



Vlaams
Parlement

stuk **2194** (2013-2014) – Nr. 3
ingediend op 3 april 2014 (2013-2014)

Voorstel van resolutie

van de dames Patricia De Waele en Gwenny De Vroe

betreffende het verankeren
van de verantwoordelijkheid
van de informatieverstreckende overheden
bij de informatieplicht inzake vastgoedtransacties

Verslag

namens de Commissie voor Algemeen Beleid, Financiën en Begroting
uitgebracht door mevrouw Joke Quintens

Samenstelling van de commissie:

Voorzitter: de heer Eric Van Rompuy.

Vaste leden:

de heer Dirk de Kort, mevrouw Griet Smaers, de heren Koen Van den Heuvel, Eric Van Rompuy;
de heren Felix Strackx, Erik Tack, Christian Verougstraete;
de heren Bart Tommelein, Dirk Van Mechelen;
mevrouw Joke Quintens, de heer Bart Van Malderen;
de heren Piet De Bruyn, Matthias Diependaele;
de heer Boudewijn Bouckaert;
mevrouw Elisabeth Meuleman.

Plaatsvervangers:

de heren Jan Durnez, Ward Kennes, Johan Sauwens, Peter Van Rompuy;
de heren Chris Janssens, Joris Van Hauthem, Wim Wienen;
de heren Marino Keulen, Sas van Rouveroi;
de heer Patrick Janssens, mevrouw Güler Turan;
de heren Marc Hendrickx, Jan Peumans;
de heer Ivan Sabbe;
de heer Bart Caron.

Stukken in het dossier:

2194 (2013-2014) – Nr. 1: Voorstel van resolutie
– Nr. 2: Verslag over hoorzitting

De Commissie voor Algemeen Beleid, Financiën en Begroting besprak dit voorstel van resolutie op haar vergaderingen van 21 januari en 1 april 2014. Op 25 februari 2014 werd over dit voorstel ook een hoorzitting gehouden (*Parl.St.* VI.Parl. 2013-14, nr. 2194/2).

Mevrouw *Patricia De Waele* licht het voorstel toe. De Vlaamse Regering neemt meerdere initiatieven om kandidaat-kopers en kandidaat-huurders te beschermen. Zo worden eigenaars die al dan niet rechtstreeks verkopen of verhuren, ertoe verplicht de kandidaten goed in te lichten bij de misschien wel belangrijkste transactie in hun leven. De afdeling Inspectie Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed (RWO) controleert de naleving en kan overtredingen beboeten. Foutieve informatie kan zelfs leiden tot nietigheid van de overeenkomst. De verkopers of hun tussenpersonen verkrijgen die informatie via officiële kanalen, meestal bij een overheid en tegen betaling. Zij hebben recht op de zekerheid dat de betaalde informatie correct is.

De praktijk leert dat daar een en ander aan schort, zoals de minister-president in antwoord op een schriftelijke vraag erkende. Het lid gewaagt van problemen en schadeloosstelling. Toen zij bij de bespreking van het ontwerp van decreet Integraal Waterbeleid (*Parl.St.* VI.Parl. 2012-13, nr. 2072/1) in de commissie Leefmilieu een amendement (*Parl.St.* VI.Parl. 2012-13, nr. 2072/4) indiende om de informatieverstreckende overheid verantwoordelijk te stellen voor de juistheid, was men haar voorstel genegen maar werd meteen gepleit voor een overkoepelende regeling. Welnu, het voorliggende voorstel van resolutie vraagt daarom.

Vertraging of vernietiging van een akte door foutieve overheidsinformatie brengt kosten, lasten en frustraties met zich mee. Zij aanvaardt niet dat de overheid de verantwoordelijkheid daarvoor afschuift door haar eigen documenten af te doen als louter informatief, zoals gemeentebesturen doen die stellen dat zij niet verantwoordelijk zijn voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Daarom vragen de indieners in dit voorstel van resolutie aan de regering om een algemeen en eenduidig kader uit te werken voor de verantwoordelijkheid van de informatieverstreckende overheden.

Mevrouw *Gweny De Vroe* bevestigt de instemming die het initiatief geniet in de commissie Leefmilieu. Doel is dat notarissen en vastgoedprofessionals voortaan niet alleen volledig ingevulde lijsten terugkrijgen van de gemeente maar ook juiste informatie. De Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat staat volgens het lid achter dit voorstel van resolutie.

De heer *Christian Verougstraete* zegt dat zijn fractie het voorstel ondersteunt omwille van de rechtszekerheid.

Mevrouw *Patricia De Waele* zegt dat uit de hoorzitting in elk geval kan geconcludeerd worden dat men het erover eens is dat de informatie die overheidsinstanties aan kandidaat-kopers en kandidaat-huurders moeten verstrekken, zo correct mogelijk is. Er moet echter worden vastgesteld dat een overheidsinstantie die dergelijke informatie moet verstrekken, vrij gemakkelijk elke vorm van verantwoordelijkheid over de correctheid van de informatie kan afwijzen. Dat gebeurt meestal door het inlassen van een clause waarin is vermeld dat de correctheid van de informatie niet wordt gegarandeerd. De indieners van het voorstel van resolutie willen dat er een garantie komt voor de correctheid van de overheidsinformatie en dat de verantwoordelijkheid van de overheid wordt vastgelegd.

Uit de hoorzitting blijkt dat vooral de notarissen en de federatie van de vastgoedmakelaars vragende partij zijn voor de garantie van correcte informatie die door overheidsdiensten wordt verstrekt. De vertegenwoordiger van de Vereniging van Vlaamse Steden

en Gemeenten (VVSG) stelde daarbij wel enkele vraagtekens. Op basis van wat tijdens de hoorzitting is verklaard, stelt mevrouw De Waele dat dit voorstel van resolutie zeker tegemoetkomt aan een terechte bekommernis.

Het voorstel van resolutie wordt verworpen met 5 stemmen voor en 6 stemmen tegen.

Eric VAN ROMPUY,
voorzitter

Joke QUINTENS,
verslaggever