



Vlaams  
Parlement

stuk **2434** (2013-2014) – Nr. 2  
ingediend op 11 maart 2014 (2013-2014)

## Ontwerp van decreet

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

## Verslag

namens de Commissie voor Leefmilieu, Natuur,  
Ruimtelijke Ordening en Onroerend Erfgoed  
uitgebracht door mevrouw Tine Eerlingen

*Samenstelling van de commissie:*

*Voorzitter:* de heer Bart Martens.

*Vaste leden:*

de heren Robrecht Bothuyne, Lode Ceyskens, de dames Tinne Rombouts, Valerie Taeldeman;  
mevrouw Agnes Bruyninckx-Vandenhoutd, de heer Pieter Huybrechts, mevrouw Marleen Van den Eynde;  
de dames Gwenny De Vroe, Mercedes Van Volcem;  
de heren Bart Martens, Jurgen Vanlerberghe;  
mevrouw Tine Eerlingen, de heer Wilfried Vandaele;  
de heer Ivan Sabbe;  
de heer Hermes Sanctorum.

*Plaatsvervangers:*

de dames Karin Brouwers, Veerle Heeren, de heren Johan Sauwens, Jan Verfaillie;  
mevrouw Katleen Martens, de heren Wim Van Dijck, Wim Wienen;  
de heren Karlos Callens, Dirk Van Mechelen;  
de heer Steve D'Hulster, mevrouw Michèle Hostekint;  
de heren Piet De Bruyn, Marius Meremans;  
de heer Boudewijn Bouckaert;  
de heer Dirk Peeters.

Stukken in het dossier:

2434 (2013-2014) – Nr. 1: Ontwerp van decreet

Op 25 februari 2014 besprak de Commissie voor Leefmilieu, Natuur, Ruimtelijke Ordening en Onroerend Erfgoed het ontwerp van decreet tot wijziging van diverse decreten met het oog op een verdere harmonisering van de procedures van voorkeurechten.

## I. TOELICHTING

Mevrouw *Joke Schauvliege*, Vlaams minister van Leefmilieu, Natuur en Cultuur, geeft toelichting bij het ontwerp van decreet.

Het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkeurechten had de bedoeling om de procedures voor de twaalf Vlaamse decretale voorkeurechten gelijklopend te maken, en hun aanbieding en uitoefening volledig te digitaliseren door middel van het e-voorkeurekiet, dat inmiddels is uitgebouwd door de Vlaamse Landmaatschappij. Het decreet trad volledig in werking op 1 oktober 2012. Sinds die datum is het e-voorkeurekiet het unieke, elektronische loket waarlangs de aanbieding en uitoefening van alle bestaande en toekomstige Vlaamse voorkeurechten geschiedt. De aanlevering van het geografische themabestand ‘Vlaamse voorkeurechten’, ten behoeve van de werking van het e-voorkeurekiet, gebeurt door het Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen (AGIV).

In het voorliggende ontwerp van wijzigingsdecreet worden een aantal onnauwkeurigheden en onvolledigheden weggewerkt die aan het licht zijn gekomen bij de ontwikkeling en het gebruik van het e-voorkeurekiet.

Vooreerst gaat het om een aantal louter vormelijke wijzigingen, verbeteringen aan wijzigingsbepalingen of vergeten wijzigingsbepalingen.

Tevens worden, op basis van de praktische ervaring, een aantal inhoudelijke verbeteringen en procedurele wijzigingen doorgevoerd. Deze zijn tot stand gekomen in nauw overleg met de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat en AGIV. Een aantal van deze wijzigingen is absoluut noodzakelijk om rechtsonzekerheid en betwistingen te voorkomen, aldus de minister. De minister licht deze wijzigingen kort toe.

Ten eerste gaat het om de vaststelling van het precieze tijdstip van ‘bekendmaking’ van de informatie die is opgenomen in het geografisch themabestand, zijnde middernacht. De tweede wijziging betreft de vervanging van een aantal bepalingen in verband met de melding van en de omgang met informatie voor het geografisch themabestand ‘Vlaamse voorkeurechten’. De derde aanpassing betreft het tijdstip van uitwerking van een Vlaams voorkeurecht: het heeft uitwerking vanaf de bekendmaking, en niet langer vanaf de eerste kalenderdag die volgt op die bekendmaking.

Omdat de kennis omtrent de gebruikstoestand van een goed voor de begunstigde van een voorkeurecht van groot belang is, wordt het ten vierde verplicht om de verklaringen van de verkoper te vermelden bij de aanbieding van het voorkeurecht.

Ten vijfde wordt een verschil weggewerkt met betrekking tot de aanvaardingstermijn voor begunstigten, naargelang of op het goed al dan niet ook een voorkeurecht voor de pachter rust. Er was immers sprake van een rechtsonzekerheid en een onwerkbaar korte termijn in de gevallen waar eerst het voorkeurecht aan de pachter diende te worden aangeboden.

Voorts wordt een termijn vastgesteld voor de melding van een zitdag na hoger bod in het kader van openbare verkopen en wordt er een berekeningswijze bepaald van de termijnen waarvan sprake in het Harmoniseringsdecreet.

De Vlaamse Regering wordt gemachtigd om een procedure uit te werken in geval van onbeschikbaarheid van het e-voorkooploket wegens technische storingen. Een besluit daartoe is in voorbereiding, aldus de minister.

## II. ALGEMENE BESPREKING

De heer *Dirk Peeters* merkt op dat het ontwerp van decreet geen oplossing biedt voor het probleem dat de informatie in het e-voorkooploket niet altijd volledig is, zoals ook opgemerkt in het advies van de stuurgroep Geografische Data-Infrastructuur Vlaanderen. Er zijn immers nog altijd overheden die hun voorkooprecht niet tijdig doorgeven. Dat zou het geval zijn voor de voorkooprechten in het kader van de Vlaamse Wooncode. Kan de minister dit verduidelijken?

Namens de *minister* wordt bevestigd dat een aantal gegevens niet opgenomen is. De voorkooprechten in het kader van de Vlaamse Wooncode (leegstand enzovoort) hebben betrekking op individuele woningen en kunnen zo snel wijzigen dat het onbegonnen werk is om alle gegevens accuraat in te voeren. Er zouden dagelijks aanpassingen nodig zijn. De keuze om die gegevens niet in te voeren, staat echter los van de harmonisering van het voorkooprecht, waarnaar ook de Vlaamse Wooncode verwijst, en die de uitoefening van voorkooprechten via het e-loket oplegt. Een minister kan beslissen om er voor zijn of haar sector geen gebruik van te maken om specifieke redenen, maar dat wil niet zeggen dat het loket zelf niet goed werkt. Alle voorkooprechten uit de verschillende wetgevingen worden wel degelijk geharmoniseerd en volgens voorrang geordend. Het is dus niet zo dat het loket niet goed zou werken omdat het bijvoorbeeld niet de gegevens inzake leegstand van woningen bevat.

Volgens de heer *Bart Martens* zijn de perimeters gekend, maar de percelen binnen die perimeters waarop een voorkooprecht rust, zijn dynamisch. Er zullen datasets opgemaakt worden over alle percelen binnen elke perimeter waarop een mogelijk voorkooprecht rust, die door AGIV zullen worden geïntegreerd in de applicatie.

## III. ARTIKELSGEWIJZE BESPREKING

Artikelen 1 tot en met 16

De artikelen worden zonder opmerkingen aangenomen met 9 stemmen.

## IV. EINDSTEMMING

Het ontwerp van decreet tot wijziging van diverse decreten met het oog op een verdere harmonisering van de procedures van voorkooprechten wordt aangenomen met 9 stemmen.

Bart MARTENS,  
voorzitter

Tine EERLINGEN,  
verslaggever