreet onder meer toegevoegd dat iedere begunstigde aan het Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen de Vlaamse voorkeepsrechten meldt die hem zijn toegekend en “waarvoor hij aanbiedingen via het e-voorkeepsloket wil ontvangen.”.

Hieromtrent verwijst de Minaraad in [7] naar het advies van de Inspectie voor Financiën, waarin ervoor wordt gepleit om steeds een theoretisch maximumbereik in acht te nemen en de concrete uitoefening van het recht van voorkoop te laten afhangen van de beleidskeuzes op dat ogenblik. De Minaraad treedt dit bij en stelt dat “indien de beleidskeuzes van het moment geen uitoefening van het recht van voorkoop vereisen, hoeft dat ook niet gemeld te zijn. Maar als de beleidskeuzes om één of andere reden veranderen, dan moet dit wel mogelijk zijn.”.

Antwoord:

Aangezien de wijziging die met artikel 9 van het ontwerp van decreet wordt doorgevoerd reeds het resultaat is van omstandig debat, wordt besloten niet in te grijpen in de tekst van het ontwerp van decreet, maar wordt aan het advies van de Minaraad gevolg gegeven door invoeging van de volgende door de Minaraad voorgestelde passage in de memorie van toelichting: “Dit betekent dat een begunstigde enerzijds op een later tijdstip steeds zijn recht kan uitoefenen op andere percelen binnen de vastgelegde perimeter, dan degene die nu zijn opgenomen in het Themabestand, of dat anderzijds de begunstigde op een bepaald ogenblik kan beslissen om het recht van voorkoop niet langer uit te oefenen.”.

1.2. Bespreking van het advies van de stuurgroep GDI-Vlaanderen

De stuurgroep GDI-Vlaanderen vermeldt dat “de inzameling van de digitale datasets met RVV-perimeters door het AGIV, wordt nu geregeld via samenwerkingsovereenkomsten die bilateraal met de verschillende betrokken overheidsdiensten zijn afgesloten. Hierbij zijn de nodige afspraken vastgelegd t.a.v. de overdracht van de informatie, de inhoudelijke en vormelijke kenmerken van de gegevens, evenals de wijze waarop de kwaliteit van de gegevens wordt verzekerd.”.

De stuurgroep stelt vast “dat de werkwijze d.m.v. overeenkomsten niet kan garanderen dat alle perimeter-datasets beschikbaar zijn en dat de bekendmaking volledig is. Het afsluiten van overeenkomsten is niet afdwingbaar. Er is dus geen volledig overzicht voorhanden van alle RVV-perimeters die ingesteld zijn o.a. binnen het kader van RUP’s.”.

De stuurgroep “adviseert dat de Vlaamse Regering bij besluit de RVV-perimeterbestanden erkent als authentieke geografische gegevensbron, conform het decreet van 18 juli 2008 betreffende het elektronische bestuurlijke gegevensverkeer en het decreet van 20 februari 2009 betreffende de Geografische Data-Infrastructuur Vlaanderen. Met zo’n besluit kan de verplichting worden ingesteld om RVV-perimeter-datasets beschikbaar te stellen van het AGIV, die deze informatie valideert, distribueert en bekend maakt. Het gebruik van een authentieke bron is verplicht voor Vlaamse overheidsinstanties. Ook de ondersteuning die kan geboden worden kan vervat worden in het besluit.”.

Antwoord:

Het advies van de stuurgroep GDI-Vlaanderen is relevant, maar kan niet het voorwerp uitmaken van het voorliggende ontwerp van decreet, dat er enkel toe strekt een aantal onnauwkeurigheden weg te werken en een aantal aanvullingen en procedurele optimaliseringen door te voeren in het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkeurechten.

Opgemerkt dient ook te worden dat een aantal voorkeurechten, in het bijzonder de voorkeurechten in het kader van de Vlaamse Wooncode (leegstand enzovoort) betrekking hebben op individuele woningen en derhalve onderhevig kunnen zijn aan snelle verandering. De stuurgroep sluit deze voorkeurechten dan ook uit haar advies. Dit heeft tot gevolg dat het bestand van RVV-perimeters (RVV: recht van voorkoop) geen volledigheid zou kunnen garanderen.

Tot slot dient te worden gewezen op de mogelijke bijkomende administratieve belasting van een aantal begunstigten, in het bijzonder de lokale besturen.

Dit advies van de stuurgroep GDI-Vlaanderen kan het voorwerp uitmaken van verder onderzoek in afstemming met de begunstigten en de betrokken technische deskundigen om te komen tot een besluit van de Vlaamse Regering voor het erkennen van de RVV-perimeterbestanden als authentieke geografische gegevensbron, conform artikel 22 van het GDI-decreet van 20 februari 2009.

2. Advies van de Raad van State

Hierna wordt het advies van de Raad van State besproken door middel van een verwijzing naar het betreffende artikel uit het ontwerp van decreet, gevolgd door een samenvatting van de opmerkingen van de Raad van State.

– Artikel 3

De Raad stelt voor om, ter wille van de duidelijkheid, aan het einde van artikel 3 van het ontwerp te schrijven “door de woorden ‘het e-voorkeurekiet, bedoeld in artikel 2, 7°, van het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkeurechten”.

Antwoord: dit advies werd gevolgd.

– Artikel 4

De Raad stelt drie aanpassingen voor:

- weglating van “§1”, gezien artikel 4 slechts één paragraaf telt.

Antwoord: dit advies werd gevolgd;

- aanpassing van paragraaf 5 van artikel 9 van het decreet van 22 maart 2002 houdende de ondersteuning van stadsvernieuwingsprojecten aan de actuele regelgeving inzake Ruimtelijke Ordening.

Antwoord: dit advies werd niet gevolgd, gezien een dergelijke aanpassing niet het voorwerp van dit ontwerp van decreet uitmaakt;

- vervanging van de woorden “op dat recht van voorkoop” door de woorden “op het recht van voorkoop, vermeld in §1”, aan het einde van het ontworpen artikel 9, §7, van het decreet van 22 maart 2002 houdende de ondersteuning van stadsvernieuwingsprojecten.

Antwoord: dit advies werd gevolgd.

– Artikel 10

De Raad stelt dat de vervanging van artikel 6 van het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkooprechten neerkomt op een eenvoudige opheffing van het tweede tot en met het vierde lid van dat artikel. De Raad stelt voor artikel 10 van het ontwerp te redigeren als volgt: “In artikel 6 van hetzelfde decreet worden het tweede tot en met het vierde lid opgeheven.”.

Antwoord: dit advies werd gevolgd.

– Artikel 13

De Raad merkt op dat de “datum van het aanbod”, vermeld in het ontworpen artikel 13, eerste lid, van het decreet van 25 mei 2007, best wordt gepreciseerd door middel van een verwijzing naar artikel 11, vierde lid, van het decreet van 25 mei 2007.

Vervolgens verwijst de Raad enerzijds naar een dubbele vermelding in artikel 13 van het decreet van 25 mei 2007 van het feit dat het e-voorkooploket de identiteit van de begunstigde registreert (met name in paragraaf 1, laatste zin, en in paragraaf 3), en anderzijds naar een incoherentie in dezelfde paragraaf 1, laatste zin: het zijn de begunstigten van het voorkooprecht zelf die het e-voorkooploket op de hoogte brengen van het feit dat zij het aanbod aanvaarden. Bijgevolg is de zin “Het e-voorkooploket registreert de identiteit van de begunstigde en het tijdstip waarop het bericht van aanvaarding hem bereikt.” niet correct.

Antwoord: de opmerkingen van de Raad zijn terecht. Het advies werd gevolgd door middel van een toevoeging van een verwijzing naar artikel 11, vierde lid, van het decreet van 25 mei 2007 en door middel van het weglaten van de zin “Het e-voorkooploket registreert de identiteit van de begunstigde en het tijdstip waarop het bericht van aanvaarding hem bereikt.”.

III. Artikelsgewijze toelichting

Hoofdstuk 1. Algemeen

Artikel 1

Dit artikel behoeft geen commentaar

Hoofdstuk 2. Wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet

Artikel 2

Dit artikel zet een materiële vergissing recht, met name een foutieve verwijzing naar de datum van het decreet houdende de harmonisering van de procedures van voorkooppochten. Het moet gaan om het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkooppochten en niet van 16 juni 2006. Deze wijziging werd aangebracht door artikel 17 van het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkooppochten.

Hoofdstuk 3. Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode

Artikel 3

Dit artikel zet een materiële vergissing recht: in artikel 86, tweede lid, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode moet verwezen worden naar het e-voorkooppoket en niet naar de Vlaamse Grondenbank.

Hoofdstuk 4. Decreet van 22 maart 2002 houdende de ondersteuning van stadsvernieuwingsprojecten

Artikel 4

Het decreet van 22 maart 2002 houdende de ondersteuning van stadsvernieuwingsprojecten voorziet noch in de eerbiedigende werking van vroegere rechten voorkoop noch in de toepassing van het decreet houdende harmonisering van de rechten van voorkoop. Dit artikel maakt het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkooppochten van toepassing op het decreet van 22 maart 2002 houdende de ondersteuning van stadsvernieuwingsprojecten. Door paragraaf 3 van artikel 9 in het decreet van 22 maart 2002 houdende de ondersteuning van stadsvernieuwingsprojecten op te heffen, wordt de tegenstrijdigheid qua uitwerking van de voorkooppochten tussen het decreet op de stadsvernieuwing en het harmoniserend decreet op de voorkooppochten opgeheven, en geldt de algemene regeling zoals voorzien in het nieuwe artikel 10 van het Harmoniseringsdecreet.

Hoofdstuk 5. Decreet van 13 december 2002 houdende de oprichting van de naamloze vennootschap van publiek recht Beheersmaatschappij Antwerpen Mobiel (BAM)

Artikel 5

Artikel 29 van het Harmoniseringsdecreet maakte het decreet van 25 mei 2007 houdende harmonisering van de rechten van voorkoop van toepassing op het decreet houdende oprichting van de naamloze vennootschap van publiek recht Beheersmaatschappij Antwerpen Mobiel (BAM) maar schafte de zin “Dit recht van voorkoop doet geen afbreuk aan een op de dag van de inwerkingtreding van dit artikel bestaand recht van voorkoop dat steeds voorrang heeft.” niet af waardoor met betrekking tot de hiërarchie van de rechten van voorkoop én de eerbiedigende werking van de bestaande rechten van voorkoop en het decreet houdende harmonisering van de rechten van voorkoop van toepassing is.

Door de vervanging van paragraaf 1 wordt enkel de zin “Dit recht van voorkoop doet geen afbreuk aan een op de dag van de inwerkingtreding van dit artikel bestaand recht van voorkoop dat steeds voorrang heeft.” geschrapt. Toch is de vervanging van de hele paragraaf 1 wenselijk om fouten te vermijden gezien er verschillende geconsolideerde versies van paragraaf 1 bestaan.

Hoofdstuk 6. Decreet van 18 juli 2007 betreffende het integraal waterbeleid

Artikel 6

Artikel 30 van het Harmoniseringsdecreet maakt het decreet van 25 mei 2007 houdende harmonisering van de rechten van voorkoop van toepassing op het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid maar schafte de eerste zin van artikel 12, §2, tweede lid, niet af waardoor met betrekking tot de hiërarchie van de rechten van voorkoop en de eerbiedigende werking van de bestaande rechten van voorkoop (eerste zin van artikel 12, §2, tweede lid, van het decreet Integraal Waterbeleid) en het decreet houdende harmonisering van de rechten van voorkoop van toepassing is. De eerste zin van artikel 12, §2, tweede lid, werd vergeten te schrappen en dit wordt door dit wijzigingsartikel rechtgezet.

Hoofdstuk 7. Decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkooprechten

Artikel 7

De wijziging die door dit artikel doorgevoerd wordt, hangt samen met de wijzigingen die door artikel 11 van voorliggend ontwerp van decreet aangebracht worden. Voor nadere toelichting wordt verwezen naar de toelichting bij artikel 11 van voorliggend ontwerp van decreet.

Artikel 8

In het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkooprechten wordt delegatie gegeven aan de Vlaamse Regering om indien nodig bepalingen uit te werken voor de opvang van technische storingen in de werking van het e-voorkooploket.

Bij een normale werking van de ICT-toepassingen van het AGIV (Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen) en de Vlaamse Grondenbank zal het e-voorkooploket 24 uur per dag en 7 dagen per week beschikbaar zijn.

In het decreet is geen procedure voorzien voor het geval dat de normale werking van het loket onderbroken wordt wegens een technische storing.

Een onderbreking van de normale werking kan gevolgen hebben onder andere met betrekking tot informatieverstrekking naar begunstigden en instrumenterende ambtenaren en/of met betrekking tot de termijnen van kennisgeving en aanvaarding.

Indien uit de werking van het e-voorkooploket zou blijken dat een procedure noodzakelijk zou zijn om de gevolgen van een onderbreking van de normale werking wegens technische storing op te vangen, wordt aan de Vlaamse Regering de bevoegdheid gegeven om een dergelijke procedure uit te werken.

Artikel 9

Dit artikel vervangt artikel 5 in hoofdstuk IV ‘Geografisch themabestand Vlaamse voorkeperchten’ van het Harmoniseringsdecreet.

Uit artikel 5, §1, zou men kunnen afleiden dat de begunstigde alle percelen waar een Vlaams voorkeperrecht is ingesteld en waarvan hij begunstigde is, dient op te laden in het geografisch themabestand ‘Vlaamse voorkeperchten’. De begunstigde dient de mogelijkheid te krijgen om er bewust voor te kiezen bepaalde percelen waarop hij een Vlaams voorkeperrecht heeft, niet op te laden in het geografisch themabestand ‘Vlaamse voorkeperchten’, aangezien hij ervan overtuigd is zijn voorkeperrecht op de betrokken percelen niet te zullen uitoefenen.

Dit betekent dat een begunstigde enerzijds op een later tijdstip steeds zijn recht kan uitoefenen op andere percelen binnen de vastgelegde perimeter, dan degene die nu zijn opgenomen in het Themabestand, of dat anderzijds de begunstigde op een bepaald ogenblik kan beslissen om het recht van voorkeper niet langer uit te oefenen.

Artikel 5, §2, behandelt hoe de informatie over de Vlaamse voorkeperchten moet geleverd worden. Volgens punt 2° moet de melding ook de afbakening bevatten van het ruimtelijk gebied waarin het voorkeperrecht is toegekend. Om verscheidene redenen hebben meldingen echter betrekking op de kadastrale percelen waarop de begunstigde het Vlaams voorkeperrecht wenst uit te oefenen, zoals vermeld in artikel 6, tweede lid. Het identificeren van de percelen, die binnen de afbakening gelegen zijn, en het toepassen van de 50%-regel (artikel 6, derde lid) moeten de taak zijn van de begunstigde. Digitale bestanden van de afbakeningen van de ruimtelijke gebieden waarin het voorkeperrecht is toegekend en van de kadastrale percelen hebben overigens geen juridische waarde. Verder geldt hier ook dezelfde redenering als voor artikel 5, §1. De begunstigde moet de mogelijkheid hebben om enkel percelen te melden waarop hij daadwerkelijk zijn voorkeperrecht wenst uit te oefenen. De uiteindelijke beslissing en verantwoordelijkheid om een perceel al dan niet te laten opnemen in het geografisch themabestand ‘Vlaamse voorkeperchten’ ligt dus bij de begunstigde en niet bij het AGIV, zoals artikel 6, tweede lid, laat uitschijnen.

Overeenkomstig artikel 5, §2, laatste lid, staat elke begunstigde op eigen kosten in voor de melding, bedoeld in §§1 en 2. Deze kosten hebben betrekking op de interne kost (personeel/werking) die de begunstigde zou hebben of zou moeten maken voor de opmaak van het bestand die de gegevens van de melding bevat. Hoe de begunstigde dit bestand opmaakt, wordt bepaald door de organisatie zelf. De kosten die hieraan verbonden zijn, verschillen dan ook van organisatie tot organisatie.

De melding zelf is kosteloos, in die zin dat er daarvoor geen prijs hoeft betaald te worden aan het AGIV.

Artikel 5, §3, bevat eveneens informatie over hoe de melding moet gebeuren en sluit bijgevolg beter aan bij artikel 5, §2. De tekst “op basis van bestanden” is overbodig, verwarrend en onvolledig en mag geschrapt worden. De technische informatie over hoe de melding moet gebeuren, staat integraal beschreven in de overdrachtsspecificaties van het AGIV.

Artikel 10

Dit artikel vervangt artikel 6 in hoofdstuk IV ‘Geografisch themabestand Vlaamse voorkeperchten’ van het Harmoniseringsdecreet.

Het tweede en derde lid van artikel 6 van het Harmoniseringsdecreet worden beschouwd als ‘voorwaarden’ voor opname in het geografisch themabestand ‘Vlaamse voorkooprechten’. Door de tekst van artikel 6 te vervangen, wordt deze ook duidelijker.

Tevens dient de identificatie volgens de kadastrale gegevens en de 50%-regel, dus met andere woorden de ‘kadastralisatie’ door de begunstigde toegepast te worden en is dit niet de verantwoordelijkheid van het AGIV, zoals reeds beschreven bij de toelichting van de wijziging van artikel 5, §2.

De laatste zin van artikel 6, derde lid, “Is het minder dan de helft daarin gelegen, dan wordt het niet worden opgenomen.” is overbodig, aangezien de voorgaande zin “Een perceel wordt in het geografisch themabestand ‘Vlaamse voorkooprechten’ opgenomen wanneer het voor de helft of meer in een afgebakend gebied is gelegen.” voldoende duidelijk is.

Het vierde lid van artikel 6 overlapt met artikel 5, §2, 1° en 3°, en is dus overbodig.

Artikel 11

Artikel 10 bepaalde dat Vlaamse voorkooprechten uitwerking hebben vanaf de eerste kalenderdag die volgt op de bekendmaking ervan.

Het is echter aangewezen dat Vlaamse voorkooprechten uitwerking hebben vanaf de bekendmaking ervan en niet één dag later. Op die manier heeft het voorkooprecht sneller uitwerking, wat belangrijk is voor mogelijks snel wijzigende voorkooprechten, zoals het leegstandsregister. Er is meer duidelijkheid omdat er geen verschil is tussen het tijdstip waarop het Vlaams voorkooprecht bekendgemaakt wordt en het tijdstip waarop het uitwerking heeft.

Opdat het geografisch themabestand ‘Vlaamse voorkooprechten’ gedurende 24 uur ongewijzigd blijft en een raadpleging ervan ’s morgens of ’s avonds hetzelfde resultaat oplevert, worden alle gemelde voorkooprechten, na verwerking door het Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen, bekendgemaakt en dit stipt bij de aanvang van de volgende kalenderdag, zijnde om middernacht (zie artikel 2, 9°). Dit zorgt voor meer duidelijkheid en rechtszekerheid.

Artikel 12

Overeenkomstig artikel 12 van het Harmoniseringsdecreet biedt de instrumenterend ambtenaar het Vlaams voorkooprecht aan bij het e-voorkooploket en dit aanbod vermeldt een aantal verplichte gegevens:

- 1° de identificatie van het perceel;
- 2° de prijs die de koper moet betalen;
- 3° of er andere verbintenissen zijn waartoe de koper en verkoper zich verbonden hebben;
- 4° indien het perceel verpacht is, of de kandidaatkoper de pachter is of een derde, aan wie de pachter zijn voorkooprecht heeft overgedragen;
- 5° de naam en het adres van de instrumenterend ambtenaar.

De kennis van de persoonlijke en zakelijke genotsrechten (huur, pacht, kosteloos gebruik, vruchtgebruik, erfpacht, opstal enzovoort) die rusten op het goed is voor de begunstigten van een Vlaams voorkooprecht van groot belang om te kunnen beoordelen of zij het recht van verkoop al dan niet wensen uit te oefenen.

Aangezien de aanbieding van het recht van verkoop geldt als aanbod tot verkoop moet dit aanbod alle essentiële elementen van de koopovereenkomst bevatten, waaronder de informatie of het goed al dan niet vrij van gebruik is. Voor de inwerkingtreding van het Harmoniseringsdecreet was de gebruikstoestand ook een verplicht gegeven bij de aanbieding van het recht van verkoop via aangetekend schrijven.

De informatie inzake de gebruiksrechten is echter niet uitdrukkelijk opgenomen in het huidige artikel 12. Dit zou voor verwarring kunnen zorgen, aangezien deze info juridisch bij een aanbod tot verkoop moet verstrekt worden. Het e-voorkooploket is zo ontwikkeld dat de gebruikstoestand een verplicht in te vullen gegeven is.

De instrumenterend ambtenaar is echter in zeer grote mate aangewezen op de informatie die hem verstrekt wordt door de verkoper. Om die reden wordt verwezen naar de verklaring van de verkoper in verband met de gebruikstoestand van het goed.

Overeenkomstig artikel 12, §2, 4°, moet de instrumenterend ambtenaar bij de verkoop van een verpacht perceel meedelen of de kandidaat-koper de pachter is. Het decretaal recht van voorkoop moet slechts aangeboden worden indien de kandidaat-koper nog geen kalenderjaar pachter is. In geval de kandidaat-koper langer dan een kalenderjaar pachter is, is hij een bevoorrechte koper en dient het Vlaams voorkooprecht niet aangeboden te worden (artikel 8 van het decreet). De notaris onderzoekt dit vóór hij het recht van voorkoop aanbiedt om te weten of hij al dan niet moet aanbieden. Deze informatie is overbodig.

Het is voor de begunstigde wel interessant om te weten of het goed verpacht is omdat het voorkooprecht van de pachter voorrang heeft op het Vlaams voorkooprecht. Deze informatie wordt in het aanbod verplicht megedeeld bij de gebruikstoestand van het goed (zie bespreking artikel 5 van het Harmoniseringsdecreet).

Artikel 13

Wijziging artikel 13, punt 1°

Dit artikel vervangt het eerste en tweede lid van artikel 13.

Overeenkomstig artikel 13 van het Harmoniseringsdecreet beschikken de begunstigden in principe over een termijn van zestig dagen om het aanbod te aanvaarden. Dit stemt overeen met de huidige procedure voor de verschillende voorkooprechten waar de termijn voor uitoefening vastligt op zestig dagen of twee maanden.

In afwijking hiervan stelt hetzelfde artikel 13 dat indien het om een perceel gaat waarop de pachter het recht van voorkoop werd aangeboden, deze termijn wordt verkort tot een termijn van dertig dagen, die ingaat zodra de termijn voor uitoefening van het recht van voorkoop voor de pachter verstreken is. De pachter beschikt over een termijn van één maand om zijn recht van voorkoop uit te oefenen.

In het decreet is echter niet bepaald dat het recht van voorkoop van de pachter en het Vlaams voorkooprecht gelijktijdig moeten worden aangeboden, noch dat de instrumenterend ambtenaar het Vlaams voorkooprecht slechts kan aanbieden nadat hij een definitief antwoord heeft ontvangen van de pachter (of de derde aan wie hij zijn recht van voorkoop heeft overgedragen) in verband met de al dan niet uitoefening van zijn recht van voorkoop.

Het gevolg van deze bepaling is tweeledig:

- 1) de aanvaardingstermijn wordt een variabel gegeven, wat nefast is voor de duidelijkheid en dus rechtszekerheid;
- 2) de resterende termijn van dertig dagen is ontoereikend voor de begunstigden om al de vereiste (wettelijk verplichte) adviezen in te winnen en een schatting te verkrijgen van het aankoopcomité of het registratiekantoor. De begunstigde dient te beschikken over

een volledige termijn van zestig dagen om de procedure van aanvaarding te doorlopen en met kennis van zaken over het aanbod te beslissen.

Dit artikel verhelpt dus de twee nefaste gevolgen van de huidige wetsbepaling en zorgt voor een aanvaardingstermijn die duidelijk is, zeker is (niet-variabel) en voldoende lang in hoofde van de begunstigde.

Vanzelfsprekend blijven in verband met deze problematiek de volgende regels onverkort van kracht, hetzij ingevolge de Pachtwet (1), hetzij ingevolge artikel 8 van het Harmoniseringsdecreet (2):

- 1) indien zowel de pachter (of de derde aan wie hij zijn recht van voorkoop heeft overgedragen) als de begunstigde van een Vlaams voorkooprecht hun recht van voorkoop wensen uit te oefenen, heeft het recht van voorkoop van de pachter voorrang;
- 2) indien de pachter (of de derde aan wie hij zijn recht van voorkoop heeft overgedragen) reeds zijn recht van voorkoop heeft aanvaard voor aanbidding van het Vlaams voorkooprecht, dient het Vlaams voorkooprecht uiteraard niet meer te worden aangeboden (artikel 8).

Ingevolge het advies van de Raad van State worden een dubbele vermelding en een incoherentie weggewerkt, door het weglaten in artikel 13, eerste lid, van het decreet van 25 mei 2007, van de zin “Het e-voorkooploket registreert de identiteit van de begunstigde en het tijdstip waarop het bericht van aanvaarding hem bereikt.”.

Wijziging artikel 13, punt 2°

Dit artikel zet het wegvallen van het voorzetsel “via” in artikel 13, laatste lid, van het decreet recht.

Artikel 14

Kennisgeving zitdag na hoger bod: vaststelling termijn van kennisgeving

Indien een hoger bod wordt uitgebracht, meldt de instrumenterend ambtenaar dit aan het e-voorkooploket samen met plaats, dag en uur van de zitdag na hoger bod overeenkomstig artikel 14, §6. Voor de inwerkingtreding van het Harmoniseringsdecreet diende de instrumenterend ambtenaar een termijn van één maand of dertig dagen te eerbiedigen tussen de datum van kennisgeving en de datum van de zitdag na hoger bod.

In het Harmoniseringsdecreet is echter niet bepaald binnen welke termijn vóór de datum van de zitdag na hoger bod de instrumenterend ambtenaar deze kennisgeving moet doen. Bij gebrek aan wettelijke termijn moet een redelijke termijn in acht genomen worden. In overleg met de Koninklijke Federatie van Notarissen wordt een termijn van tien dagen voorgesteld. Ter vergelijking kan worden vermeld dat het gerechtelijk wetboek in artikel 1594 een minimumtermijn oplegt van tien dagen en de Pachtwet in artikel 48 een minimumtermijn van acht dagen.

Artikel 15

Dit artikel zet een materiële vergissing recht in artikel 16, §2, van het Harmoniseringsdecreet: “§2. De vordering moet, op straffe van verval, worden ingesteld binnen een termijn van zes maanden vanaf de definitieve toewijzing, of, bij verkoop uit de hand, vanaf de kennisgeving van de verkoop aan (niet ‘door’) het e-voorkooploket, overeenkomstig artikel 15 (vervangt foutieve verwijzing naar ‘artikel 14’).”.

*Artikel 16***Berekening van de termijnen: gebrek aan berekeningswijze van de termijnen**

De huidige tekst van het Harmoniseringsdecreet regelt niet hoe de termijnen worden berekend. Voor de inwerkingtreding van het Harmoniseringsdecreet werd op de procedure van aanbidding en uitoefening via aangetekend schrijven de regeling van de artikelen 52 en 53 van het gerechtelijk wetboek toegepast. Dit gebeurde evenwel zonder wettelijke decretale basis en komt de laatste tijd meer en meer onder vuur te liggen. De artikelen 52 en 53 van het gerechtelijk wetboek zijn immers strikt gezien enkel van toepassing in gerechtelijke procedures.

Bij de uitwerking van het e-voorkooploket is hiervan afgestapt omdat het e-voorkooploket elke kalenderdag 24 uur per dag beschikbaar is voor zover zich geen technische storingen voordoen. Het weekend of feestdagen doen niet meer ter zake voor de berekening van de termijnen. De wijze waarop de vervaltermijnen voor aanbidding en uitoefening worden berekend, moet voor iedereen juridisch afdwingbaar vastliggen.

De minister-president van de Vlaamse Regering en Vlaamse minister van Economie,
Buitenlands Beleid, Landbouw en Plattelandsbeleid,

Kris PEETERS

De viceminister-president van de Vlaamse Regering en Vlaamse minister van
Bestuurszaken, Binnenlands Bestuur, Inburgering, Toerisme en Vlaamse Rand,

Geert BOURGEOIS

De Vlaamse minister van Mobiliteit en Openbare Werken,

Hilde CREVITS

De Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie,

Freya VAN DEN BOSSCHE

De Vlaamse minister van Leefmilieu, Natuur en Cultuur,

Joke SCHAUVLIEGE

VOORONTWERP VAN DECREET
d.d. 19 juli 2013



**Voorontwerp van decreet tot wijziging van diverse decreten met het oog op een
verdere harmonisering van de procedures van voorkeepsrechten**

DE VLAAMSE REGERING,

Op voorstel van de minister-president van de Vlaamse Regering en Vlaams minister van Economie, Buitenlands Beleid, Landbouw en Plattelandsbeleid,
de viceminister-president van de Vlaamse Regering en Vlaams minister van Bestuurszaken, Binnenlands Bestuur, Inburgering, Toerisme en Vlaamse Rand,
de Vlaamse minister van Mobiliteit en Openbare Werken,
de Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie,
en de Vlaamse minister van Leefmilieu, Natuur en Cultuur;

Na beraadslaging,

BESLUIT:

De Vlaamse minister van Leefmilieu, Natuur en Cultuur wordt ermee belast, in naam van de Vlaamse Regering, bij het Vlaams Parlement het ontwerp van decreet in te dienen, waarvan de tekst volgt:

Hoofdstuk 1. Algemene bepaling

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

**Hoofdstuk 2. Wijziging van de wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van
landeigendommen uit kracht van de wet**

Art. 2. In artikel 56, §2, vierde lid, van de wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet, vervangen bij het decreet van 25 mei 2007, wordt de datum "16 juni 2006" vervangen door de datum "25 mei 2007".

**Hoofdstuk 3. Wijziging van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse
Wooncode**

Art. 3. In artikel 86, tweede lid, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, vervangen bij het decreet van 25 mei 2007, worden de woorden "de Vlaamse Grondenbank" vervangen door de woorden "het e-voorkeepsloket".

Hoofdstuk 4. Wijziging van het decreet van 22 maart 2002 houdende de ondersteuning van stadsvernieuwingsprojecten

Art. 4. §1. Aan artikel 9 van het decreet van 22 maart 2002 houdende de ondersteuning van stadsvernieuwingsprojecten, toegevoegd bij het decreet van 27 maart 2009, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° paragraaf 3 wordt opgeheven;

2° er wordt een paragraaf 7 toegevoegd, die luidt als volgt:

“§7. Het decreet van 25 maart 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkeurechten is van toepassing op dat recht van voorkeure.”

Hoofdstuk 5. Wijziging van het decreet van 13 december 2002 houdende de oprichting van de naamloze vennootschap van publiek recht Beheersmaatschappij Antwerpen Mobiel (BAM)

Art. 5. In artikel 12 van het decreet van 13 december 2002 houdende de oprichting van de naamloze vennootschap van publiek recht Beheersmaatschappij Antwerpen Mobiel (BAM), gewijzigd bij de decreten van 16 juni 2006 en 25 mei 2007, wordt paragraaf 1 vervangen door wat volgt :

“§1. Met het oog op de uitoefening van haar opdrachten, wordt er een recht van voorkeure gevestigd ten voordele van BAM op de onroerende goederen gelegen binnen een door de Vlaamse regering afgebakende perimeter vanaf de door de Vlaamse regering aangeduide bestaande of toekomstige openbare wegen en waterwegen.

Het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkeurechten is van toepassing op dat recht van voorkeure.

De bepalingen van titel IV, hoofdstukken I, II en VI van het decreet van 16 juni 2006 betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen zijn van toepassing zijn op dat recht van voorkeure.”.

Hoofdstuk 6. Wijziging van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid

Art. 6. In artikel 12, §2, tweede lid, van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid wordt de zin “Dit recht doet geen afbreuk aan de regelingen die op het ogenblik van de inwerkingtreding van dit decreet al bestaan over het recht van voorkeure en die steeds voorrang hebben.” opgeheven.

Hoofdstuk 7. Wijzigingen van het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkeurechten

Art. 7. In artikel 2 van het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkeurechten wordt punt 9° vervangen door wat volgt:

“9° bekendmaking: digitaal openbaar maken door het Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen van de informatie die opgenomen is in het geografisch themabestand ‘Vlaamse Voorkeurechten’. Die bekendmaking vindt plaats om

middernacht;”.

Art. 8. In hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 18 juli 2008, 21 november 2008 en 29 april 2011, wordt een artikel 4/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 4/1. De Vlaamse Regering kan een procedure uitwerken in geval van onbeschikbaarheid van het e-voorkooploket wegens technische storingen.”.

Art. 9. Artikel 5 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 5. §1. Iedere begunstigde meldt aan het Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen de Vlaamse voorkeprihten die hem zijn toegekend en waarvoor hij aanbiedingen via het e-voorkooploket wil ontvangen.

Voor de voorkeprihten, vermeld in artikel 85 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode geldt de volgende regeling :

1° voor de voorkeprihten, vermeld in artikel 85, §1, eerste lid, van het voormelde decreet, moet elke begunstigde zelf de melding doen aan het Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen;

2° voor de voorkeprihten, vermeld in artikel 85, §1, tweede lid, 1° en 2°, van het voormelde decreet, volstaat de melding door de administratieve eenheid die met de afbakening belast is;

3° voor de voorkeprihten, vermeld in artikel 85, §1, tweede lid, 3°, van het voormelde decreet, volstaat de melding door de Vlaamse Regering of zijn gemachtigde.

§2. De melding, vermeld in paragraaf 1, wordt digitaal gedaan en bevat:

1° de aanwijzing van de begunstigten;

2° de percelen waarop een Vlaams voorkepriht uitgeoefend kan worden;

3° de wet of het decreet waarbij of krachtens hetwelk het voorkepriht is toegekend.

De melding, vermeld in paragraaf 1, wordt gedaan volgens de specificaties die het Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen heeft aangegeven.

Elke begunstigde is op eigen kosten belast met de melding, vermeld in paragraaf 1 en in deze paragraaf.

§3. Opdat percelen in het geografisch themabestand ‘Vlaamse voorkeprihten’ opgenomen kunnen worden, moeten ze geïdentificeerd zijn volgens de kadastrale gegevens of, bij gebrek aan kadastrale gegevens, volgens een unieke identificatiecode die het Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen heeft opgegeven en de geografische ligging. Een perceel kan in het geografisch themabestand ‘Vlaamse voorkeprihten’ worden opgenomen als het voor de helft of meer in een afgebakend gebied ligt.

§ 4. Elke begunstigde blijft aansprakelijk voor de meldingen, vermeld in paragraaf 2. Het Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen is aansprakelijk voor de verwerking van de meldingen.”.

Art. 10. Artikel 6 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 6. Het Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen verwerkt de

ontvangen informatie en neemt ze op in het geografisch themabestand ‘Vlaamse voorkeuren’.”.

Art. 11. Artikel 10 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 10. Vlaamse voorkeuren hebben uitwerking vanaf de bekendmaking ervan. Ze hoeven niet aangeboden te worden als de verkoopovereenkomst eerder tot stand kwam.”.

Art. 12. In artikel 12, §2, van hetzelfde decreet wordt punt 4° vervangen door wat volgt:

“4° de verklaring van de verkoper met betrekking tot de zakelijke en persoonlijke rechten die rusten op het goed;”.

Art. 13. In artikel 13 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het eerste en het tweede lid worden vervangen door wat volgt:

“Het e-voorkooploket bezorgt het aanbod aan de begunstigen. Als de begunstigen het aanbod aanvaarden brengen ze het e-voorkooploket binnen een termijn van zestig dagen na de datum van het aanbod op de hoogte. Het e-voorkooploket registreert de identiteit van de begunstigde en het tijdstip waarop het bericht van aanvaarding de begunstigde bereikt.

Iedere begunstigde kan, in geval van verkoop uit de hand binnen de termijn van zestig dagen de instrumenterende ambtenaar verzoeken om aanvullende informatie of om mededeling van de inhoud van de verkoopovereenkomst of van het ontwerp van authentieke akte waarbij alleen de identiteit van de koper opengelaten wordt. De instrumenterende ambtenaar bezorgt die informatie of inhoud binnen vijf werkdagen na ontvangst van het verzoek, hetzij digitaal, hetzij op papieren drager.”;

2° in het zesde lid wordt tussen de woorden “de instrumenterende ambtenaar” en de woorden “het e-voorkooploket” het woord “via” ingevoegd.

Art. 14. In artikel 14, §6, van hetzelfde decreet wordt het tweede lid vervangen door wat volgt:

“Als er een hoger bod wordt gedaan, meldt de instrumenterende ambtenaar dat minstens tien dagen voor de zitdag na hoger bod aan het e-voorkooploket conform paragraaf 2. Het e-voorkooploket bezorgt die informatie aan de begunstigen. Bij de verdere verkoopverrichtingen handelt de instrumenterende ambtenaar conform paragraaf 5.”

Art. 15. In artikel 16, §2, van hetzelfde decreet wordt de zinsnede “de verkoop door het e-voorkooploket, overeenkomstig artikel 14” vervangen door de zinsnede “de verkoop aan het e-voorkooploket conform artikel 15”.

Art. 16. In hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 18 juli 2008, 21 november 2008 en 29 april 2011, wordt een artikel 16/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 16/1. De termijnen, vermeld in artikel 8, 10, 13 en 14, worden als volgt berekend: de termijnen worden gerekend van middernacht tot middernacht. Elk van de voormelde termijnen begint te lopen vanaf de dag na die van de gebeurtenis die de termijn doet ingaan en omvat alle kalenderdagen. De vervaldag is in de termijn

begrepen. De vervalldag wordt niet verplaatst als hij valt op een zaterdag, zondag, wettelijke of decretale feestdag.”.

Brussel,

De minister-president van de Vlaamse Regering en Vlaams minister van Economie,
Buitenlands Beleid, Landbouw en Plattelandsbeleid,

Kris PEETERS

De viceminister-president van de Vlaamse Regering en Vlaams minister van
Bestuurszaken, Binnenlands Bestuur, Inburgering, Toerisme en Vlaamse Rand,

Geert BOURGEOIS

De Vlaamse minister van Mobiliteit en Openbare Werken,

Hilde CREVITS

De Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie,

Freya VAN DEN BOSSCHE

De Vlaamse minister van Leefmilieu, Natuur en Cultuur,

Joke SCHAUVLIEGE

ADVIES VAN DE VLAAMSE ADVIESRAAD VOOR BESTUURSZAKEN



Aan mevrouw Joke Schauvliege
Vlaams Minister van Leefmilieu, Natuur en
Cultuur
Koolstraat 35
1000 Brussel

vragen naar / e-mail

Bram Opsomer
bram.opsomer@bz.vlaanderen.be

telefoonnummer

02 553 40 15

datum

3 september 2013

kenmerk

2013/17

Betreft: advies voorontwerp van decreet voorkooprechten

Mevrouw de minister,

Op 19 juli 2013 hechtte de Vlaamse Regering haar principiële goedkeuring aan het voorontwerp van decreet tot wijziging van diverse decreten met het oog op een verdere harmonisering van de procedures van voorkooprechten. Hierover vroeg u het advies van onder andere de Vlaamse Adviesraad voor Bestuurszaken (VLABEST).

Situering

Het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkooprechten, het zogenaamde harmoniseringsdecreet, beoogt de huidige procedures voor het aanbieden van de 12 Vlaamse decretale voorkooprechten gelijklopend te maken en de aanbidding en uitoefening van de voorkooprechten volledig te digitaliseren door middel van het e-voorkooploket. Dit decreet is volledig in werking getreden op 1 oktober 2012.

Bij de ontwikkeling van het e-voorkooploket zijn onnauwkeurigheden en onvolledigheden in de tekst van het harmoniseringsdecreet naar boven gekomen. Het onderhavige voorontwerp werkt die onnauwkeurigheden weg en voert een aantal aanvullingen door in het harmoniseringsdecreet en enkele aanverwante regelgevingen. Daarbij worden 1 wet en 5 decreten gewijzigd.

Advies

Het voorontwerp van decreet beoogt een technische wijziging met het oog op een optimalisatie van de uitvoering van het beleid inzake de voorkooprechten. Omdat het voorontwerp geen strategische beleidswijzigingen van bestuurlijke aard aanbrengt, onthoudt de Vlaamse Adviesraad voor Bestuurszaken zich van verder commentaar.

Wij hopen, mevrouw de minister, u hiermee van dienst te zijn geweest. Voor bijkomende vragen of toelichting kan u steeds contact opnemen met het secretariaat van VLABEST.

Hoogachtend,

(getekend)

Prof. dr. Herman MATTHIJS
Voorzitter

(getekend)

Bram OPSOMER
Secretariaat

ADVIES VAN DE SOCIAAL-ECONOMISCHE RAAD VAN VLAANDEREN



Mevrouw Joke Schauvliege
Vlaams minister van Leefmilieu,
Natuur en Cultuur
Koolstraat 35

1000 BRUSSEL

Contactpersoon
Peter Van Humbeeck
pvhumbeeck@serv.be

ons kenmerk
SERV_ADV_20130916_Voorkooprechten_pvhkv

Brussel
16 september 2013

**Voorontwerp van decreet tot wijziging van diverse decreten met het oog op een
verdere harmonisering van de procedures van voorkooprechten**

Mevrouw de minister,

Op 22 juli 2013 vroeg u de SERV om advies over bovenvermeld voorontwerp van decreet. Dat voorontwerp beoogt een aantal procedurele verbeteringen aan het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkooprechten. Tegelijk worden op basis van de praktijkervaring met het decreet enkele onnauwkeurigheden en onvolledigheden weggewerkt.

De SERV verwelkomt de voorgestelde verbeteringen. Hij heeft geen verdere opmerkingen, mede gelet op de beperkte sociaal-economische impact van het voorontwerp.

Deze brief zal nog formeel worden bekrachtigd door de Raad op zijn eerstvolgende bijeenkomst.

Hoogachtend,

Pieter Kerremans
administrateur-generaal

Ann Vermorgen
voorzitter

ADVIES VAN DE MILIEU- EN NATUURRAAD VAN VLAANDEREN



Advies

Harmonisering van voorkooprechten

Voorontwerp van decreet tot wijziging van diverse decreten met het oog op een verdere harmonisering van de procedures van voorkooprechten

Datum van goedkeuring	12 september 2013
Volgnummer	2013 042
Coördinator + e-mailadres	Ir. Dirk Uyttendaele, dirk.uyttendaele@minaraad.be
Co-auteur + e-mailadres	Anke Geeraerts, anke.geeraerts@minaraad.be

Inhoud

Krachtlijnen	35
Procesbeschrijving.....	36
Dossierbeschrijving	37
Aanbevelingen	38
Referentielijst	41

Krachtlijnen

De Raad heeft geen substantiële bedenkingen bij de vormelijke wijzigingen, verbeteringen en/of vergeten wijzigingsbepalingen. Hij merkt wel op dat de aanpak van de harmonisering in verleden verlopen is door aanpassing van het harmoniseringsdecreet van 2007 dat op zijn beurt de verschillende wetten en decreten bijstuurde en dat de wijzigingen en verbeteringen nu doorgevoerd worden in de wetten en decreten zelf. Zelfs als dit juridisch-technisch zou kloppen, is het toch niet consequent met de aanpak in het verleden.

De Raad behoudt zijn gunstig advies t.a.v. het harmoniseringsdecreet en staat ook positief ten aanzien van de voorgestelde optimalisering van de procedure.

De Raad verwijst ook naar zijn bedenkingen (advies 2006|20) bij het harmoniseringsdecreet, over het recht van voorkoop in de context van de instandhoudingsdoelstellingen (2012|77) en over het voorontwerp van decreet betreffende landinrichting (2013|34, gezamenlijk met SALV).

Ten slotte vraagt de Raad om steeds een theoretisch maximum bereik in acht te nemen en de concrete uitoefening van het recht van voorkoop te laten afhangen van de beleidskeuzes van dat ogenblik. Hij vraagt daarom een passende passage uit de Nota aan de leden van de Vlaamse Regering ook op te nemen in de Memorie van Toelichting.

Procesbeschrijving

Datum adviesvraag	22 juli 2013
Naam adviesvrager + functie	Joke Schauvliege, Vlaams minister van Leefmilieu, Natuur en Cultuur
Rechtsgrond van de adviesvraag	DABM, Art. 11.2.1§2, 1°
Adviestermijn	30 dagen
Samenwerking	[klik hier om de samenwerking in te voeren]
Overlegcommissie	Werkcommissie Open Ruimte
Vergaderingen: soort + datum	Vergadering op 5 september 2013

De adviesvraag werd ontvangen op 22 juli 2013. Ze was vergezeld van:

- De Nota aan de leden van de Vlaamse Regering
- Het Voorontwerp van decreet
- De Memorie van toelichting
- Het advies van de Inspectie van Financiën van 18 juni 2013

Aan de adviestermijn kon, gezien de timing van de adviesvraag en de agenda van de Minaraad met de eerstkomende zittingen in september, niet voldaan worden. Het kabinet van de Minister stemde in met een termijnverlenging tot de geplande zittingen.

Dossierbeschrijving

- [1] Behoudens de bepaling over de bevoegdheidsgrond (Hoofdstuk 1, art. 1) bestaat het voorontwerp van decreet uit nog zes hoofdstukken en 15 artikelen.

De hoofdstukken 2 t.e.m. 6 bevatten ieder één artikel met dezelfde nummering als het hoofdstuk. Volgens de Memorie van toelichting betreffen het vormelijke wijzigingen, verbeteringen aan en/of vergeten wijzigingsbepalingen. Ze betreffen:

- Art. 2, wijziging aan artikel 56, §2, vierde lid, van de wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen;
- Art. 3, wijziging aan artikel 86, tweede lid, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;
- Art. 4, wijziging aan artikel 9 van het decreet van 22 maart 2002 houdende de ondersteuning van stadsvernieuwingsprojecten;
- Art. 5, Wijziging aan artikel 12, § 1, van het decreet van 13 december 2002 houdende de oprichting van de naamloze vennootschap van publiek recht Beheermaatschappij Antwerpen Mobiel;
- Art. 6, Wijziging aan artikel 12, §2, van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid.

Ook de wijzigingen aan artikel 13, zesde lid (Hoofdstuk 7, art. 13), en artikel 16, §2 van het harmoniseringsdecreet van 25 juli 2007 (Hoofdstuk 7, art. 15) betreffen tekstcorrecties.

Hoofdstuk 7 gaat vooral over procedurele wijzigingen aan het harmoniseringsdecreet, behoudens de eerder vermelde tekstcorrecties in art. 13 en 15 en behoudens art. 8 dat een art. 4/1 toevoegt aan het harmoniseringsdecreet. Dit is een technische bepaling omtrent de bevoegdheid van de Vlaamse Regering om een procedure uit te werken in geval van onbeschikbaarheid van het E-voorkooploket wegens storingen.

Aanbevelingen

- [2] De Raad heeft geen substantiële bedenkingen bij de vormelijke wijzigingen, verbeteringen en/of vergeten wijzigingsbepalingen, maar wijst wel op één fout en één inconsequentie in artikel 4. In het ontwerpdecreet staat in artikel 4 de volgende passage "*§7. Het decreet van 25 **maart** 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkooprechten is van toepassing op dat recht van voorkoop.*" Dit moet echter zijn: "*§7. Het decreet van 25 **mei** 2007...*". Dezelfde vergissing vindt men ook terug in de Memorie van Toelichting. Verder wordt via artikel 4 van het ontwerpdecreet een nieuwe paragraaf 7 toegevoegd aan artikel 9 van het decreet van 22 maart 2022 houdende de ondersteuning van stadsvernieuwingsprojecten. In de Memorie van Toelichting spreekt men echter van een nieuw "artikel 10".
- [3] Juridisch technisch en zeker omtrent de helderheid van de regelgeving dient toch overwogen te worden of de voorgestelde vormelijke wijzigingen, verbeteringen en/of vergeten wijzigingsbepalingen hetzij onmiddellijk in de wet en de decreten doorgevoerd worden, hetzij via het harmoniseringsdecreet van 25 mei 2007, hetzij door beide.

De wijzigingen van de wet en van diverse decreten werden doorgevoerd in 2007 met het harmoniseringsdecreet. Vervolgens werd het decreet drie keer gewijzigd:

- Decreet van 18 juli 2008 betreffende het elektronische bestuurlijke gegevensverkeer
- Decreet van 21 november 2008 houdende wijziging van het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkooprechten
- Decreet van 29 april 2011 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen

De eerste twee decretale bijstellingen van het harmoniseringsdecreet grepen in op specifieke bepalingen over de procedure en niet op de wijziging van andere wetten of decreten. Met de laatste wijziging werd via een wijziging van het harmoniseringsdecreet van 25 mei 2007 een wijziging doorgevoerd aan het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode. In het voorliggende decreet worden de wijzigingen direct doorgevoerd in bijvoorbeeld het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode. Dat impliceert ook dat het harmoniseringsdecreet voor deze artikelen niet "verbeterd" wordt.

Juridisch-technisch is deze werkwijze misschien correct, maar ze is niet consequent met de aanpak in het verleden.

- [4] De Raad bracht in juni 2006 een advies uit over het voorontwerp van het harmoniseringsdecreet¹. In dat advies onderschreef de Raad het belang van het harmoniseringsdecreet. De oprichting van het E-voorkooploket en de harmonisering van de verschillende procedures inzake de rechten van voorkopen kunnen leiden tot een belangrijke administratieve vereenvoudiging. Bovendien erkende de Minaraad de waarde van het instrument 'recht van voorkoop' in de uitvoering van een volwaardig grondbeleid. De Raad was ook positief tegenover de beperking van het toepassingsgebied tot de Vlaamse voorkooppochten.

De Raad formuleerde bedenkingen onder meer over de nood aan een periodieke evaluatie van het instrument "recht van voorkoop", over een aantal definities en over het vastleggen van een rangorde in de voorkooppochten. Over een veralgemenende formulering voor het niet gelden van een Vlaams voorkoopprecht ingeval het voorkoopprecht in het kader van de pachtwet uitgeoefend wordt, werd geen eensgezindheid bereikt. De bedenkingen in het advies leidden echter niet tot bijstelling van het ontwerp van harmoniseringsdecreet.

- [5] Verder deed de Raad enkele algemene aanbevelingen omtrent het recht van voorkoop in de context van de instandhoudingsdoelstellingen² en in de context van het voorontwerp van decreet betreffende landinrichting³. De Raden waren van mening dat (1) er een publiek gekend kader met criteria ingevoerd zou worden, wat betreft de zonering en het uitvoeren van het voorkoopprecht; (2) er bij de uitoefening van het voorkoopprecht op een neutrale wijze een doelmatigheidstoetsing zou gebeuren in vergelijking met het bestaande of door de kandidaat-koper gegarandeerd beheer; en (3) er vermeden zou moeten worden dat er een voorkoopprecht uitgeoefend wordt in geval van koop/verkoop binnen een familie, tot de derde graad. Specifiek voor de instandhoudingsdoelstellingen komt hier nog een vierde aanbeveling bij, met name: *"dat er vermeden wordt dat er een voorkoopprecht wordt uitgeoefend in het geval er een erkend gemeenschappelijk beheer is in functie van instandhoudingsdoelstellingen, dat ongewijzigd zou blijven."*

Daarnaast pleitten de Raden ervoor om een uitvoeringsplicht in te voeren en het instrument enkel inzetbaar te maken in de context van algemeen belang.

¹ Minaraad, Advies van 8 juni 2006, advies 2006|20 over het voorontwerp van decreet houdende de harmonisering van de procedures van voorkooppochten.

² Minaraad, Advies van 25 oktober 2012, advies 2012|77 over de instrumenten van natuur- en bosbeleid in functie van de instandhoudingsdoelstellingen.

³ Minaraad, Advies van 4 juli 2013, advies 2013|34 over het voorontwerp van decreet betreffende landinrichting.

- [6] De Raad behoudt zijn gunstig advies t.a.v. het harmoniseringsdecreet en staat ook positief ten aanzien van de voorgestelde optimalisering van de procedure. De Raad vraagt wel om de bepalingen uit [8] te verwerken in het Decreet tot harmonisering van de procedures van de voorkeurechten van 25 mei 2007 zodat ze voor alle voorkeurechten geldend worden gemaakt. Daarnaast formuleert de Raad nog enkele bedenkingen.
- [7] Omtrent art. 9 van het ontwerpdecreet tot wijziging van art. 5 §1 merkt de Raad op dat de wijziging tot gevolg heeft dat de begunstigde enkel de percelen waarop hij zijn voorkeurecht wil laten gelden, meldt aan AGIV. In het advies van de Inspectie voor Financiën wordt er voor gepleit om *steeds een theoretisch maximum bereik in acht te nemen en de concrete uitoefening van het recht van voorkeurecht te laten afhangen van de beleidskeuzes op dat ogenblik*. De Raad treedt dit bij. Indien de beleidskeuzes van het moment geen uitoefening van het voorkeurecht vereisen, hoeft dat ook niet gemeld te zijn. Maar als de beleidskeuzes om één of andere reden veranderen, dan moet dit wel mogelijk zijn.

De Raad dringt er daarom op aan om de verduidelijking uit de Nota aan de leden van de Vlaamse Regering ook op te nemen in de Memorie van toelichting: "*Dit betekent dat een begunstigde enerzijds op een later tijdstip steeds zijn recht kan uitoefenen op andere percelen binnen de vastgestelde perimeter, dan degene die nu zijn opgenomen in het Themabestand, of dat anderzijds de begunstigde op een bepaald ogenblik kan beslissen om het recht van voorkeurecht niet langer uit te oefenen.*"

Referentielijst

Mineraad, Advies van 8 juni 2006, advies over het voorontwerp van decreet houdende de harmonisering van de procedures van voorkooprechten, 2006|20

Mineraad, Advies van 25 oktober 2012, advies over de instrumenten van natuur- en bosbeleid in functie van de instandhoudingsdoelstellingen, 2012|77

Mineraad, Advies van 4 juli 2013, advies over het voorontwerp van decreet betreffende landinrichting, 2013|34.

ADVIES VAN GEOGRAFISCHE DATA-INFRASTRUCTUUR VLAANDEREN



Frank Mostaert
Voorzitter stuurgroep GIS-Vlaanderen

Berchemlei 115
2140 Borgerhout

Mevrouw J. Schauvliege
Vlaams minister van Leefmilieu, Natuur en Cultuur

Koolstraat 35
1000 Brussel

uw bericht van
23 augustus 2013

uw kenmerk
K37-U13-1208

ons kenmerk
STAFVR/GI/TC/2013-01

bijlagen

vragen naar / e-mail
Frank.mostaert@mow.vlaanderen.be

telefoonnummer
+ 32 (0)3 224 61 75

Datum
23 oktober 2013

Betreft: beschikbaarheid van informatie over perimeters waarbinnen een Vlaams voorkeurecht is ingesteld

Mevrouw de minister,

De stuurgroep GDI-Vlaanderen erkent het belang van de beschikbaarheid en de actieve bekendmaking van alle perimeters waarbinnen een Vlaams voorkeurecht is ingesteld.

Dit advies handelt uitsluitend over Vlaamse voorkeurechten die ingesteld zijn binnen een zone, een gebied, een perimeter, een project of een andere ruimte. Voorliggend advies betreft dus niet de voorkeurechten die voortvloeien uit de Vlaamse Wooncode (met uitzondering van de bijzondere gebieden) en betrekking hebben op individuele woningen (leegstandsregister, inventarislijsten,...).

De broninformatie over de perimeters waarbinnen een Vlaams voorkeurecht is ingesteld, is alleen voorhanden bij verschillende administratieve eenheden die belast zijn met de afbakening ervan. Vele van deze perimeters zijn aangemaakt of omgezet in digitale vorm. Het AGIV verzamelt deze digitale geografische datasets, stelt ze ter beschikking en maakt ze bekend via een publieke cartografische internetapplicatie zodat eenieder er kennis kan van nemen in welke zones een Vlaams voorkeurecht is ingesteld.

De inzameling van de digitale datasets met RVV-perimeters door het AGIV, wordt nu geregeld via samenwerkingsovereenkomsten die bilateraal met de verschillende betrokken overheidsdiensten zijn afgesloten. Hierbij zijn de nodige afspraken vastgelegd t.a.v. de overdracht van de informatie, de inhoudelijke en vormelijke kenmerken van de gegevens, evenals de wijze waarop de kwaliteit van de gegevens wordt verzekerd.

De stuurgroep stelt vast dat de werkwijze d.m.v. overeenkomsten niet kan garanderen dat alle perimeter-datasets beschikbaar zijn en dat de bekendmaking volledig is. Het afsluiten van overeenkomsten is niet afdwingbaar. Er is dus geen volledig overzicht voorhanden van alle RVV-perimeters die ingesteld zijn o.a. binnen het kader van RUP's.

De stuurgroep GDI-Vlaanderen adviseert dat de Vlaamse Regering bij besluit de RVV-perimeterbestanden erkent als authentieke geografische gegevensbron, conform het decreet van 18 juli 2008 betreffende het elektronische bestuurlijke gegevensverkeer en het decreet van 20 februari 2009 betreffende de Geografische Data-Infrastructuur Vlaanderen. Met zo'n besluit kan de verplichting worden ingesteld om RVV-perimeter-datasets beschikbaar te stellen van het AGIV, die deze informatie valideert, distribueert en bekend maakt. Het gebruik van een authentieke bron is verplicht voor Vlaamse overheidsinstanties. Ook de ondersteuning die kan geboden worden kan vervat worden in het besluit.

Aangezien de digitale geografische informatie van de zones waarbinnen een Vlaamse voorkeepsrecht is ingesteld, in een aantal gevallen een onderdeel vormen van datasets die later in hun geheel als Authentieke Geografische Gegevensbron kunnen erkend worden, zullen latere erkenningen met de erkenning van de RVV-perimeters, moeten worden geconformeerd.

De stuurgroep kan u desgewenst een ontwerp van erkenningsbesluit bezorgen,

Met de meeste hoogachting,



Frank Mostaert
Voorzitter stuurgroep GDI-Vlaanderen

VOORONTWERP VAN DECREET
d.d. 20 december 2013



**Ontwerp van decreet tot wijziging van diverse decreten met het oog op een
verdere harmonisering van de procedures van voorkooprechten**

DE VLAAMSE REGERING,

Op voorstel van de minister-president van de Vlaamse Regering en Vlaamse minister van Economie, Buitenlands Beleid, Landbouw en Plattelandsbeleid,
de viceminister-president van de Vlaamse Regering en Vlaams minister van Bestuurszaken, Binnenlands Bestuur, Inburgering, Toerisme en Vlaamse Rand,
de Vlaamse minister van Mobiliteit en Openbare Werken,
de Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie,
en de Vlaamse minister van Leefmilieu, Natuur en Cultuur;

Na beraadslaging,

BESLUIT:

De Vlaamse minister van Leefmilieu, Natuur en Cultuur wordt ermee belast, in naam van de Vlaamse Regering, bij het Vlaams Parlement het ontwerp van decreet in te dienen, waarvan de tekst volgt.

Hoofdstuk 1. Algemene bepaling

Art. 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

**Hoofdstuk 2. Wijziging van de wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van
landeigendommen uit kracht van de wet**

Art. 2. In artikel 56, §2, vierde lid, van de wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet, vervangen bij het decreet van 25 mei 2007, wordt de datum “16 juni 2006” vervangen door de datum “25 mei 2007”.

**Hoofdstuk 3. Wijziging van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse
Wooncode**

Art. 3. In artikel 86, tweede lid, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, vervangen bij het decreet van 25 mei 2007, worden de woorden “de Vlaamse Grondenbank” vervangen door de woorden “het e-voorkooploket”.
Hoofdstuk 4. Wijziging van het decreet van 22 maart 2002 houdende de ondersteuning van stadsvernieuwingsprojecten

Art. 4. §1. Aan artikel 9 van het decreet van 22 maart 2002 houdende de ondersteuning van stadsvernieuwingsprojecten, toegevoegd bij het decreet van 27 maart 2009, worden de volgende wijzigingen aangebracht:
1° paragraaf 3 wordt opgeheven;
2° er wordt een paragraaf 7 toegevoegd, die luidt als volgt:

“§7. Het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkooppochten is van toepassing op dat recht van voorkoop.”

Hoofdstuk 5. Wijziging van het decreet van 13 december 2002 houdende de oprichting van de naamloze vennootschap van publiek recht Beheersmaatschappij Antwerpen Mobiel (BAM)

Art. 5. In artikel 12 van het decreet van 13 december 2002 houdende de oprichting van de naamloze vennootschap van publiek recht Beheersmaatschappij Antwerpen Mobiel (BAM), gewijzigd bij de decreten van 16 juni 2006 en 25 mei 2007, wordt paragraaf 1 vervangen door wat volgt :

“§1. Met het oog op de uitoefening van haar opdrachten, wordt er een recht van voorkoop gevestigd ten voordele van BAM op de onroerende goederen gelegen binnen een door de Vlaamse regering afgebakende perimeter vanaf de door de Vlaamse regering aangeduide bestaande of toekomstige openbare wegen en waterwegen.

Het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkooppochten is van toepassing op dat recht van voorkoop.

De bepalingen van titel IV, hoofdstukken I, II en VI van het decreet van 16 juni 2006 betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen zijn van toepassing zijn op dat recht van voorkoop.”.

Hoofdstuk 6. Wijziging van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid

Art. 6. In artikel 12, §2, tweede lid, van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid wordt de zin “Dit recht doet geen afbreuk aan de regelingen die op het ogenblik van de inwerkingtreding van dit decreet al bestaan over het recht van voorkoop en die steeds voorrang hebben.” opgeheven.
Hoofdstuk 7. Wijzigingen van het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkooppochten

Art. 7. In artikel 2 van het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkeprihten wordt punt 9° vervangen door wat volgt:
“9° bekendmaking: digitaal openbaar maken door het Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen van de informatie die opgenomen is in het geografisch themabestand ‘Vlaamse Voorkeprihten’. Die bekendmaking vindt plaats om middernacht;”.

Art. 8. In hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 18 juli 2008, 21 november 2008 en 29 april 2011, wordt een artikel 4/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:
“Art. 4/1. De Vlaamse Regering kan een procedure uitwerken in geval van onbeschikbaarheid van het e-voorkeprihtloket wegens technische storingen.”.

Art. 9. Artikel 5 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt:
“Art. 5. §1. Iedere begunstigde meldt aan het Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen de Vlaamse voorkeprihten die hem zijn toegekend en waarvoor hij aanbiedingen via het e-voorkeprihtloket wil ontvangen.

Voor de voorkeprihten, vermeld in artikel 85 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode geldt de volgende regeling :

- 1° voor de voorkeprihten, vermeld in artikel 85, §1, eerste lid, van het voormelde decreet, moet elke begunstigde zelf de melding doen aan het Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen;
- 2° voor de voorkeprihten, vermeld in artikel 85, §1, tweede lid, 1° en 2°, van het voormelde decreet, volstaat de melding door de administratieve eenheid die met de afbakening belast is;
- 3° voor de voorkeprihten, vermeld in artikel 85, §1, tweede lid, 3°, van het voormelde decreet, volstaat de melding door de Vlaamse Regering of zijn gemachtigde.

§2. De melding, vermeld in paragraaf 1, wordt digitaal gedaan en bevat:

- 1° de aanwijzing van de begunstigten;
- 2° de percelen waarop een Vlaams voorkepriht uitgeoefend kan worden;
- 3° de wet of het decreet waarbij of krachtens hetwelk het voorkepriht is toegekend.

De melding, vermeld in paragraaf 1, wordt gedaan volgens de specificaties die het Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen heeft aangegeven.

Elke begunstigde is op eigen kosten belast met de melding, vermeld in paragraaf 1 en in deze paragraaf.

§3. Opdat percelen in het geografisch themabestand ‘Vlaamse voorkeprihten’ opgenomen kunnen worden, moeten ze geïdentificeerd zijn volgens de kadastrale gegevens of, bij gebrek aan kadastrale gegevens, volgens een unieke identificatiecode die het Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen heeft opgegeven en de geografische ligging. Een perceel kan in het geografisch themabestand ‘Vlaamse voorkeprihten’ worden opgenomen als het voor de helft of meer in een afgebakend gebied ligt.

§ 4. Elke begunstigde blijft aansprakelijk voor de meldingen, vermeld in paragraaf 2. Het Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen is aansprakelijk voor de verwerking van de meldingen.”.

Art. 10. Artikel 6 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 6. Het Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen verwerkt de ontvangen informatie en neemt ze op in het geografisch themabestand ‘Vlaamse voorkooprechten’.”

Art. 11. Artikel 10 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 10. Vlaamse voorkooprechten hebben uitwerking vanaf de bekendmaking ervan. Ze hoeven niet aangeboden te worden als de verkoopovereenkomst eerder tot stand kwam.”.

Art. 12. In artikel 12, §2, van hetzelfde decreet wordt punt 4° vervangen door wat volgt:

“4° de verklaring van de verkoper met betrekking tot de zakelijke en persoonlijke genotsrechten die rusten op het goed;”.

Art. 13. In artikel 13 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het eerste en het tweede lid worden vervangen door wat volgt:

“Het e-voorkooploket bezorgt het aanbod aan de begunstigden. Als de begunstigden het aanbod aanvaarden brengen ze het e-voorkooploket binnen een termijn van zestig dagen na de datum van het aanbod op de hoogte. Het e-voorkooploket registreert de identiteit van de begunstigde en het tijdstip waarop het bericht van aanvaarding de begunstigde bereikt.

Iedere begunstigde kan, in geval van verkoop uit de hand binnen de termijn van zestig dagen de instrumenterende ambtenaar verzoeken om aanvullende informatie of om mededeling van de inhoud van de verkoopovereenkomst of van het ontwerp van authentieke akte waarbij alleen de identiteit van de koper opengelaten wordt. De instrumenterende ambtenaar bezorgt die informatie of inhoud binnen vijf werkdagen na ontvangst van het verzoek, hetzij digitaal, hetzij op papieren drager.”;

2° in het zesde lid wordt tussen de woorden “de instrumenterende ambtenaar” en de woorden “het e-voorkooploket” het woord “via” ingevoegd.

Art. 14. In artikel 14, §6, van hetzelfde decreet wordt het tweede lid vervangen door wat volgt:

“Als er een hoger bod wordt gedaan, meldt de instrumenterende ambtenaar dat minstens tien dagen voor de zitdag na hoger bod aan het e-voorkooploket conform paragraaf 2. Het e-voorkooploket bezorgt die informatie aan de begunstigden. Bij de verdere verkoopverrichtingen handelt de instrumenterende ambtenaar conform paragraaf 5.”

Art. 15. In artikel 16, §2, van hetzelfde decreet wordt de zinsnede “de verkoop door het e-voorkooploket, overeenkomstig artikel 14” vervangen door de zinsnede “de verkoop aan het e-voorkooploket conform artikel 15”.

Art. 16. In hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 18 juli 2008, 21 november 2008 en 29 april 2011, wordt een artikel 16/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 16/1. De termijnen, vermeld in artikel 8, 10, 13 en 14, worden als volgt berekend : de termijnen worden gerekend van middernacht tot middernacht. Elk van de voormelde termijnen begint te lopen vanaf de dag na die van de gebeurtenis die de termijn doet ingaan en omvat alle kalenderdagen. De vervaldag is in de termijn begrepen. De vervaldag wordt niet verplaatst als hij valt op een zaterdag, zondag, wettelijke of decretale feestdag.”.

Brussel,

De minister-president van de Vlaamse Regering en Vlaams minister van Economie,
Buitenlands Beleid, Landbouw en Plattelandsbeleid,

Kris PEETERS

De viceminister-president van de Vlaamse Regering en Vlaamse Minister van
Bestuurszaken, Binnenlands Bestuur, Inburgering, Toerisme en Vlaamse Rand,

Geert BOURGEOIS

De Vlaamse minister van Mobiliteit en Openbare Werken,

Hilde CREVITS

De Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie,

Freya VAN DEN BOSSCHE

De Vlaamse minister van Leefmilieu, Natuur en Cultuur,

Joke SCHAUVLIEGE

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE



RAAD VAN STATE afdeling Wetgeving

advies 54.910/1
van 22 januari 2014

over

een voorontwerp van decreet ‘tot wijziging van diverse decreten met het oog op een verdere harmonisering van de procedures van voorkooprechten’

Op 23 december 2013 is de Raad van State, afdeling Wetgeving, door de Vlaamse minister van Leefmilieu, Natuur en Cultuur verzocht binnen een termijn van dertig dagen een advies te verstrekken over een voorontwerp van decreet ‘tot wijziging van diverse decreten met het oog op een verdere harmonisering van de procedures van voorkeurrechten’.

Het voorontwerp is door de eerste kamer onderzocht op 16 januari 2014. De kamer was samengesteld uit Marnix VAN DAMME, kamervoorzitter, Wilfried VAN VAERENBERGH en Wouter PAS, staatsraden, Marc RIGAUX en Michel TISON, assessoren, en Marleen VERSCHRAEGHEN, toegevoegd griffier.

Het verslag is uitgebracht door Pierrot T’KINDT, auditeur.

Het advies, waarvan de tekst hierna volgt, is gegeven op 22 januari 2014.

*

1. Overeenkomstig artikel 84, § 3, eerste lid, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, heeft de afdeling Wetgeving zich in hoofdzaak beperkt tot het onderzoek van de bevoegdheid van de steller van de handeling, van de rechtsgrond¹, alsmede van de vraag of aan de voorgeschreven vormvereisten is voldaan.

*

STREKKING VAN HET VOORONTWERP VAN DECREET

2. Het om advies voorgelegde voorontwerp van decreet strekt ertoe diverse wetskrachtige teksten te wijzigen met het oog op een verdere harmonisering van de procedures inzake voorkeurechten. Benevens op de wet van 22 juli 1970 ‘op de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet’ en een aantal andere decretale teksten hebben de wijzigingen hoofdzakelijk betrekking op het decreet van 25 mei 2007 ‘houdende de harmonisering van de procedures van voorkeurechten’. In de memorie van toelichting wordt verduidelijkt dat bij het ontwikkelen van het e-voorkeureklok is gebleken dat er bepaalde onnauwkeurigheden en onvolledigheden zijn in de tekst van het laatstgenoemde decreet, die het om advies voorgelegde ontwerp beoogt te verhelpen.

De wijzigingen die het ontwerp beoogt aan te brengen in het decreet van 25 mei 2007 betreffen de vaststelling van het precieze tijdstip van een bekendmaking als gedefinieerd in artikel 2, 9°, van het decreet, de machtiging aan de Vlaamse Regering om een procedure uit te werken in geval van onbeschikbaarheid van het e-voorkeureklok wegens technische storingen, de vervanging van bepalingen in verband met de melding van en de omgang met informatie voor het geografisch themabestand “Vlaamse voorkeurechten”, de vervanging van de bepaling betreffende de aanvang van de uitwerking van de Vlaamse voorkeurechten, de gegevens die moeten worden vermeld in een aanbod met het oog op de uitoefening van een Vlaams voorkeurecht bij verkoop uit de hand en de opheffing van de uitzonderingstermijn voor het aanvaarden van een aanbod met het oog op de uitoefening van een Vlaams voorkeurecht met betrekking tot een verpacht perceel.

Voorts wordt in een termijn voorzien tussen de melding van een hoger bod en de daaropvolgende zitdag die de instrumenterende ambtenaar bij die melding dient in acht te nemen en wordt in het decreet een bepaling ingeschreven met betrekking tot de berekening van bepaalde termijnen die gelden in de regeling van de Vlaamse voorkeurechten.

ONDERZOEK VAN DE TEKST

Artikel 3

3. Ter wille van de duidelijkheid kan worden overwogen om aan het einde van artikel 3 van het ontwerp te schrijven “door de woorden ‘het e-voorkeureklok, bedoeld in

¹ Aangezien het om een voorontwerp van decreet gaat, wordt onder “rechtsgrond” de overeenstemming met de hogere rechtsnormen verstaan.

artikel 2, 7°, van het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkeprihten””.

Artikel 4

4. De wijzigingen die artikel 4 (niet: artikel 4, § 1) van het ontwerp beoogt aan te brengen in artikel 9 van het decreet van 22 maart 2002 ‘houdende de ondersteuning van stadsvernieuwingprojecten’ kan worden te baat genomen om ook paragraaf 5 van het betrokken artikel te wijzigen aangezien erin nog wordt verwezen naar “[d]e bepalingen van artikelen 64 tot 68 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening” in plaats van naar de overeenkomstige bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

5. Naar analogie van het bestaande artikel 9, §§ 4 en 5, van het decreet van 22 maart 2002, verdient het aanbeveling om aan het einde van het ontworpen artikel 9, § 7, van het decreet te schrijven “op het recht van voorkepriht, vermeld in § 1” in plaats van “op dat recht van voorkepriht”.

Artikel 10

6. De vervanging van artikel 6 van het decreet van 25 mei 2007, in artikel 10 van het ontwerp, komt er op neer dat het tweede tot en met het vierde lid van dat artikel worden opgeheven en dat het bestaande artikel 6, eerste lid, ongewijzigd wordt behouden. Artikel 10 van het ontwerp wordt derhalve best geredigeerd als volgt:

“In artikel 6 van hetzelfde decreet worden het tweede tot en met het vierde lid opgeheven.”

Artikel 13

7. De “datum van het aanbod”, vermeld in het ontworpen artikel 13, eerste lid, van het decreet van 25 mei 2007 is naar het zeggen van de gemachtigde de datum van de kennisgeving van het aanbod door de instrumenterende ambtenaar aan het e-voorkeprihtloket, zoals vermeld in artikel 11, vierde lid, van het decreet. Deze precisering wordt ter wille van de duidelijkheid best in de tekst van de ontworpen bepaling opgenomen.

8. De steller van het ontwerp dient na te gaan of het nodig is om in het ontworpen artikel 13, eerste lid, van het decreet van 25 mei 2007 te vermelden dat het e-voorkeprihtloket de identiteit van de begunstigde registreert, aangezien ook in het bestaande artikel 13, derde lid, van hetzelfde decreet al wordt bepaald dat het e-voorkeprihtloket de identiteit registreert van de begunstigde die het voorkeprihtrecht uitoefent.

9. Het is niet duidelijk hoe de zinsnede “en het tijdstip waarop het bericht van aanvaarding de begunstigde bereikt” zich verhoudt tot hetgeen daaraan voorafgaat en waaruit

blijkt dat het precies de begunstigden zelf zijn die het e-voorkooploket op de hoogte brengen van het feit dat zij het aanbod aanvaarden. Vraag is of de ontworpen bepaling op dat punt voldoende coherent is.

DE GRIFFIER

DE VOORZITTER

Marleen VERSCHRAEGHEN

Marnix VAN DAMME

ONTWERP VAN DECREET

ONTWERP VAN DECREET

DE VLAAMSE REGERING,

Op voorstel van de minister-president van de Vlaamse Regering en Vlaams minister van Economie, Buitenlands Beleid, Landbouw en Plattelandsbeleid, de viceminister-president van de Vlaamse Regering en Vlaams minister van Bestuurszaken, Binnenlands Bestuur, Inburgering, Toerisme en Vlaamse Rand, de Vlaamse minister van Mobiliteit en Openbare Werken, de Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie en de Vlaamse minister van Leefmilieu, Natuur en Cultuur;

Na beraadslaging,

BESLUIT:

De Vlaamse minister van Leefmilieu, Natuur en Cultuur is ermee belast, in naam van de Vlaamse Regering, bij het Vlaams Parlement het ontwerp van decreet in te dienen, waarvan de tekst volgt:

Hoofdstuk 1. Algemene bepaling

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Hoofdstuk 2. Wijziging van de wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet

Art. 2. In artikel 56, §2, vierde lid, van de wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet, vervangen bij het decreet van 25 mei 2007, wordt de datum “16 juni 2006” vervangen door de datum “25 mei 2007”.

Hoofdstuk 3. Wijziging van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode

Art. 3. In artikel 86, tweede lid, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, vervangen bij het decreet van 25 mei 2007, worden de woorden “de Vlaamse Grondenbank” vervangen door de woorden “het e-voorkooploket, bedoeld in artikel 2, 7°, van het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkooprechten”.

Hoofdstuk 4. Wijziging van het decreet van 22 maart 2002 houdende de ondersteuning van stadsvernieuwingsprojecten

Art. 4. Aan artikel 9 van het decreet van 22 maart 2002 houdende de ondersteuning van stadsvernieuwingsprojecten, toegevoegd bij het decreet van 27 maart 2009, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° paragraaf 3 wordt opgeheven;

2° er wordt een paragraaf 7 toegevoegd, die luidt als volgt:

“§7. Het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkooprechten is van toepassing op het recht van voorkoop, vermeld in §1.”.

Hoofdstuk 5. Wijziging van het decreet van 13 december 2002 houdende de oprichting van de naamloze vennootschap van publiek recht Beheersmaatschappij Antwerpen Mobiel (BAM)

Art. 5. In artikel 12 van het decreet van 13 december 2002 houdende de oprichting van de naamloze vennootschap van publiek recht Beheersmaatschappij Antwerpen Mobiel (BAM), gewijzigd bij de decreten van 16 juni 2006 en 25 mei 2007, wordt paragraaf 1 vervangen door wat volgt:

“§1. Met het oog op de uitoefening van haar opdrachten, wordt er een recht van voorkoop gevestigd ten voordele van BAM op de onroerende goederen gelegen binnen een door de Vlaamse Regering afgebakende perimeter vanaf de door de Vlaamse Regering aangeduide bestaande of toekomstige openbare wegen en waterwegen.

Het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkooprechten is van toepassing op dat recht van voorkoop.

De bepalingen van titel IV, hoofdstukken I, II en VI, van het decreet van 16 juni 2006 betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen zijn van toepassing op dat recht van voorkoop.”.

Hoofdstuk 6. Wijziging van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid

Art. 6. In artikel 12, §2, tweede lid, van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid wordt de zin “Dit recht doet geen afbreuk aan de regelingen die op het ogenblik van de inwerkingtreding van dit decreet al bestaan over het recht van voorkoop en die steeds voorrang hebben.” opgeheven.

Hoofdstuk 7. Wijzigingen van het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkooprechten

Art. 7. In artikel 2 van het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkooprechten wordt punt 9° vervangen door wat volgt:

“9° bekendmaking: digitaal openbaar maken door het Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen van de informatie die opgenomen is in het geografisch themabestand ‘Vlaamse Voorkooprechten’. Die bekendmaking vindt plaats om middernacht;”.

Art. 8. In hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 18 juli 2008, 21 november 2008 en 29 april 2011, wordt een artikel 4/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 4/1. De Vlaamse Regering kan een procedure uitwerken in geval van onbeschikbaarheid van het e-voorkooploket wegens technische storingen.”.

Art. 9. Artikel 5 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 5. §1. Iedere begunstigde meldt aan het Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen de Vlaamse voorkooprechten die hem zijn toegekend en waarvoor hij aanbiedingen via het e-voorkooploket wil ontvangen.

Voor de voorkooprechten, vermeld in artikel 85 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, geldt de volgende regeling:

- 1° voor de voorkooprechten, vermeld in artikel 85, §1, eerste lid, van het voormelde decreet, moet elke begunstigde zelf de melding doen aan het Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen;
- 2° voor de voorkooprechten, vermeld in artikel 85, §1, tweede lid, 1° en 2°, van het voormelde decreet, volstaat de melding door de administratieve eenheid die met de afbakening belast is;
- 3° voor de voorkooprechten, vermeld in artikel 85, §1, tweede lid, 3°, van het voormelde decreet, volstaat de melding door de Vlaamse Regering of zijn gemachtigde.

§2. De melding, vermeld in paragraaf 1, wordt digitaal gedaan en bevat:

- 1° de aanwijzing van de begunstigden;
- 2° de percelen waarop een Vlaams voorkooprecht uitgeoefend kan worden;
- 3° de wet of het decreet waarbij of krachtens hetwelk het voorkooprecht is toegekend.

De melding, vermeld in paragraaf 1, wordt gedaan volgens de specificaties die het Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen heeft aangegeven.

Elke begunstigde is op eigen kosten belast met de melding, vermeld in paragraaf 1 en in deze paragraaf.

§3. Opdat percelen in het geografisch themabestand ‘Vlaamse voorkooprechten’ opgenomen kunnen worden, moeten ze geïdentificeerd zijn volgens de kadastrale gegevens of, bij gebrek aan kadastrale gegevens, volgens een unieke identificatiecode die het Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen heeft opgegeven en de geografische ligging. Een perceel kan in het geografisch themabestand ‘Vlaamse voorkooprechten’ worden opgenomen als het voor de helft of meer in een afgebakend gebied ligt.

§4. Elke begunstigde blijft aansprakelijk voor de meldingen, vermeld in paragraaf 2. Het Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen is aansprakelijk voor de verwerking van de meldingen.”.

Art. 10. In artikel 6 van hetzelfde decreet worden het tweede tot en met het vierde lid opgeheven.

Art. 11. Artikel 10 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 10. Vlaamse voorkooprechten hebben uitwerking vanaf de bekendmaking ervan. Ze hoeven niet aangeboden te worden als de verkoopovereenkomst eerder tot stand kwam.”.

Art. 12. In artikel 12, §2, van hetzelfde decreet wordt punt 4° vervangen door wat volgt:

“4° de verklaring van de verkoper met betrekking tot de zakelijke en persoonlijke genotsrechten die rusten op het goed;”.

Art. 13. In artikel 13 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het eerste en het tweede lid worden vervangen door wat volgt:

“Het e-voorkooploket bezorgt het aanbod aan de begunstigden. Als de begunstigden het aanbod aanvaarden, brengen ze het e-voorkooploket op de hoogte binnen een termijn van zestig dagen na de datum bedoeld in artikel 11, vierde lid.

Iedere begunstigde kan, in geval van verkoop uit de hand binnen de termijn van zestig dagen de instrumenterende ambtenaar verzoeken om aanvullende informatie of om mededeling van de inhoud van de verkoopovereenkomst of van het ontwerp van authentieke akte waarbij alleen de identiteit van de koper opengelaten wordt. De instrumenterende ambtenaar bezorgt die informatie of inhoud binnen vijf werkdagen na ontvangst van het verzoek, hetzij digitaal, hetzij op papieren drager.”;

2° in het zesde lid wordt tussen de woorden “de instrumenterende ambtenaar” en de woorden “het e-voorkooploket” het woord “via” ingevoegd.

Art. 14. In artikel 14, §6, van hetzelfde decreet wordt het tweede lid vervangen door wat volgt:

“Als er een hoger bod wordt gedaan, meldt de instrumenterende ambtenaar dat minstens tien dagen voor de zitdag na hoger bod aan het e-voorkooploket conform paragraaf 2. Het e-voorkooploket bezorgt die informatie aan de begunstigten. Bij de verdere verkoopverrichtingen handelt de instrumenterende ambtenaar conform paragraaf 5.”.

Art. 15. In artikel 16, §2, van hetzelfde decreet wordt de zinsnede “de verkoop door het e-voorkooploket, overeenkomstig artikel 14” vervangen door de zinsnede “de verkoop aan het e-voorkooploket conform artikel 15”.

Art. 16. In hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 18 juli 2008, 21 november 2008 en 29 april 2011, wordt een artikel 16/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 16/1. De termijnen, vermeld in artikel 8, 10, 13 en 14, worden als volgt berekend: de termijnen worden gerekend van middernacht tot middernacht. Elk van de voormelde termijnen begint te lopen vanaf de dag na die van de gebeurtenis die de termijn doet ingaan en omvat alle kalenderdagen. De vervaldag is in de termijn begrepen. De vervaldag wordt niet verplaatst als hij valt op een zaterdag, zondag, wettelijke of decretale feestdag.”.

Brussel, 31 januari 2014.

De minister-president van de Vlaamse Regering en Vlaams minister van Economie,
Buitenlands Beleid, Landbouw en Plattelandsbeleid,

Kris PEETERS

De viceminister-president van de Vlaamse Regering en Vlaamse Minister van
Bestuurszaken, Binnenlands Bestuur, Inburgering, Toerisme en Vlaamse Rand,

Geert BOURGEOIS

De Vlaamse minister van Mobiliteit en Openbare Werken,

Hilde CREVITS

De Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie,

Freya VAN DEN BOSSCHE

De Vlaamse minister van Leefmilieu, Natuur en Cultuur,

Joke SCHAUVLIEGE