

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



Zitting 2003-2004

5 maart 2004

ONTWERP VAN DECREET

**betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank
en houdende wijziging van diverse bepalingen**

INHOUD

	Blz.
Memorie van toelichting	3
Voorontwerp van decreet	25
Advies van de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen	45
Advies van de Raad van State	53
Advies van de Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen	61
Ontwerp van decreet	71

MEMORIE VAN TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

I. Algemene toelichting

1. Behoeftte aan een Vlaamse Grondenbank

1.1. Voor het Vlaamse beleid

Decretale rechten van voorkoop en decretale koopplichten

Het Vlaamse Gewest beschikt momenteel over negen sectorgerichte (natuur, huisvesting, landbouw, enzovoort) rechten van voorkoop. Deze rechten van voorkoop zijn onvoldoende op elkaar afgestemd. De procedure verschilt van voorkooprecht tot voorkooprecht en de instrumenterende ambtenaar moet ze op dit moment aanbieden bij verschillende instanties.

Het Vlaamse Gewest beschikt momenteel tevens over zes decretale koopplichten. Ook de aanvragen voor aankoop via decretale koopplicht moeten gedaan worden bij verschillende instanties wat voor verwarring kan zorgen.

Via de Vlaamse Grondenbank verhoogt de overheid haar efficiëntie door de procedures voor de uitoefening van de rechten van voorkoop op elkaar af te stemmen. Daarenboven worden de aanbiedingen van de voorkooprechten en de aanvragen voor aankopen via een decretale koopplicht gecentraliseerd bij de Vlaamse Grondenbank.

Informatieverstrekking betreffende onroerende goederen in het Vlaamse Gewest

De informatie betreffende onroerende goederen in het Vlaamse Gewest is op dit moment verspreid beschikbaar bij verschillende instanties. Door de Vlaamse Grondenbank wordt, in samenwerking met het OC-GIS Vlaanderen, een centraal informatiesysteem uitgebouwd dat zowel administratieve als thematische informatie over onroerende goederen centraal beschikbaar stelt.

1.2. Specifiek voor Leefmilieu, Landinrichting en Natuurbehoud

Vlaanderen kent een grote gronddruk. Dit leidt tot meervoudig gebruik en verweving van functies. In bepaalde situaties kan dit leiden tot conflicten die een oplossing behoeven. De Vlaamse Gronden-

bank kan oplossingen aanreiken aan de Vlaamse overheidsdiensten belast met de uitvoering van beleid inzake leefmilieu, landinrichting en natuurbehoud, in alle projecten die een bepaald ruimtebeslag kennen en waarvoor het ruimtegebruik moet wijzigen.

- In bepaalde gevallen ontstaan er bij de realisatie van de natuurlijke structuur of de realisatie van de bosuitbreidingsdoelstellingen conflictsituaties tussen het behoud van een duurzame landbouw en de doelstellingen inzake natuurbehoud, omdat bijvoorbeeld een extensivering niet of moeilijk is in te passen in de betrokken bedrijfssituatie. De Vlaamse Grondenbank wordt opgericht ondermeer om voor deze conflictsituaties een oplossing te bieden. Met behulp van efficiënte en flexibele aankoopprocedures en gesteund door het centraal informatiesysteem kan op vraag van de overheidspartners een stevige grondreserve aangelegd worden in gebieden waar een gelokaliseerde nood bestaat voor uitruiling. Via ruil van grondgebruik en –eigendom zal ze oplossingen aanreiken voor gebruikers en eigenaars die omwille van een overheidsproject geconfronteerd worden met grondverlies of met bijkomende beperkingen op hun gronden.
- Bij de inrichting van een landbouwgebied kan de Vlaamse Grondenbank ingezet worden voor de aanleg van een grondreserve die de basis vormt van een stevige natuurlijke structuur binnen de landbouwstructuur.
- Natuurinrichting heeft als bedoeling gebieden optimaal in te richten met het oog op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu. Nog meer dan bij de inrichting voor land- en tuinbouw stroken de belangen van privé-eigenaars en gebruikers vaak niet met de gewenste inrichting. De haalbaarheid van natuurinrichting is groter in gebieden waar grote oppervlaktes in eigendom zijn van openbare besturen. Buiten de groengebieden biedt zo'n grondreserve interessante mogelijkheden voor uitruil van eigendom en/of gebruik en bedrijfsverplaatsing naar niet-groengebieden.
- De Vlaamse Grondenbank wordt in het kader van het natuurbehoud eveneens ingezet om te voldoen aan de bepalingen inzake schadebeperkende en compenserende maatregelen.

2. Concept ‘Vlaamse Grondenbank’

Er wordt een centrale instantie met rechtspersoonlijkheid opgericht, namelijk ‘de Vlaamse Grondenbank’. Met de oprichting van de Vlaamse Grondenbank beschikt het Vlaamse Gewest over een krachtig instrument dat een antwoord biedt op de behoefte van de Vlaamse overheid aan deregulering en administratieve vereenvoudiging.

Concept met betrekking tot decretale rechten van voorkoop en decretale koopplichten

Met de Vlaamse Grondenbank beschikt het Vlaamse Gewest over een centrale eenheid voor de aanbieding van de verschillende decretale rechten van voorkoop en van de verschillende decretale koopplichten. Dit brengt een belangrijke deregulering en administratieve vereenvoudiging met zich mee. Daarenboven worden door het decreet een aantal procedurele wijzigingen voor de bestaande rechten van voorkoop doorgevoerd. Waar mogelijk worden de procedures geüniformiseerd. Het gaat hierbij niet over belangrijke inhoudelijke aanpassingen, wel over kleine wijzigingen die de transparantie voor de burger en instrumenterende ambtenaar zullen vergroten en die de kans op onvrijwillige miskenning van rechten van voorkoop zal verkleinen.

De Vlaamse Grondenbank beslist uiteraard niet zelf over de opportuniteit van het uitoefenen van een recht van voorkoop. De rechten van voorkoop die ressorteren onder de bevoegdheden leefmilieu, landinrichting en natuurbehoud, zal de Vlaamse Grondenbank op verzoek van de bevoegde administratieve overheid, in eigen naam en voor eigen rekening uitoefenen. De Vlaamse Grondenbank zal hierbij steeds de adviesprocedure volgen, die voorzien is in het decreet dat het recht van voorkoop instelt. De Vlaamse Grondenbank zal dus op geen enkel ogenblik en in geen enkel geval autonoom beslissen over het al dan niet uitoefenen van het recht van voorkoop. De decretale koopplichten die ressorteren onder de bevoegdheden leefmilieu, landinrichting en natuurbehoud, zal de Vlaamse Grondenbank in eigen naam en voor eigen rekening vervullen als aan de decretale voorwaarden is voldaan.

De andere rechten van voorkoop en de andere koopplichten worden in principe door de begunstigde administratieve overheden uitgeoefend respectievelijk vervuld. Het ontwerp van decreet geeft aan deze begunstigde administratieve overheden wel de mogelijkheid om de Vlaamse Grondenbank te verzoeken om in hun naam en voor hun re-

kening en binnen de door hen gestelde voorwaarden uitvoering te geven aan hun beslissing om dit recht van voorkoop uit te oefenen of deze koopplicht te vervullen.

Centraal Informatiesysteem Onroerende Goederen

Door de Vlaamse Grondenbank wordt een centraal informatiesysteem uitgebouwd, in samenwerking met het OC-GIS. Dit informatiesysteem dient afgestemd te worden met de afspraken, taakverdelingen en beslissingen binnen de Vlaamse Regering over de geplande oprichting van het Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen, zodat overlapping in taken en bevoegdheden tussen enerzijds het AGI en de Vlaamse Grondenbank. Het informatiesysteem is een kruispuntdatabank die zowel administratieve (o.a. adres, kadastraal perceelsnummer) als thematische informatie (o.a. recht van voorkoop, wettelijke beschermingen, bodemgebruik, enzovoort) over onroerende goederen gelegen in het Vlaamse Gewest of toebehorend aan een administratieve overheid van het Vlaamse Gewest centraal bundelt. De informatie is centraal toegankelijk maar wordt decentraal beheerd en actueel gehouden. Elke overheidspartner zorgt voor het beheer van de informatie betreffende thema's waarvoor hij bevoegd is. Bij dit centraal informatiesysteem worden een aantal externe toepassingen verwezenlijkt, zoals een loket recht van voorkoop en een loket decretale koopplichten.

Centrale organisatorische eenheid rond verwerving, beheer en vervreemding voor de bevoegdheden Leefmilieu, Landinrichting en Natuurbehoud

Voor de bevoegdheden leefmilieu, landinrichting en natuurbehoud is de Vlaamse Grondenbank een centrale organisatorische eenheid rond verwerving, beheer (administratief beheer en het gebruik) en vervreemding van onroerende goederen. De Vlaamse administratieve overheden kunnen vrijwillig beroep doen op de Vlaamse Grondenbank om hen bij te staan in de praktische uitvoering van hun grondbeleid. De Vlaamse Grondenbank komt zelf niet tussen in het te voeren grondbeleid en de vooropgestelde taken zijn louter uitvoerend. Haar taken bestaan uit rechtstreekse operaties op de vastgoedmarkt in opdracht van de partner. Voor de administratieve overheden is de samenwerking met de Vlaamse Grondenbank vrijblijvend, ze bepalen zelf of en voor welke taken ze beroep doen op de Vlaamse Grondenbank en welke budgetten ze hiervoor beschikbaar stellen. Indien de administratieve overheden beroep doen op de Vlaamse Grondenbank voor bepaalde taken, bepalen zij zelf de

criteria of krijtlijnen waarbinnen de Vlaamse Grondenbank kan handelen. Op die manier behouden de administratieve overheden de controle over de uitvoering van de taken die ze de Vlaamse Grondenbank toevertrouwen. Op geregelde tijdstippen rapporteert de Vlaamse Grondenbank aan de opdrachtgever over de besteding van de budgetten. Voor de administratieve overheden kan het wenselijk zijn dat de verworven goederen niet meteen worden overgedragen, bv. omdat een bepaald project pas van start kan gaan als alle goederen verworven zijn. In zo'n geval kunnen de verworven goederen op verzoek van de partner tijdelijk door de Vlaamse Grondenbank beheerd worden, totdat ze worden overgedragen aan de partner.

3. Troeven van de Vlaamse Grondenbank

De voornaamste troeven kunnen als volgt samengevat worden :

- de negen rechten van voorkoop waarover de Vlaamse overheid beschikt, zijn momenteel onvoldoende op elkaar afgestemd. De Vlaamse Grondenbank uniformiseert de procedure voor deze rechten van voorkoop, stelt voor dat deze rechten van voorkoop centraal aan de Vlaamse Grondenbank worden aangeboden en oefent de rechten van voorkoop op vraag van de bevoegde instanties centraal uit, in voorkomend geval na verzoek door de begunstigde ;
- de zes decretale koopplichten waarover de Vlaamse overheid en haar instellingen beschikken moeten momenteel aangeboden worden bij verschillende instanties wat voor verwarring kan zorgen. De Vlaamse Grondenbank zal optreden als centrale instantie voor het aanbieden en vervullen van de decretale koopplichten. Het centraal informatiesysteem zal voor de Vlaamse overheid, voor de instrumenterende ambtenaar en voor de burger zorgen voor een belangrijke verbetering van de informatieverstrekking. Dit past in de één-loket-filosofie van de overheid ;
- via de Vlaamse Grondenbank zal de Vlaamse overheid vlotter dan vandaag het geval is, kunnen inspelen op aanbiedingen. De lange en stroeve procedures verminderen op heden de bereidheid tot verkoop aan de overheid, waardoor belangrijke dossiers gemist worden ;
- het aantal conflicten tussen de ruimtegebruikers in de natuurlijke structuur zal dalen omdat dit

nieuwe instrument nieuwe oplossingsmogelijkheden biedt op plaatsen waar de reeds voor handen zijnde instrumenten te kort schieten ;

- de performantie van de overheid bij de realisatie van afbakenings- en inrichtingsprojecten zal verbeteren en het draagvlak bij de burger zal vergroten ;
- uitruilmogelijkheden zullen een volwaardig alternatief vormen voor onteigening.

4. Beknopte inhoud van het ontwerp van decreet

In dit voorliggend ontwerp van decreet worden de doelstellingen, middelen en bevoegdheden van de Vlaamse Grondenbank afgebakend. Daarnaast worden een aantal wijzigings- en overgangsbepalingen geformuleerd.

TITEL I – ALGEMENE BEPALINGEN

TITEL II – VLAAMSE GRONDENBANK

Hoofdstuk I – Oprichting en beheer

Hoofdstuk II – Taak

Hoofdstuk III – Middelen

TITEL III – INFORMATIESYSTEEM

Hoofdstuk I – Centraal informatiesysteem

Hoofdstuk II – Informatieverplichtingen

TITEL IV – VERWERVEN, BEHEREN EN OVERDRAGEN

Hoofdstuk I – Algemene bepalingen

Hoofdstuk II – Verwerven

Hoofdstuk III – Beheren

Hoofdstuk IV – Overdragen

Hoofdstuk V – Ruil op vraag van beroepslandbouwers

Hoofdstuk VI – Recht van voorkoop

Hoofdstuk VII – Koopplicht

TITEL V – Slotbepalingen

Hoofdstuk I – Wijzigingsbepalingen

Hoofdstuk II – Overgangsbepalingen

II. Toelichting bij de artikelen**TITEL I****Algemene bepalingen****Artikel 1**

Dit artikel bakent de bevoegdheid van dit voorliggend ontwerp van decreet af. Luidens artikel 19, § 1, tweede lid, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming van der instellingen moeten de decreten van het Vlaamse Parlement vermelden of zij een gemeenschaps- dan wel een gewestbevoegdheid regelen. Dit voorliggend ontwerp van decreet betreft een gewestaangelegenheid. De inhoud betreft immers hoofdzakelijk de uitvoering van het Vlaamse grondbeleid.

Artikel 2

In artikel 2 worden een aantal veelvuldig gebruikte begrippen gedefinieerd zoals deze dienen verstaan te worden in dit voorliggend ontwerp van decreet. Er is voor gekozen dit aantal begrippen zo beperkt mogelijk te houden en begrippen te definiëren wanneer het geven van de omschrijvingen in de verdere tekst van het ontwerp de verstaanbaarheid zouden bemoeilijken.

Onder 1° en 2° wordt een opsomming gegeven van de administratieve overheden waarmee de Vlaamse Grondenbank kan samenwerken.

3° “Vlaamse Grondenbank” : beoogt het artikel 6 van het decreet van 21 december 1988 houdende oprichting van de Vlaamse Landmaatschappij (VLM) gepast aan te vullen om aan de VLM de in dit voorliggend ontwerp van decreet omschreven taken toe te vertrouwen.

4° geeft een definitie van het centraal informatiesysteem.

5° De definitie van zakelijk recht is beperkter omschreven dan in het Burgerlijk Wetboek aangezien de Vlaamse Grondenbank bijvoorbeeld geen zakelijke zekerheden op zich zal verwerven, beheren of overgedragen.

6° De omschrijving van de ‘agrarische structuur’ is analoog aan deze in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (1997-2007).

Artikel 3

Dit artikel bepaalt hoe de kennisgeving en de inkennisstelling moet gebeuren. Deze kunnen enkel via een per post aangetekende zending of door middel van een gerechtsdeurwaardersexploot gebeuren. De datum van afgifte ter post in geval van een aangetekende brief of de datum van het gerechtsdeurwaardersexploot bepaalt de datum van de kennisgeving of van de inkennisstelling.

TITEL II**Vlaamse grondenbank****HOOFDSTUK I****Oprichting en beheer****Artikel 4**

Dit artikel bepaalt dat de Vlaamse Grondenbank een afdeling is van de Vlaamse Landmaatschappij. Aangezien de Vlaamse Grondenbank op de vastgoedmarkt zal operen, door het verwerven, beheeren en overdragen van onroerende goederen, heeft zij rechtspersoonlijkheid nodig. Als afdeling van de Vlaamse landmaatschappij is voldaan aan deze voorwaarde. Daarnaast heeft de Vlaamse Landmaatschappij de nodige competenties en ervaring om te ageren op de vastgoedmarkt : zij oefent thans drie voorkoopperechten uit en vervult twee koopplichten, zoekt actief naar opportuniteiten op de vastgoedmarkt in het kader van haar huidige doelstellingen, zij kan gemachtigd worden om te onteigenen. Het beheer van de goederen die door de VLM verworven worden, gebeurt in overleg met de betrokken partners.

Met het OC-GIS Vlaanderen heeft de VLM de nodige expertise in huis voor het opzetten van het centraal informatiesysteem waarvan sprake in artikel 9 en in artikel 10.

Artikel 5

Dit artikel regelt de logistieke steun aan de Vlaamse Grondenbank.

Enerzijds zal deze verzorgd worden door de Vlaamse Landmaatschappij voor wat betreft het oprichten van het centraal informatiesysteem, de

uitoefening van de voorkeuren en het vervullen van de koopverplichten. Hiertoe moeten de nodige kredieten voor de werking van de Vlaamse Grondenbank effectief en in voldoende mate door de Vlaamse regering rechtstreeks aan de Vlaamse Grondenbank gedoteerd worden. De Vlaamse Grondenbank kan tevens beroep doen op de ondersteunende diensten die onder de Vlaamse Landmaatschappij ressorteren. Deze ondersteuning is noodzakelijk om een efficiënte werking van de Vlaamse Grondenbank te garanderen.

Anderzijds worden er met de partners bevoegd voor Leefmilieu, Landinrichting en Natuurbehoud die beroep doen op de Vlaamse Grondenbank, afspraken gemaakt over kredieten dewelke bijvoorbeeld personeelskosten, die in overeenstemming zijn met de omvang van het verzoek tot verwerving, dekken. Deze kredieten worden door de partners aan de Vlaamse Grondenbank overmaakt samen met de budgetten voor de te verwerven goederen.

HOOFDSTUK II

Taken

Artikel 6

Dit artikel bakt de taken van de Vlaamse Grondenbank af.

§ 1, 1° De Vlaamse Grondenbank staat in voor het uitbouwen, bijhouden en toegankelijk maken, in samenwerking met het OC-GIS Vlaanderen, van een centraal informatiesysteem zoals bedoeld in artikel 2 4° en in artikel 9 en 10. De informatie die samengebracht is in dit systeem wordt toegankelijk gemaakt voor burgers en instrumenterende ambtenaren. Daarnaast is deze databank een belangrijke pijler van een efficiënt grondbeleid, aangezien zij een vlotte en snelle bevraging naar administratieve en thematische informatie mogelijk maakt.

2° en 3° Een belangrijke taak van de Vlaamse Grondenbank is de uitoefening van decretale voorkeuren en het vervullen van decretale koopverplichten.

Dit zal ze doen in eigen naam en voor eigen rekening voor wat betreft de bevoegdheden Leefmilieu, Landinrichting en Natuurbehoud. Voor de begunstigde partner die niet verantwoordelijk is voor één van bovenstaande bevoegdheden (zie ook artikel

11 § 1) zal de Vlaamse Grondenbank het voorkeuren pas uitoefenen nadat zij door deze partner daartoe verzocht wordt, zij zal dit doen in naam en voor rekening van deze partner. Indien deze partner de Vlaamse Grondenbank niet verzoekt dient hij, indien gewenst, het voorkeuren zelf uit te oefenen.

De decretale rechten van voorkeuren zal de Vlaamse Grondenbank uitoefenen op bindend verzoek van de bevoegde administratieve overheid van het Vlaamse Gewest. Hiertoe zal zij het advies van bevoegde instanties inwinnen en zal zij slechts overgaan tot uitoefening indien al deze adviezen positief zijn.

De decretale koopverplichten zal de Vlaamse Grondenbank vervullen indien voldaan is aan de decretale voorwaarden. Zij zal dit doen in eigen naam en voor eigen rekening voor wat betreft de bevoegdheden Leefmilieu, Landinrichting en Natuurbehoud. Voor de begunstigde partner die niet verantwoordelijk is voor één van bovenstaande bevoegdheden zal de Vlaamse Grondenbank de koopverplicht pas vervullen nadat zij door deze partner daartoe verzocht wordt, zij zal dit doen in naam en voor rekening van deze partner. Indien deze partner de Vlaamse Grondenbank niet verzoekt dient hij, indien de voorwaarden vervuld zijn, de koopverplicht zelf te vervullen.

§ 2 Binnen de bevoegdheden Leefmilieu, Landinrichting en Natuurbehoud zal de Vlaamse Grondenbank naast het uitoefenen van voorkeuren of het vervullen van koopverplichten zoals bedoeld in § 1, ook optreden voor verwervingen anders dan deze via een voorkeuren of koopverplicht. M.a.w. in § 2 worden alle types van verwerving bedoeld uitgezonderd verwerving via een voorkeuren of koopverplicht. Ook het beheer van de zakelijke rechten op deze goederen die verworven worden in eigen naam en voor eigen rekening wordt tot aan de overdracht toegewezen aan de Vlaamse Grondenbank.

De bevoegde administraties kunnen vrijwillig beroep doen op de Vlaamse Grondenbank in kader van grote projecten maar ook voor kleinschalige verwervingen. De nodige budgetten worden bij het stellen van de opdracht overgemaakt waarna de Grondenbank de nodige goederen verwerft volgens de richtlijnen van de partner. De verworven goederen worden nadien kosteloos overgedragen aan de opdrachtgever.

Deze opdracht kan zowel het verwerven, beheren en overdragen van onroerende goederen als van aandelen van vennootschappen omvatten.

In het bijzonder kunnen de bevoegde administraties beroep doen op de mogelijkheden van de Grondenbank om ‘grondreserves’ aan te leggen in de omgeving van projecten waar verwerving van goederen stroef verloopt. De goederen uit deze reserve kunnen aangewend worden als ruilgronden waardoor de weerstand tegen het project bij de burger verminderd kan worden. Er wordt immers een derde mogelijkheid naast verwerving in der minne en onteigening geboden : grondruil.

Een administratieve overheid, bevoegd voor Leefmilieu, Landinrichting en Natuurbehoud, kan aan de Vlaamse Grondenbank de opdracht geven om in kader van een project een dergelijke ruiloperatie op te zetten. Een landbouwer kan dan vrijwillig kiezen of hij zijn goed wil ruilen met een goed gelegen buiten het projectgebied.

Ook voor schadebeperkende of compenserende maatregelen die genomen dienen te worden in geval dat schadelijke activiteiten toch worden toegelaten in het VEN (artikel 26bis § 3 van het decreet op het natuurbehoud) of in een speciale beschermingszone (artikel 36ter § 5 van het decreet op het natuurbehoud) kunnen grondreserves worden aangelegd.

§ 3 Een specifieke opdracht van de Vlaamse Grondenbank, binnen het kader van het natuur- en bosbeleid, is het ruilen van onroerende goederen, in gebruik bij of in eigendom van een landbouwer, van de niet-agrarische structuur naar de agrarische structuur, op vraag van de landbouwer. Dit houdt echter geen verplichting in tot ruil voor de Vlaamse Grondenbank. De ruil gebeurt in het kader van het bos- en natuurbeleid én op vraag van de betrokken landbouwer. De Vlaamse Grondenbank krijgt aldus de opdracht om te helpen bij het oplossen van conflictueuze situaties tussen landbouwgebruik en de natuurbehoudsdoelstellingen in de natuurlijke structuur. Dit conflict kan opgelost worden door het aankopen van goederen buiten natuurreservaten, VEN- en IVON-gebieden, natuurinrichtingsprojecten, bosuitbreidingsprojecten en andere natuurgerichte projecten en met behulp van deze goederen landbouwers naar agrarisch gebied uit te ruilen (Zie ook artikel 18).

§ 3, 3° belet dat door de formulering van 1° landbouwers die gelegen zijn buiten de agrarische structuur (bijvoorbeeld in een VEN-gebied) worden uitgeruild naar bestemmingen die in aanmerking kunnen komen volgens art. 20 van het natuurdecreet om als VEN-gebied te worden afgebakend.

Hierdoor zouden landbouwers van een VEN-gebied kunnen worden verruild naar een potentieel VEN-gebied. Dit biedt uiteraard geen oplossing in het kader van het natuur- en bosbeleid, noch voor de betrokken landbouwer. Het derde lid geeft aan dat een ruil naar deze bestemmingen alleen kan gebeuren indien de Vlaamse Hoge Raad voor Natuurbehoud hiervoor een positief advies geeft. De Vlaamse Hoge Raad voor Natuurbehoud dient dan af te wegen of de ruil naar deze bestemmingen past in het natuur- en bosbeleid en in de toekomst geen belemmeringen zou kunnen teweegbrengen voor de betrokken landbouwer.

HOOFDSTUK III

Middelen

Artikel 7

Dit artikel somt de financiële middelen op die de Vlaamse Grondenbank ter haar beschikking heeft.

Het vermogen van de Vlaamse Grondenbank wordt, binnen de Vlaamse Landmaatschappij, boekhoudkundig en financieel gescheiden gehouden van het eigen vermogen van de Vlaamse Landmaatschappij.

De werkingsmiddelen (personeel, overhead) die nodig zijn voor de oprichting en het beheer van het centraal informatiesysteem, het vervullen van de verschillende koopplichten en het uitoefenen van de verschillende voorkeuren worden voorzien door een dotatie aan de Vlaamse Landmaatschappij, afdeling Vlaamse Grondenbank. Dit zijn de taken die ingevolge voorliggend ontwerp van decreet toegewezen worden aan de Vlaamse Grondenbank in het kader van de administratieve vereenvoudiging die dit decreet beoogt (één-loket filosofie).

De werkingsmiddelen die nodig zijn voor het vervullen van de opdrachten van de partners bevoegd voor Leefmilieu, Landinrichting en Natuurbehoud die buiten de drie hierboven genoemde taken vallen worden voorzien door deze partners. Deze administratieve overheden van het Vlaamse Gewest kunnen vrijblijvend beslissen of ze beroep doen op de Vlaamse Grondenbank voor het uitvoeren van deze opdrachten.

De middelen die aangewend worden voor verwerving en beheer van onroerende goederen in opdracht van de partner (inclusief recht van voor-

koop) of voor het vervullen van zijn koopplicht worden steeds voorzien door deze partner.

Met administratieve overheden buiten het beleidsdomein Leefmilieu, Landinrichting en Natuurbehoud kan door de Vlaamse Grondenbank een overeenkomst gesloten worden waarin de modaliteiten van betaling worden afgesproken.

Elke partner geeft aan welk verwervings- en beheerskapitaal hij voorziet voor een bepaalde periode. Op basis van de inhoud van de opdracht wordt met de partner tevens het werkingskapitaal dat deze zal voorzien, afgesproken.

In de praktijk kan de financiering als volgt gebeuren :

- 1° voor een bepaalde Vlaamse administratieve overheid wordt door de Vlaamse Grondenbank een rekening geopend ;
- 2° de administratieve overheid stort een startkapitaal voor de verwervings-, beheers- en werkingskosten op deze rekening ;
- 3° de Vlaamse Grondenbank voert de verwervingen van de partner uit met behulp van dit startkapitaal ;
- 4° beheerskosten of -opbrengsten (inclusief alle risico's) die voortvloeien uit het beheer van de onroerende goederen zijn ten laste/ ten bate van de rekening die voor de partner is geopend ;
- 5° de onroerende goederen verworven in eigen naam worden kosteloos overgedragen (exclusief de aktekosten van deze overdracht) aan de partner. Wanneer het onroerend goed op verzoek van de partner aan een derde wordt overgedragen (natuurlijke of rechtspersoon) gebeurt dit aan de schattingsprijs op het ogenblik van de overdracht, tenzij de partner hier anders over beslist. Min- of meerwaarden die op die manier gerealiseerd worden, komen ten laste resp. ten bate van de rekening voor de overeenkomstige partner ;
- 6° de rekening wordt door de administratieve overheid in functie van haar behoefte aangezuiverd.

Tussen de budgetten die de verschillende de administratieve overheden overdragen aan de Vlaamse Grondenbank, is er een boekhoudkundige en financiële scheiding. Voor iedere Vlaamse administratieve overheid die samenwerkt met de Vlaamse

Grondenbank wordt een afzonderlijke rekening geopend door de Vlaamse Grondenbank, waarop de financiële middelen voor werking, verwerving en beheer gestort worden. Binnen een financiële rekening kunnen op vraag van de partner de financiële middelen die specifiek voor bepaalde projecten voorzien worden boekhoudkundig gescheiden gehouden worden.

Zoals bepaalt in artikel 7 § 3 zijn de opbrengsten (verkoop, pacht, huur, enzovoort) ten gunste van de overeenkomstige partner en kunnen opnieuw door deze partner aangewend worden. Enkel de goederen verworven voor de overheden bevoegd voor Leefmilieu, Landinrichting en Natuurbehoud, zullen (tijdelijk) beheerd worden door de Vlaamse Grondenbank. De kosten (bestrijding van distels, onderhoud, verzekeringspremies, belastingen, enzovoort) zijn ten laste van de overeenkomstige partner.

Artikel 7 § 4 laat de mogelijkheid open dat de Vlaamse regering nadere maatregelen kan bepalen indien er zich hiaten in het financieringssysteem zouden voordoen.

De regels van de begrotingscontrole zijn steeds van toepassing op de administratieve overheden die de Vlaamse Grondenbank verzoeken te verwerven.

Artikel 8

Dit artikel bepaalt dat het patrimonium dat verworven wordt door de Vlaamse Grondenbank boekhoudkundig gescheiden is van het ander patrimonium van de Vlaamse Landmaatschappij.

TITEL III

Informatiesysteem

Artikel 9

Om een efficiënt en klantgericht Vlaams grondbeleid te voeren is een centraal ondersteund digitaal informatiesysteem dan ook noodzakelijk. Het centraal informatiesysteem is gebaseerd op elementaire administratieve informatie zoals kadastrale perceels- en adresgegevens. De perceelsinformatie in deze databank wordt geografisch gerefereerd op basis van de referentiegegevens ter beschikking gesteld via de projecten KADSCAN en KADVEC

(digitalisatie van kadastrale plannen), GRB (Grootschalig Referentiebestand) en CRAB (Centraal Referentieadressenbestand) van het Ondersteunend Centrum GIS-Vlaanderen.

Een aantal GIS-lagen, zoals het gewestplan, vogelrichtlijngebied, enzovoort worden momenteel beheerd en verspreid door het OC-GIS Vlaanderen. In deze optiek is het OC-GIS Vlaanderen een belangrijke partner in zowel het verwerken (georefereren en standaardiseren), als het aanleveren van data voor het centraal informatiesysteem.

De Vlaamse Grondenbank zal thematische gegevens centraal toegankelijk maken door ze op te nemen in het centraal informatiesysteem. Op die manier ontstaat een digitaal gegevensbestand dat perceelsgebonden thematische informatie bevat. Het kan onder andere gegevens bevatten over bestemming, bodemgebruik, bodemattest, recht van voorkoop, prijsvorming, erkenning als natuurreservaat, mogelijkheden van beheersovereenkomsten, bemestingsvoorschriften, het statuut van bescherming, enzovoort.

Het centraal informatiesysteem is centraal toegankelijk maar wordt via de moderne informatie- en communicatietechnologie en de nodige afspraken decentraal beheerd en actueel gehouden. Elke overheidspartner zorgt voor het beheer van de informatie en gegevens voor die thema's waarvoor hij bevoegd is.

Het OC-GIS Vlaanderen staat in deze context in voor de opbouw, de centrale coördinatie, de distributie en de elektronische publicatie van de geografische informatie die te maken heeft met de publiekrechtelijke rechtszekerheid van de Grondtabank. Het is een decretale taak van GIS-Vlaanderen om een multifunctionele GIS-databank op te maken waarin de informatie wordt opgenomen, die rechtszekerheid biedt ten aanzien van de publiekrechtelijke beperkingen die op een onroerend goed slaan. De privaatrechtelijke rechtszekerheid wordt momenteel geboden door het AAPD.

Naast het ontwikkelen van applicaties voor het actueel houden van de basisinformatie, bevat het informatiesysteem van de Vlaamse Grondenbank ook een externe component. Voor partners, burgers en instrumenterende ambtenaren worden een aantal loketfuncties ontwikkeld zoals het loket recht van voorkoop en een meldingspunt voor vrijwillige aanbiedingen voor verkoop.

Met het loket recht van voorkoop zal voor de verschillende voorkoopplichten van de Vlaamse Grondenbank (zie lager) de informatieverstrekking gecentraliseerd worden in één centraal loket. Daarvoor zal het loket recht van voorkoop natuur en ruilverkaveling dat door de VLM beheerd wordt, uitgebreid worden met de andere rechten van voorkoop. De dienstverlening van de overheden aan de bevolking kan op die manier sterk vereenvoudigd worden. In een eerste fase zal het loket enkel zorgen voor een gecentraliseerde informatieverstrekking : regelgevingen, termijnen, bepalingen welk recht van voorkoop op een bepaald perceel geldt, richtlijnen hoe het recht van voorkoop aangeboden moet worden... In een latere fase, mits de nodige juridische garanties en indien technisch mogelijk, zal het loket recht van voorkoop eveneens de mogelijkheid voorzien om de verschillende rechten van voorkoop digitaal te betekenen.

Bij de Vlaamse Grondenbank komt een meldingspunt waar onroerende goederen vrijblijvend te koop kunnen worden aangeboden aan de Vlaamse overheid. Dit kan zowel gebeuren door natuurlijke als door rechtspersonen. Dit biedt een enorme administratieve vereenvoudiging en verhoogde transparantie voor zowel de burger als voor de verschillende administratieve overheden van het Vlaamse Gewest. Kandidaat-verkopers (burgers, gemeenten, provincies, andere administratieve overheden, enzovoort) en instrumenterende ambtenaren dienen nog maar op één plaats onroerende goederen aan te bieden. De Vlaamse Grondenbank zal de administratieve overheden van het Vlaamse Gewest de mogelijkheid bieden om kennis te nemen van deze aanbieding.

Nadere regels betreffende inzage, mondelinge inlichtingen, indienen van aanvragen, het bekomen van afschriften en de bescherming van de persoonlijke levenssfeer zullen door de Vlaamse regering bepaald moeten worden.

Artikel 10

Dit artikel bepaalt hoe de Vlaamse Grondenbank informatie kan verzamelen.

Op initiatief van de Vlaamse Grondenbank worden de nodige afspraken en protocols opgesteld voor het uitwisselen van informatie. Voor de administratieve informatie dienen o.a. met AKRED (Administratie van het kadaster, de registratie en de domeinen), het Rijksregister, de hypotheekkantoren en de administratieve overheden van het

Vlaamse Gewest de nodige afspraken te worden gemaakt om over de meest actuele informatie te kunnen beschikken. Het afsluiten van overeenkomsten met de federale overheid aangaande de geografische informatie omtrent onroerende goederen is een taak van het OC-GIS Vlaanderen, zoals bepaald in artikel 21 van het GIS-decreet van 17 juli 2000. Op basis van de vergaarde informatie kan een databank worden opgesteld, die marktconforme schattingen vergemakkelijkt. Welke informatie voor wie beschikbaar is, wordt bepaald door de overheid die voor deze informatie verantwoordelijk is.

Zoals de informatieverstreckende overheid verantwoordelijk is voor de door haar aangeleverde informatie, is de Vlaamse Grondenbank verantwoordelijk voor de verwerking van deze informatie.

Nadere regels betreffende het ter beschikking stellen van informatie en de aansprakelijkheid voor de geleverde informatie zullen door de Vlaamse regering bepaald moeten worden.

TITEL IV

Verwerven, beheren en overdragen

HOOFDSTUK I

Algemene bepalingen

Artikel 11

Dit artikel legt vast in wiens naam en voor wiens rekening de Vlaamse Grondenbank zal verwerven en beheren.

Indien de verwerving, met inbegrip van de uitoefening van een recht van voorkoop of het vervullen van een koopplicht, gebeurt voor een administratieve overheid van het Vlaamse Gewest bevoegd voor Leefmilieu, Landinrichting en Natuurbehoud, dan zal de Vlaamse Grondenbank deze beslissing tot verwerving uitvoeren in eigen naam en voor eigen rekening. De Vlaamse Grondenbank zal dus op geen enkel ogenblik en in geen enkel geval autonoom beslissen over het verwerven. De criteria worden bepaald door de partner.

Valt de verwerving buiten deze bevoegdheden dan zal de Vlaamse Grondenbank deze enkel uitvoeren indien zij daartoe verzocht wordt door de begun-

stigde overheid en zij zal dit doen in naam en voor rekening van de begunstigde, opdrachtgevende overheid. De verwerving via een recht van voorkoop of een koopplicht, buiten het beleidsdomein Leefmilieu, Landinrichting en Natuurbehoud, gebeurt in principe door de begunstigde administratieve overheid zelf. De begunstigde administratieve overheid heeft wel de mogelijkheid om de Vlaamse Grondenbank te verzoeken om in haar naam en voor haar rekening en binnen de door haar gestelde voorwaarden de beslissing om dit recht van voorkoop uit te oefenen, uit te voeren. De Vlaamse Grondenbank wordt geen eigenaar van de goederen, bijgevolg is er geen beheer door de Vlaamse Grondenbank vereist. De begunstigde administratieve overheid wordt meteen eigenaar, bijgevolg is er ook geen overdracht door de Vlaamse Grondenbank nodig.

Krachtens artikel 2 van de statuten van de Vlaamse Landmaatschappij is deze gerechtigd om, in het kader van de realisatie van haar doelstellingen, eigendoms- en gebruiksrechten van onroerende goederen te verwerven, te beheren en over te dragen. Het is niet de bedoeling om een nieuwe terreinbeherende entiteit op te richten. De Vlaamse Grondenbank kan voor het terreinbeheer beroep doen op de terreinbeherende administraties of derden.

Overeenkomstig artikel 8bis van het decreet van 21 december 1988 houdende de oprichting van de Vlaamse Landmaatschappij en krachtens artikel 2bis van de statuten van de VLM, kan deze met het oog op de verwezenlijking van haar opdrachten, mits voorafgaand akkoord van de Vlaamse regering, toetreden tot initiatieven en participaties nemen in andere rechtspersonen.

Onder participatie of deelneming dient de verwerving van elk aandeel, in welke omvang dan ook, te worden verstaan. Dit kan evenzeer de verwerving van 100 % van de aandelen van een andere rechtspersoon zijn. Hierdoor is de Vlaamse Grondenbank, als afdeling van de Vlaamse Landmaatschappij, gerechtigd om in het kader van het grondbeleid aandelen van vennootschappen te verwerven.

Artikel 12

Dit artikel geeft aan welke taken de Vlaamse Grondenbank in het kader van de verwerving, het beheer en de overdracht van zakelijke rechten, in opdracht van de administratieve overheden van het Vlaamse Gewest resorterend onder het beleidsdomein Leefmilieu, Landinrichting en Natuur-

behoud, in uitvoering van artikel 6 § 2 en § 3 van voorliggend ontwerp van decreet, onder meer uitvoert :

1° marktprospectie : rekening houdend met de richtlijnen van een administratieve overheid van het Vlaamse Gewest gaat de Vlaamse Grondenbank actief op de vastgoedmarkt op zoek naar opportuniteiten. Het meldpunt voor vrijwillige aanbiedingen kan hierbij helpen. Zowel bij de verwerving, bij het beheer en bij de overdracht van zakelijke rechten wordt aan marktprospectie gedaan, respectievelijk om op verzoek van een administratieve overheid van het Vlaamse Gewest kandidaat-verkopers te contacteren, geschikte beheerders te vinden en op zoek te gaan naar kandidaten om de zakelijke rechten aan over te dragen ;

2° voeren van onderhandelingen : de Vlaamse Grondenbank zal bij de verwerving, het beheer en de overdracht van zakelijke rechten respectievelijk met de kandidaat-verkoper, kandidaat-beheerder of kandidaat-overnemer onderhandelen over de voorwaarden. Hierbij dienen de richtlijnen van de opdrachtgevende overheid en het schattingsverslag als leidraad.

Deze onderhandelingen dienen er toe te leiden dat de verwerving, het beheer of de overdracht steeds gebeurt vanuit een voor de opdrachtgevende administratieve overheid van het Vlaamse Gewest zo gunstig mogelijk standpunt. Tenzij op uitdrukkelijke verzoek van de opdrachtgevende partner, kan de Vlaamse Grondenbank niet aankopen boven de schattingsprijs en niet doorverkopen onder de aankoopprijs.

Artikel 13

Dit artikel stelt dat de Vlaamse Grondenbank voor wat betreft de inhoudelijke beslissingen inzake verwerven, beheren en overdragen zich zal beroepen op de richtlijnen en voorwaarden zoals die gegeven zijn door de bevoegde overheid in wiens opdracht de Vlaamse Grondenbank verwerft, beheert of overdraagt.

De koopplichten zullen echter steeds vervuld worden indien voldaan is aan de decretaal vastgelegde voorwaarden.

Concreet kunnen deze richtlijnen en voorwaarden alle beschikbare informatie bevatten die het de Vlaamse Grondenbank mogelijk maakt, zonder

voor elk dossier aan de partner bijkomend advies te vragen, op de vastgoedmarkt te opereren, zoals :

- de prioriteiten die door deze participerende overheid gelegd worden ;
- de beschikbare budgetten voor verwervings-, beheers- en werkingskosten die deze participerende overheid voorziet ;
- richtlijnen en voorwaarden betreffende de opportuniteit tot het verwerven voor de opdrachtgever :
 - a) de perimeters waarbinnen onroerende goederen prioritair dienen verworven te worden ;
 - b) de criteria tot verwerving van onroerende goederen binnen deze perimeters :
 - 1) criteria in verband met de prijs, relatief t.o.v. de schattingsprijs, en eventueel stimulerende maatregelen ;
 - 2) eventueel criteria die verband houden met de gebruikstoestand ;
 - 3) eventueel criteria in verband met de instrumenten die kunnen ingezet worden voor verwerving van onroerend goederen ;
 - 4) eventueel richtlijnen betreffende de uitruiling van onroerende goederen ;
 - 5) eventueel andere criteria ;
- richtlijnen en voorwaarden betreffende het beheer van de verworven onroerende goederen voor elke participerende administratieve overheid ;
- richtlijnen betreffende de overdracht van onroerende goederen :
 - a) de keuze betreffende de begunstigde (de administratieve overheid of een persoon door haar aangeduid) ;
 - b) criteria waaraan privé-personen dienen te voldoen o3m de onroerende goederen ter in eigendom te krijgen ;
 - c) criteria betreffende de financiële voorwaarden wanneer aan privé-personen overgedragen wordt. In principe gebeurt dit aan de

schattingsprijs maar het programma kan wel terugbetalingsmodaliteiten vooropstellen (bijvoorbeeld. uitstel van betaling, afbetaling in schijven, enzovoort).

Het geven van vooraf opgestelde richtlijnen en voorwaarden heeft als groot voordeel dat zeer snel kan beslist worden of tot verwerving overgegaan wordt, met welke instrumenten dit gebeurt, op welke manier het goed tijdelijk wordt beheerd door de Vlaamse Grondenbank en hoe de overdracht gebeurt.

De Vlaamse Grondenbank zal op regelmatige basis over de voortgang van de opdracht rapporteren aan de opdrachtgever, zodat deze op de hoogte is van de stand van zaken en de opdracht kan bijsturen indien nodig. De wijze waarop en de periodiek van rapportering dient door de partner bepaald te worden.

HOOFDSTUK II

Verwerven

Artikel 14

Dit artikel geeft de mogelijkheden aan hoe de Vlaamse Grondenbank zakelijke rechten kan verwerven. In artikel 2, 5° werd reeds duidelijk gemaakt wat in dit voorliggend ontwerp van decreet bedoeld wordt met 'zakelijke rechten'.

De Vlaamse Grondenbank verwerft deze zakelijke rechten overeenkomstig de bepalingen van artikel 11 en overeenkomstig de richtlijnen zoals bedoeld in artikel 13 op verzoek van een administratieve overheid van het Vlaamse Gewest :

- via een onderhandse of openbare verkoop ;
- door het uitoefenen van de verschillende rechten van voorkoop (desgewenst na verzoek) ;
- door ruil ;
- door de afstand van onverdeelde rechten ;
- door uitoefening van een (contractueel) recht van voorkeur ;
- door een schenking of een legaat

Daarnaast verwerft de Vlaamse Grondenbank onroerende goederen door het vervullen van een decretale koopplicht, overeenkomstig artikel 29.

Actief zoeken naar opportuniteiten (onderhandse of openbare verkoop, ruil, afstand van onverdeelde rechten en uitoefenen van een (contractueel) recht van voorkeur).

De Vlaamse Grondenbank speelt op een actieve manier in op opportuniteiten op de vastgoedmarkt, in opdracht van de administratieve overheden bevoegd voor Leefmilieu, Landinrichting en Natuurbehoud. Zo kan de Vlaamse Grondenbank rechtstreeks onderhandelen met de kandidaat-verkopers en éézijdige beloftes van verkoop afsluiten. Na goedkeuring door de raad van bestuur van de Vlaamse Landmaatschappij kan de verkoop, in naam en voor rekening van de Vlaamse Grondenbank, gesloten worden.

De Vlaamse Grondenbank kan op vraag van de partner een contractueel een recht van voorkeur bedingen op de goederen die ze overdraagt. Het betreffende onroerend goed dient hierdoor bij verkoop aan derden eerst aan de Vlaamse Grondenbank te worden aangeboden alvorens naar andere mogelijke kandidaat-kopers wordt gezocht.

Uitoefening van een recht van voorkoop

Wat de uitoefening van de verschillende rechten van voorkoop betreft, verwijzen we naar de bespreking van 'Titel IV Hoofdstuk VI' van voorliggend ontwerp van decreet.

Vervullen van een koopplicht

Wat het vervullen van de koopplichten betreft, verwijzen we naar de bespreking van 'Titel IV Hoofdstuk VII' van voorliggend ontwerp van decreet.

HOOFDSTUK III

Beheren

Artikel 15

Aangezien de Vlaamse Grondenbank enkel zal verwerven in eigen naam en voor eigen rekening in opdracht van de administratieve overheden bevoegd voor Leefmilieu, Landinrichting en Natuurbehoud, zullen ook enkel de gronden verworven voor deze partners door de Vlaamse Grondenbank

beheerd kunnen worden. Vanaf de verwerving als bedoeld in artikel 14 en tot wanneer het onroerend goed wordt overgedragen aan de verzoekende overheid of de door haar aangeduide persoon als bedoeld in artikel 16 wordt het onroerend goed beheerd door de Vlaamse Grondenbank.

Het beheer gebeurt overeenkomstig de richtlijnen van de opdrachtgevende partner. Indien er geen nadere richtlijnen gesteld zijn aan het beheer, zal bijkomend advies aan de verzoekende overheid gevraagd worden. Zakelijke rechten die in naam en voor rekening van de partner zijn verworven, worden beheerd door deze partner.

Zakelijke rechten verlenen volgens de rechtsleer directe zeggenschap over een bepaalde zaak, in casu onroerende goederen. Het beheer van zakelijke rechten laat toe het onroerend goed zelf te gebruiken, te laten gebruiken of niet te gebruiken. Daarnaast impliceert ‘beheren’ ook technisch beheer (bijvoorbeeld bestrijding van distels).

Afhankelijk van het geval kan de Vlaamse Grondenbank, op verzoek van de administratieve overheid voor wie de gronden verworven werden, de goederen beheren :

- door ze vrij van gebruik te houden / te maken ;
- door ze tijdelijk kosteloos ter beschikking te stellen ;
- door het verlenen van een erfpachtrecht ;
- door het verlenen van een opstalrecht ;
- door ze te verhuren ;
- door ze te verpachten overeenkomstig de pachtwet ;
- door ze verpachten via éénjarige pachtovereenkomsten ;
- door een overeenkomst te maken met een terreinbeherende administratie ;
- door een overeenkomst te maken met een derde.

Teneinde de onroerende goederen mobiel te houden krijgt de Vlaamse Grondenbank, geïnspireerd op artikel 76, derde lid, van de wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van wet, bevoegdheid om op de aangekochte gronden welke vrij van pacht zijn éénjarige

pachtovereenkomsten af te sluiten. Deze verpachtingen verstrijken zonder enige opzegging van rechtswege na één jaar, doch kunnen jaar na jaar hernieuwd worden. Deze verpachtingen zijn niet onderworpen aan de bepalingen van afdeling 3 van boek III, titel VIII, van het Burgerlijk wetboek betreffende de pacht. Gezien dergelijke pachtovereenkomsten afwijken van de pachtwet is deze mogelijkheid expliciet voorzien in het voorliggende ontwerp van decreet. Er moet op gelet worden dat in de pachtovereenkomsten deze bepalingen opgenomen zijn, op gevaar af beschouwd te worden als een gewone pachtovereenkomst.

Het gaat hier niet om een ontduiking van de pachtwet maar om een werkelijke uitzonderingsmaatregel die van aard is bij te dragen tot de doelstelling van voorliggend ontwerp van decreet. Het beheer door de Vlaamse Grondenbank is trouwens tijdelijk en het is in de meeste gevallen de bedoeling de goederen vrij van pacht over te dragen.

HOOFDSTUK IV

Overdragen

Artikel 16

Aangezien de Vlaamse Grondenbank enkel zal verwerven in eigen naam en voor eigen rekening in opdracht van de administratieve overheden bevoegd voor Leefmilieu, Landinrichting en Natuurbehoud, zullen ook enkel de gronden verworven voor deze partners door de Vlaamse Grondenbank overgedragen kunnen worden. Zakelijke rechten van gronden die verworven zijn in naam en voor rekening van de Vlaamse Grondenbank, worden overgedragen aan een verzoekende bevoegde administratieve overheid of aan een natuurlijke of rechtspersoon door haar aangeduid in de gegeven richtlijnen.

Overdracht aan de verzoekende administratieve overheid gebeurt kosteloos (exclusief aktekosten van deze overdracht), aangezien deze aankopen gefinancierd zijn met budgetten die door haar op voorhand aan de Vlaamse Grondenbank zijn overgemaakt. Een tweede mogelijkheid is dat de administratieve overheid richtlijnen formuleert om de zakelijke rechten over te dragen aan derden (natuurlijke of rechtspersonen). De richtlijnen die dan gesteld worden zijn in de eerste plaats de criteria waaraan deze personen moeten voldoen. De overdracht gebeurt dan in principe aan de schattings-

prijs op het ogenblik van de overdracht. De door de partner gegeven richtlijnen kunnen in geval van overdracht aan derden specifieke terugbetalingsmodaliteiten voorzien. De bedragen die de Vlaamse Grondenbank op die manier ontvangt, worden bij de verwervingsbudgetten voor de betreffende verzoekende administratieve overheid gevoegd.

In principe wordt er overgedragen aan derden aan de schattingsprijs, op het ogenblik van de overdracht, aangezien dit de gemiddelde marktprijs niet opdrijft (de schattingsprijs is de gemiddelde marktprijs).

Indien de aankoopprijs lager was dan deze schattingsprijs dan komt de meerwaarde toe aan de opdrachtgevende overheid die deze meerwaarde bijvoorbeeld kan herinvesteren in onroerend goed. De opdrachtgevende overheid kan echter wel toestaan dat er overgedragen wordt aan de aankoopprijs plus kosten indien deze gelijk of lager ligt dan de schattingsprijs.

Indien er aangekocht is boven de schattingsprijs en er wordt overgedragen aan de schattingsprijs dan is de minwaarde ook voor rekening van de opdrachtgevende partner. Ook de kosten van de verwerving zijn uiteraard steeds ten laste van de opdrachtgever.

De Vlaamse Grondenbank zal bijgevolg nooit zelf winst of verlies maken door het uitvoeren van haar opdrachten.

HOOFDSTUK V

Ruil op vraag van landbouwers

Artikel 17

Landbouwers die onroerende goederen in eigendom hebben of pachten dewelke niet gelegen zijn in de agrarische structuur, kunnen op eigen initiatief een aanvraag indienen bij de Vlaamse Grondenbank om uitruiling naar de agrarische structuur te bekomen. De Vlaamse regering of haar gemachtigde bepaalt de voorwaarden waaraan de aanvraag moet voldoen om voor ruiling in aanmerking te komen. De Vlaamse Grondenbank krijgt dan de opdracht om ruilgronden te verwerven en ter beschikking te stellen. Deze ruil kan zowel onroerende goederen betreffen waarvan de beroepslandbouwer eigenaar is als onroerende goederen die hij in pacht heeft. In dit laatste geval zal er uiteraard

ook een akkoord van de betrokken eigenaar nodig zijn. Om de Vlaamse Grondenbank efficiënt te laten werken is het de bedoeling om haar autonoom te laten functioneren eens de voorwaarden zijn vastgelegd.

HOOFDSTUK VI

Recht van voorkoop

Artikel 18

Dit artikel bepaalt wanneer er een decretaal recht van voorkoop dient te worden aangeboden aan de Vlaamse Grondenbank bij het van kracht worden van dit decreet. Aan de volgende drie voorwaarden moeten cumulatief voldaan zijn :

- 1° het moet om een verkoop gaan ;
- 2° het voorwerp van verkoop is minstens één onroerend goed ;
- 3° geheel of gedeeltelijk is er minstens op één onroerend goed, dat het voorwerp uitmaakt van deze verkoop, een recht van voorkoop van toepassing.

Dus ook wanneer slechts op een gedeelte van het goed, dat het voorwerp van verkoop uitmaakt, een recht van voorkoop van toepassing is, zal het recht van voorkoop moeten worden aangeboden ;

Artikel 19

Dit artikel handelt over de adviesprocedure die gevolgd moet worden bij de behandeling van een aanbieding van het recht van voorkoop aan de Vlaamse Grondenbank.

De Vlaamse Grondenbank oefent het recht van voorkoop uit op verzoek van de bevoegde administratieve overheid van het Vlaamse Gewest.

Zoals hoger reeds aangehaald zal de Vlaamse Grondenbank deze verwerving uitvoeren in eigen naam en voor eigen rekening voor zover dit gebeurt voor een administratieve overheid van het Vlaamse Gewest bevoegd voor Leefmilieu, Landinrichting en Natuurbehoud en voor zover de respectievelijk te volgen adviesprocedure, gerespecteerd is. De Vlaamse Grondenbank zal bijgevolg

nooit een recht van voorkoop uit oefenen zonder dat er hiertoe een verzoek is gegeven of gunstig advies is verkregen. Valt de beslissing tot verwerving via een recht van voorkoop buiten deze bevoegdheden dan zal de Vlaamse Grondenbank deze enkel uitvoeren indien zij daartoe verzocht wordt door de begunstigde overheid en zij zal dit doen in naam en voor rekening van deze begunstigde, opdrachtgevende overheid.

Voor de uitoefening van een recht van voorkoop dient de Vlaamse Grondenbank steeds de volledige adviesprocedure zoals die voorzien is in het decreet dat het betreffende recht van voorkoop instelt te volgen. Hiernaast wordt er uiteraard ook advies gevraagd aan de instanties die de begunstigde waren van deze rechten van voorkoop voor dit voorliggend ontwerp van decreet van kracht werd.

De Vlaamse Grondenbank kan niet zelfstandig beslissen om niet in te gaan op de aanbieding van het recht van voorkoop, enkel omdat de begunstigde overheid geen richtlijnen (kaderadviezen) heeft opgesteld die slaan op het betreffende goed of omdat de verkoop niet voldoet aan de gestelde richtlijnen (kaderadviezen). De Vlaamse Grondenbank moet voor elke aanbieding van het recht van voorkoop de adviesprocedure die voorzien is in het decreet dat het betreffende recht van voorkoop instelt, volgen. Indien er geen richtlijnen (kaderadviezen) zijn opgesteld die betrekking kunnen hebben op het verkochte goed of indien de verkoop niet voldoet aan de gestelde richtlijnen, dan dient de Vlaamse Grondenbank advies te vragen aan de begunstigde overheid.

Artikel 20

Paragraaf 1 bepaalt welke rechten van voorkoop de Vlaamse Grondenbank uitoefent in eigen naam en voor eigen rekening overeenkomstig artikel 11 :

- 1° het recht van voorkoop zoals bepaald in de wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen, zoals aangevuld door de wet van 11 augustus 1978 houdende bijzondere bepalingen eigen aan het Vlaamse Gewest ;
- 2° het recht van voorkoop zoals bepaald in de wet van 12 juli 1976 houdende bijzondere maatregelen inzake ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet bij de uitvoering van grote infrastructuurwerken ;

3° het recht van voorkoop zoals bepaald in het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu ;

4° het recht van voorkoop zoals bepaald in het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, voor aanbiedingen van goederen die gelegen zijn in overstromingsgebieden of oeverzones die niet samenhangen met de bevaarbare waterlopen.

In § 2 van dit artikel wordt nogmaals duidelijk opgesomd welke voorkooprechten in naam en voor rekening van een begunstigde overheid worden uitgeoefend, na verzoek hiertoe door deze overheid en binnen de door haar gestelde voorwaarden. Hetzelfde onderscheid geldt ook voor het vorderen van een indeplaatsstelling of schadeloosstelling :

- 1° het recht van voorkoop zoals bepaald in de wet van 19 juni 1978 betreffende het beheer van het linkerscheldeoevergebied ter hoogte van Antwerpen en houdende maatregelen voor het beheer en de exploitatie van de haven van Antwerpen ;
- 2° het recht van voorkoop zoals bepaald in het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening ;
- 3° het recht van voorkoop zoals bepaald in het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode ;
- 4° het recht van voorkoop zoals bepaald in het decreet van 2 maart 1999 houdende het beleid en het beheer van de zeehaven.
- 5° het recht van voorkoop zoals bepaald in het decreet van 13 december 2002 houdende de oprichting van de naamloze vennootschap van publiek recht Beheersmaatschappij Antwerpen Mobiel ;
- 6° het recht van voorkoop zoals bepaald in het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, voor aanbiedingen van goederen die gelegen zijn in overstromingsgebieden of oeverzones die samenhangen met de bevaarbare waterlopen.

De verwerving via een recht van voorkoop of een koopplicht, buiten het beleidsdomein Leefmilieu, Landinrichting en Natuurbehoud, gebeurt in principe door de begunstigde administratieve overheid zelf. De begunstigde administratieve overheid

heeft wel de mogelijkheid om de Vlaamse Grondenbank te verzoeken om in haar naam en voor haar rekening en binnen de door haar gestelde voorwaarden de beslissing om dit recht van voorkoop uit te oefenen, uit te voeren.

Paragraaf 3 bepaalt dat indien er in de toekomst nieuwe rechten van voorkoop worden ingesteld, deze zullen uitgeoefend worden door de Vlaamse Grondenbank volgens de in voorliggend ontwerp van decreet voorziene bepalingen.

Paragraaf 4 stelt dat de Vlaamse regering een rangorde kan opstellen voor de uitoefening van de rechten van voorkoop in geval van samenloop. Het bepalen van deze rangorde is nodig wanneer met betrekking tot één onroerend goed een samenloop van twee of meer rechten van voorkoop ontstaat. In die gevallen komt het er bijgevolg op aan te bepalen welk recht van voorkoop voorrang geniet.

In artikel 21 worden de gevallen bepaald waarin het recht van voorkoop niet van toepassing is. Dit artikel is inhoudelijk geïnspireerd op de uitzonderingsbepalingen voor de uitoefening van het recht van voorkoop, zoals die vóór het van kracht zijn van de wijzigingsbepalingen van voorliggend ontwerp van decreet, geformuleerd zijn in andere wetten of decreten. In artikel 22 is getracht de uitzonderingsbepalingen zoveel mogelijk te uniformiseren. Het artikel vervangt dus gedeeltelijk de uitzonderingsbepalingen zoals in de betreffende wetten of decreten gesteld waren, een aantal specifieke uitzonderingsbepalingen blijven echter behouden.

1° Het voorkooprecht geldt niet in het geval van verkoop van het goed aan de echtgenoot of de samenwonende partner van de eigenaar. In deze bepaling is expliciet de samenwonende partner, zoals bedoeld in artikel 1475 § 1 van het Burgerlijk Wetboek, van de eigenaar opgenomen. Inhoudelijk is dit niet nieuw, aangezien in de bestaande uitzonderingsbepalingen waar de samenwonende partner niet expliciet vermeld wordt, de term 'echtgenoot' niet restrictief moet geïnterpreteerd worden en ook in die bepalingen dus de samenwonende partner impliciet begrepen is. Het is logisch dat de samenwonende partner en zijn kinderen opgenomen worden in de uitzonderingsbepalingen van dit artikel, aangezien het uitsluiten van de samenwonende partner en zijn kinderen wellicht de toetsing aan de artikelen 10 en 11 van de Grondwet niet zou doorstaan. In de uitzonderingsbepalingen van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 1999 (artikel 64) is de

samenwonende partner trouwens expliciet opgenomen. Dit ligt volledig in de lijn van het decreet van 15 juli 1997 houdende de regeling van de successietarieven tussen samenwonenden, zodat voor de toepassing van het voorliggend ontwerp van decreet een gelijkaardige definitie van samenwonenden wordt gehanteerd : onder samenwonenden wordt voor de toepassing van het voorliggende ontwerp van decreet verstaan een persoon of personen die op de dag van de verkoop van het onroerend goed minstens drie jaar ononderbroken met de eigenaar samenwonen, te bewijzen met een uittreksel uit het bevolkingsregister, en er een gemeenschappelijke huishouding mee voeren, hetgeen een weerlegbaar vermoeden inhoudt. Het voeren van een gemeenschappelijke huishouding blijkt onder meer uit de voortgezette wil van de partijen daartoe en de bijdrage van de partijen in de kosten van de huishouding.

Het voorkooprecht geldt ook niet bij verkoop van een onroerend goed aan de afstammelingen of aangenomen kinderen van de eigenaar, van de echtgenoot van de eigenaar of van de samenwonende partner van de eigenaar. Bij verkoop aan afstammelingen speelt de graad van afstamming geen rol. Dus niet alleen bij de verkoop aan de kinderen van de eigenaar, echtgenoot of samenwonende partner, maar ook bij de verkoop aan zijn kleinkinderen, achterkleinkinderen en eventueel achter-achterkleinkinderen is het recht van voorkoop niet van toepassing. Bij verkoop aan de afstammelingen of de geadopteerde kinderen van de geadopteerde kinderen is het recht van voorkoop wel van toepassing.

De afstammelingen of geadopteerde kinderen van de samenwonende partner worden gelijkgeschakeld met de afstammelingen respectievelijk geadopteerde kinderen van de echtgenoot van de eigenaar.

Het recht van voorkoop geldt ook niet bij verkoop aan de mede-eigenaar van een aandeel in de eigendom van het goed ; aan de echtgenoot, de samenwonende partner, de afstammelingen of geadopteerde kinderen van de mede-eigenaar ; aan de afstammelingen of geadopteerde kinderen van de echtgenoot van de mede-eigenaar ; aan de echtgenoten van voormelde afstammelingen of geadopteerde kinderen.

2° Het recht van voorkoop geldt ook niet wanneer de pachter zijn recht van voorkoop overeenkomstig de pachtwet uitoefent. In de memorie van toelichting bij artikel 21 van voorliggend

ontwerp van decreet werd aangetoond dat alle rechten van voorkoop die gegrond zijn op een wettelijke regeling die bestond op 30 juli 1993, voorrang hebben op de decretale rechten van voorkoop, dus ook het recht van voorkoop van de pachter. De verhouding tussen de wettelijke rechten van voorkoop die reeds bestonden op 30 juli 1993 is duidelijk. Aangezien artikel 56, § 2, 1., 1°, van de ruilverkavelingswet uitdrukkelijk bepaalt dat het recht van voorkoop van de ruilverkaveling niet geldt wanneer de pachter zijn recht van voorkoop overeenkomstig de pachtwet uitoefent, kan niet worden betwist dat, in geval van samenloop, het recht van voorkoop van de pachter steeds voorrang heeft. De pachter dient wel zijn recht van voorkoop uit te oefenen overeenkomstig de Pachtwet. Dit houdt een dubbele voorwaarde in : enerzijds dient de persoon die zich op het voorkooprecht van de pachter beroept wel degelijk pachter te zijn in de zin van artikel 1 van de Pachtwet, anderzijds dient hij zijn voorkooprecht uit te oefenen overeenkomstig de bepalingen van de pachtwet. Dit heeft tot gevolg dat de pachter zich enkel op zijn recht van voorkoop kan beroepen indien hij in de hoedanigheid van “voorkoper” het goed aankoopt. Wanneer hij het goed rechtstreeks zou aankopen van de eigenaar, zonder een beroep te doen op de procedure voorzien in artikel 48 e.v. van de Pachtwet, wordt hij als een gewone koper beschouwd en genieten de rechten van voorkoop van de Vlaamse Grondenbank voorrang.

Artikel 22

Dit artikel vestigt de fundamentele regel dat het goed, waarop geheel of gedeeltelijk een recht van voorkoop rust, slechts kan verkocht worden nadat de verkoper aan de begunstigde van dit recht van voorkoop of de Vlaamse Grondenbank indien zij verzocht wordt het recht van voorkoop uit te voeren, de gelegenheid heeft gegeven om dit voorkooprecht uit te oefenen.

Artikel 23

Dit artikel regelt de kennisgeving door de instrumenterende ambtenaar bij een verkoop uit de hand van een goed waarop geheel of gedeeltelijk een recht van voorkoop van toepassing is, alsook de termijnen waarover de begunstigde van dit recht van voorkoop of de Vlaamse Grondenbank

indien zij verzocht wordt het recht van voorkoop uit te voeren, beschikt om het recht van voorkoop uit te oefenen. De kennisgeving geldt als aanbod van verkoop. De kennisgeving dient te gebeuren overeenkomstig artikel 3 van het voorliggend ontwerp van ontwerp van decreet.

Inhoudelijk is dit artikel 23 en ook artikel 24 van voorliggend ontwerp van decreet geïnspireerd op artikel 48.1, respectievelijk artikel 48.2 van de pachtwet.

Ook in artikel 56 van de wet op de ruilverkaveling van 22 juli 1970, artikel 76 van de wet van 12 juli 1976 houdende bijzondere maatregelen inzake ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet bij de uitvoering van grote infrastructuurwerken, artikel 86 en 87 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse wooncode, artikel 37 en 38 van het decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu en artikel 67 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening zijn procedures in die zin opgenomen. Op bepaalde punten verschillen deze echter lichtjes van elkaar. Zo is er bijvoorbeeld voor de uitoefening van het recht van voorkoop inzake natuurbehoud een periode van 60 dagen voorzien om bij een verkoop uit de hand het recht van voorkoop uit te oefenen en moet de kennisgeving bij een openbare verkoop ten minste 30 dagen vóór de verkoop gebeuren. Bij het recht van voorkoop van de ruilverkaveling zijn die termijnen respectievelijk 1 maand na het antwoord van de pachter (2 maanden bij onverpachte goederen) voor een verkoop uit de hand en 30 dagen bij openbare verkoop. Bij het recht van voorkoop van de wooncode zijn die termijnen respectievelijk 2 maanden en 30 dagen, het recht van voorkoop van de ruimtelijke ordening voorziet dan weer respectievelijke termijnen van 2 maanden bij verkoop uit de hand en 1 maand voor openbare verkoop.

Bij het van kracht worden van het voorliggend ontwerp van decreet zullen deze bestaande procedures opgeheven worden d.m.v. wijzigingsbepalingen en komen de bepalingen van artikelen 24 en 25 in de plaats. Daardoor wordt de procedure geüniformiseerd, wat een vereenvoudiging voor de burger en de instrumenterende ambtenaar betekent.

Artikel 24

Dit artikel regelt de kennisgeving door de instrumenterende ambtenaar bij een openbare verkoop van een goed waarop geheel of gedeeltelijk een

recht van voorkoop van toepassing is. De kennisgeving geldt als aanbod van verkoop. De kennisgeving dient te gebeuren overeenkomstig artikel 3 van het voorliggend ontwerp van decreet.

Indien de verkoop wordt gehouden onder voorbehoud van eventuele uitoefening van het recht van hoger bod, onthoudt de instrumenterende ambtenaar er zich van aan de begunstigde van dit recht van voorkoop of de Vlaamse Grondenbank indien zij verzocht wordt het recht van voorkoop uit te voeren, te vragen of zij het recht van voorkoop wenst uit te oefenen. Wanneer de instrumenterende ambtenaar het wél vraagt, is de begunstigde van dit recht van voorkoop of de Vlaamse Grondenbank indien zij verzocht wordt het recht van voorkoop uit te voeren, niet gehouden hierop te antwoorden omdat anders iedereen reeds op de hoogte is dat de begunstigde van dit recht van voorkoop of de Vlaamse Grondenbank indien zij verzocht wordt het recht van voorkoop uit te voeren, zijn recht van voorkoop zal wensen uit te oefenen, wat een prijsverhogend effect kan hebben.

Artikel 25

Dit artikel regelt de informatieverplichting van de instrumenterende ambtenaar ná het verlijden van de authentieke akte van de verkoop van een goed waarop geheel of gedeeltelijk een recht van voorkoop rust dat dient aangeboden te worden aan de Vlaamse Grondenbank, zoals bedoeld in artikel 19 van voorliggend ontwerp van decreet. Deze moet binnen één maand na de registratie ervan de Vlaamse Grondenbank in kennis stellen van de prijs en de voorwaarden van de verkoop. Dit is een controlemechanisme dat de Vlaamse Grondenbank toelaat na te gaan of het goed inderdaad verkocht is onder de voorwaarden en aan de prijs die overeenkomen met deze in het aanbod dat haar gedaan is. Indien de Vlaamse Grondenbank haar recht van voorkoop uitgeoefend heeft en zij dus zelf de koper is, is aan die informatieverplichting uiteraard automatisch voldaan bij het verlijden van de akte.

Artikel 26

Dit artikel bevat een regeling voor het geval dat het recht van voorkoop zou zijn miskend. Deze regeling is inhoudelijk sterk verwant met deze opgenomen in artikel 51 van de pachtwet.

Gelijkaardige regelingen treffen we aan in artikel 56 van de wet op de ruilverkaveling van 22 juli 1970, artikel 76 van de wet van 12 juli 1976 houdende bijzondere maatregelen inzake ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet bij de uitvoering van grote infrastructuurwerken, artikel 88 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse wooncode, artikel 39 van het decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu en artikel 67 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

Bij het van kracht worden van voorliggend ontwerp van decreet zullen deze regelingen opgeheven worden door wijzigingsbepalingen voorzien in voorliggend ontwerp van decreet. Vanaf dan zal de miskening van het recht van voorkoop op een uniforme manier geregeld worden via dit artikel 26.

Teneinde de partijen niet te lang in onzekerheid te laten, wordt de termijn voor de instelling van de vordering tot indeplaatsstelling of schadevergoeding, indien geen kennisgeving heeft plaats gehad, beperkt tot één jaar na de overschrijving van de akte van verkoop.

HOOFDSTUK VII

Koopplicht

Artikel 27

Paragraaf 1 bepaalt dat alle aanvragen voor het vervullen van de decretale koopplichten moeten gericht zijn aan de Vlaamse Grondenbank.

Paragraaf 2 bepaalt welke koopplichten de Vlaamse Grondenbank in eigen naam en voor eigen rekening zal vervullen :

- 1° de koopplicht zoals bepaald in het decreet van 23 januari 1991 inzake de bescherming van het leefmilieu tegen verontreiniging door meststoffen ;
- 2° het decreet houdende bekrachtiging van het besluit van de Vlaamse regering van 16 november 1994 betreffende de definitieve aanwijzing van de beschermde duingebieden en van de voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden, en houdende wijziging van de wet van 12 juli 1973 op het natuurbehoud ;

4° de koopplicht zoals bepaald in het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.

Paragraaf 3 bepaalt welke koopplichten de Vlaamse Grondenbank, na verzoek door de verplichte overheid, zal vervullen in naam en voor rekening van deze verplichte overheid :

1° de koopplicht zoals bepaald in het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening ;

2° de koopplicht zoals bepaald in het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid.

3° de koopplicht zoals bepaald in het decreet van 16 april 1996 betreffende de landschapszorg ;

De verwerving via een recht van voorkoop of een koopplicht, buiten het beleidsdomein Leefmilieu, Landinrichting en Natuurbehoud, gebeurt in principe door de begunstigde administratieve overheid zelf. De begunstigde administratieve overheid heeft wel de mogelijkheid om de Vlaamse Grondenbank te verzoeken om in haar naam en voor haar rekening en binnen de door haar gestelde voorwaarden de beslissing om dit recht van voorkoop uit te oefenen of de koopplicht te vervullen, uit te voeren.

Paragraaf 4 bepaalt dat in geval een koopplicht geen bijkomend advies vereist is en dat de Vlaamse Grondenbank de koopplichten zal vervullen indien aan de desbetreffende decretale voorwaarden voldaan is.

De partner die niet ressorteert onder het beleidsdomein Leefmilieu, Landinrichting en Natuurbehoud kan ofwel zelf nagaan of aan de decretale voorwaarden is voldaan en zelf de koopplicht vervullen, ofwel gaat hij zelf na of aan de decretale voorwaarden voldaan is en verzoekt hij de Vlaamse Grondenbank om in zijn naam en voor zijn rekening de koopplicht te vervullen, ofwel verzoekt hij de Vlaamse Grondenbank om de decretale voorwaarden na te gaan en desgevallend de koopplicht in zijn naam en voor zijn rekening te vervullen.

Paragraaf 5 bepaalt dat de Vlaamse Grondenbank de toekomstige decretale koopplichten zal vervullen overeenkomstig artikel 11 ;

Paragraaf 6 bepaalt dat de Vlaamse regering nader regels kan stellen met betrekking tot een rang-

orde volgens dewelke de koopplichten dienen vervuld te worden, in geval van samenloop van verschillende koopplichten.

TITEL VI

Slotbepalingen

HOOFDSTUK I

Wijzigingsbepalingen

Artikel 28

De wijzigingen zoals bedoeld in artikel 28 laten toe dat de Vlaamse Grondenbank, conform artikel 4 van voorliggend ontwerp van decreet, wordt opgericht als een afdeling van de Vlaamse Landmaatschappij en derhalve rechtspersoonlijkheid heeft en onderworpen is aan overheidscontrole.

Artikel 29

Door de wijzigingen zoals bedoeld in artikel 29 wordt de Vlaamse Grondenbank de begunstigde van het recht van voorkoop in kader van de ruilverkaveling, conform artikel 20 van voorliggend ontwerp van decreet. Aangezien de Vlaamse Grondenbank een afdeling is van de Vlaamse Landmaatschappij, brengt dit in de praktijk geen veranderingen met zich mee.

Titel IV, hoofdstuk I, II en VI van voorliggend ontwerp van decreet wordt van toepassing gemaakt op het hier bedoelde voorkooprecht.

Artikel 30

De wijzigingen zoals bedoeld in artikel 30 stellen dat de Vlaamse Grondenbank de begunstigde van het recht van voorkoop in kader van de ruilverkaveling bij grote infrastructuurwerken.

Aangezien de Vlaamse Grondenbank een afdeling is van de Vlaamse Landmaatschappij, brengt dit in de praktijk geen veranderingen met zich mee.

Titel IV, hoofdstuk I, II en VI van voorliggend ontwerp van decreet wordt van toepassing gemaakt op het hier bedoelde voorkoopprecht.

Artikel 31

Door de wijzigingen zoals bedoeld in artikel 31 kunnen de begunstigden van het recht van voorkoop in kader van de ruimtelijke ordening de Vlaamse Grondenbank verzoeken de uitoefening van dit recht van voorkoop uit te voeren in hun naam en voor hun rekening.

Door Titel IV, hoofdstuk I, II en VI van voorliggend ontwerp van decreet van toepassing te maken, worden onder meer de geüniformiseerde bepalingen met betrekking tot de procedure van het recht van voorkoop van toepasbaar gemaakt.

Artikel 32

Met de wijzigingen zoals bedoeld in artikel 32 worden de uitzonderingen op de rechten van voorkoop, waarvan de Vlaamse Grondenbank de begunstigde is, zoveel als mogelijk geüniformiseerd. Een aantal uitzonderingen die specifiek voor het recht van voorkoop in kader van de ruimtelijke ordening gelden, blijven behouden. De procedure zoals voorzien wordt onder titel IV, hoofdstuk VI wordt van toepassing gemaakt.

Artikel 33

De wijzigingen in artikel 33 laten het Vlaams Gewest toe om de Vlaamse Grondenbank desgevalend te verzoeken de koopplicht te vervullen in hun naam en voor hun rekening. Tevens worden Titel IV, hoofdstuk I, II en VII van voorliggend ontwerp van decreet wordt van toepassing op deze koopplicht.

Artikel 34

Door de wijzigingen zoals bedoeld in artikel 34 wordt de Vlaamse Grondenbank, in de plaats van het Vlaamse Gewest, de begunstigde van het recht van voorkoop in kader van het natuurbehoud.

Met de in § 1, vijfde lid aangebrachte wijzigingen worden de uitzonderingen op de rechten van voorkoop, waarvan de Vlaamse Grondenbank de begunstigde is, zoveel als mogelijk geüniformiseerd zoals bepaald in artikel 21 van voorliggend ontwerp van decreet. Een aantal uitzonderingen die specifiek voor het recht van voorkoop in kader van het natuurbehoud gelden, blijven behouden.

Titel IV, hoofdstuk I, II en VI van voorliggend ontwerp van decreet wordt van toepassing gemaakt op het hier bedoelde voorkoopprecht.

Artikel 35

Conform artikel 20 van voorliggend ontwerp van decreet vervangt artikel 35 “het Vlaamse Gewest” door de “Vlaamse Grondenbank”.

Artikel 36

De wijzigingen zoals bedoeld in artikel 36 laten de Vlaamse Grondenbank toe, in de plaats van het Vlaamse Gewest, conform artikel 27 van voorliggend ontwerp van decreet, de koopplicht, zoals bedoeld in artikel 42 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, te vervullen. Tevens worden Titel IV, hoofdstuk I, II en VII van voorliggend ontwerp van decreet wordt van toepassing op deze koopplicht.

Artikel 37

Door Titel IV, hoofdstuk I, II en VI van voorliggend ontwerp van decreet van toepassing te maken op het voorkoopprecht inzake sociale huisvesting, kunnen de begunstigden van dit voorkoopprecht de Vlaamse Grondenbank verzoeken de uitoefening van het voorkoopprecht uit te voeren.

Verder worden ook de geüniformiseerde bepalingen die betrekking hebben op de procedure van het recht van voorkoop toepasbaar.

Artikel 21 van voorliggend ontwerp van decreet is niet van toepassing op § 1, tweede lid, 1° en 2°, om in overeenstemming te zijn met het vroegere artikel 85 § 2.

Artikel 38

Dit artikel bepaalt de rangorde, conform het oude artikel 86 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode voorzien is, dewelke gevolgd dient te worden indien twee of meer begunstigden van het recht van voorkoop inzake sociale huisvesting, dit recht voorkoop wensen uit te oefenen op het onroerend goed.

Ook ingeval van miskenning is deze rangorde van toepassing.

Tevens bepaalt dit artikel dat enkel de sociale huisvestingsmaatschappijen in wiens toepassingsgebied het verkochte goed gelegen is, in kennis gesteld dienen te worden.

Artikel 39

De toevoeging in artikel 39 aan het artikel 12 van het decreet van 2 maart 1999 houdende het beleid en het beheer van de zeehavens maakt de, in voorliggend ontwerp van decreet opgestelde, geuniformiseerde bepalingen toepasbaar. Tevens laat dit de begunstigde van het recht van voorkoop in kader van het beleid en het beheer van de zeehavens toe de Vlaamse Grondenbank te verzoeken de uitoefening van dit recht van voorkoop uit te voeren in zijn naam en voor zijn rekening.

Artikelen 40 tot 42

De wijzigingen zoals bedoeld in artikel 40, 41 en 42 laten de Vlaamse Grondenbank toe, in de plaats van het Vlaamse Gewest, conform artikel 27, de koopplicht te vervullen zoals bedoeld in artikel 15quinquies, § 3 en 15sexies, § 4 en 15octies, van het decreet van 23 januari 1991 inzake de bescherming van het leefmilieu tegen de verontreiniging door meststoffen.

Tevens worden Titel IV, hoofdstuk I, II en VII van voorliggend ontwerp van decreet wordt van toepassing op deze koopplicht.

Artikel 43

De wijzigingen zoals bedoeld in artikel 43 laten de Vlaamse Grondenbank toe, in de plaats van het Vlaamse Gewest, conform artikel 27, de koopplicht

te vervullen zoals bedoeld in artikel 5, § 8 van het decreet houdende bekrachtiging van het besluit van de Vlaamse regering van 16 november 1994 betreffende de definitieve aanwijzing van de beschermde duingebieden en van de voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden.

Tevens worden Titel IV, hoofdstuk I, II en VII van voorliggend ontwerp van decreet wordt van toepassing op deze koopplicht.

Artikel 44

De wijzigingen opgesomd in artikel 44 bepalen dat de Vlaamse Grondenbank het voorkooprecht inzake integraal waterbeleid uitoefent in eigen naam en voor eigen rekening voor wat betreft onroerende goederen die gelegen zijn in overstromingsgebieden en oeverzones die niet samenhangen met de bevaarbare waterlopen. Voor wat betreft onroerende goederen die gelegen zijn in overstromingsgebieden en oeverzones die wel samenhangen met de bevaarbare waterlopen kan de begunstigde van het recht van voorkoop, i.c. het Vlaamse Gewest, in kader van het integraal waterbeleid de Vlaamse Grondenbank verzoeken de uitoefening van dit recht van voorkoop uit te voeren in zijn naam en voor zijn rekening. Het toepasbaar maken van Titel IV, hoofdstuk I, II en VI van voorliggend ontwerp van decreet wordt op het hier bedoelde voorkooprecht, houdt tevens in dat de geuniformiseerde bepalingen van toepassing zijn.

Artikel 45

Dit artikel heeft de procedure voorzien voor het recht van voorkoop integraal waterbeleid op, aangezien deze geregeld wordt in het voorliggend ontwerp van decreet.

Artikel 46

Dit artikel bepaalt dat de Vlaamse Grondenbank deze koopplicht vervult in naam en voor rekening van het Vlaams Gewest en maakt de geuniformiseerde bepalingen, zoals opgesteld in voorliggend ontwerp van decreet, van toepassing op deze koopplicht.

Artikel 47

Dit artikel bepaalt dat de Vlaamse Grondenbank door de begunstigde van het hier bedoelde voorkeepsrecht verzocht kan worden de uitoefening van dit recht van voorkeepsrecht uit te voeren en maakt de geuniformiseerde bepalingen, zoals opgesteld in voorliggend ontwerp van decreet, van toepassing op dit voorkeepsrecht.

Artikel 48

Dit artikel stelt dat de Vlaamse Grondenbank door de begunstigde verzocht kan worden de hier bedoelde koopplicht in zijn naam en voor zijn rekening kan vervullen en maakt de bepalingen, zoals opgesteld in voorliggend ontwerp van decreet, van toepassing op deze koopplicht.

Artikel 49

Dit artikel maakt de geuniformiseerde bepalingen, zoals opgesteld in voorliggend ontwerp van decreet, van toepassing op het recht van voorkeepsrecht zoals bedoeld in de wet betreffende het beheer van het Linkerscheldeoevergebied ter hoogte van Antwerpen en houdende maatregelen voor het beheer en de exploitatie van de Haven van Antwerpen. Bijgevolg kunnen de begunstigde van dit recht van voorkeepsrecht de Vlaamse Grondenbank verzoeken om de uitoefening van dit recht van voorkeepsrecht uit te voeren in zijn naam en voor zijn rekening.

HOOFDSTUK II

Opheffingsbepalingen

Artikel 50

De artikelen 65, 66, 67 en 68 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, gewijzigd bij de decreten van 28 september 1999, worden opgeheven aangezien artikelen 22, 23, 24 en 26 van voorliggend ontwerp van decreet geuniformiseerde bepalingen bevatten die betrekking hebben op de procedure van het recht van voorkeepsrecht.

Artikel 51

Artikel 37 § 1, tweede lid, § 2 en § 3, artikel 38 en artikel 39 van het van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbescherming en het natuurlijk milieu worden opgeheven omdat de artikelen 18, 20, 22, 24 en 26 van het voorliggend ontwerp van decreet geuniformiseerde bepalingen bevatten die betrekking hebben op de procedure van het recht van voorkeepsrecht.

De wijzigingen zoals bedoeld in artikel 52 heffen de artikelen 87 en 88 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode op, omdat de artikelen 23 en 26 van voorliggend ontwerp van decreet geuniformiseerde bepalingen bevatten, die betrekking hebben op de procedure van het recht van voorkeepsrecht bij openbare verkoop en omtrent de miskenning van het recht van voorkeepsrecht.

Artikel 53

Artikel 12, § 3 en § 4, en artikelen 13, 14, 15 en 16 van het decreet betreffende het integraal waterbeleid van 18 juli 2003 worden opgeheven aangezien de artikelen 21, 22, 23, 24, 25 en 26 van voorliggend ontwerp van decreet van toepassing worden.

Artikel 54

Artikel 12, § 3, § 4 en § 5, van het decreet van 13 december 2002 houdende de oprichting van de naamloze vennootschap van publiek recht Beheersmaatschappij Antwerpen Mobiel worden opgeheven aangezien de artikelen 22, 23, 24 en 26 van voorliggend ontwerp van decreet deze vervangen.

HOOFDSTUK III

Overgangsbepalingen

Artikel 55

Dit artikel bepaalt de termijn van het in werking treden van de verschillende artikelen van voorliggend ontwerp van decreet, teneinde de Vlaamse Grondenbank toe te laten de noodzakelijke organisatorische voorzieningen te treffen.

Artikel 56

Dit artikel heeft tot gevolg dat bij overeenkomsten, wanneer een andere instantie reeds het aanbod voor uitoefening van haar recht van voorkoop heeft gehad, men verder doet onder de procedure die daarop van toepassing was ("de rit uitdoen als men eraan is begonnen"). Als er reeds openbare verkoopverrichtingen waren vóór de datum van inwerkingtreding van het decreet, doet men ook verder de rit uit volgens de vroegere procedure.

Artikel 57

Dit artikel heeft tot gevolg dat, wanneer een andere instantie reeds de procedure van de koopplicht heeft opgestart, men verder doet onder de procedure die daarop van toepassing was ("de rit uitdoen als men eraan is begonnen").

De minister-president van de Vlaamse regering,

Bart SOMERS

*De Vlaamse minister van Leefmilieu, Landbouw
en Ontwikkelingssamenwerking,*

Jef TAVERNIER

VOORONTWERP VAN DECREET

VOORONTWERP VAN DECREET

betreffende de oprichting van de Vlaamse
Grondenbank en houdende wijziging
van diverse bepalingen

TITEL I

Algemene bepalingen

Artikel 1

Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid, bedoeld in artikel 39 van de Grondwet.

Artikel 2

Tenzij anders bepaald, wordt voor de toepassing van dit decreet verstaan onder :

- 1° administratieve overheden van het Vlaamse Gewest : het Vlaamse Gewest, de Vlaamse Gemeenschap, de diensten van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, de instellingen die afhangen van het Vlaamse Gewest of van de Vlaamse Gemeenschap, de besturen die onder het administratief toezicht staan van het Vlaamse Gewest of van de Vlaamse Gemeenschap, de instellingen die onder voornoemde besturen ressorteren en de publiekrechtelijke en privaatrechtelijke rechtspersonen die in het Vlaamse Gewest belast zijn met taken van openbaar nut ;
- 2° administratieve overheden van het Vlaamse Gewest en de federale staat : het Vlaamse Gewest, de Vlaamse Gemeenschap, de federale staat, de diensten van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap of de federale staat, de besturen die onder het administratief toezicht staan van het Vlaamse Gewest, de Vlaamse Gemeenschap of de federale staat, de instellingen die onder voornoemde besturen ressorteren en de publiekrechtelijke of de privaatrechtelijke rechtspersonen die in het Vlaamse Gewest belast zijn met taken van openbaar nut ;
- 3° Vlaamse Grondenbank : afdeling van de bij decreet van 21 december 1988 houdende de oprichting van de Vlaamse Landmaatschappij opgerichte Vlaamse Landmaatschappij ;
- 4° centraal informatiesysteem : een centraal beschikbaar en decentraal beheerd, georefereerd, digitaal gegevensbestand met informatie aangaande onroerende goederen gelegen in het Vlaamse Gewest of toebehorend aan een administratieve overheid van het Vlaamse Gewest ;
- 5° zakelijk recht : een recht van eigendom, een recht van vruchtgebruik, een recht van erfpacht of een recht van opstal ;
- 6° agrarische structuur : het samenhangende geheel van gebieden die het duurzaam functioneren van de landbouw verzekeren ;

Artikel 3

De in dit decreet bepaalde kennisgevingen of in kennisstellingen moeten, op straffe van niet bestaan, betekend worden bij gerechtsdeurwaardersexploot of bij ter post aangetekende brief.

De datum van kennisgeving of in kennisstelling is de datum van de afgifte ter post van de ter post aangetekende brief of de datum van het gerechtsdeurwaardersexploot.

TITEL II

Vlaamse grondenbank

HOOFDSTUK I

Oprichting en beheer

Artikel 4

Binnen de Vlaamse Landmaatschappij, opgericht bij decreet van 21 december 1988 houdende oprichting van de Vlaamse Landmaatschappij wordt een afdeling Vlaamse Grondenbank opgericht.

Artikel 5

§ 1 De Vlaamse Landmaatschappij stelt de nodige diensten, uitrusting, installaties en personeelsleden ter beschikking van de Vlaamse Grondenbank voor de uitvoering van haar taken zoals bedoeld in artikel 6 § 1.

§ 2 De administratieve overheden van het Vlaamse Gewest, bevoegd voor Leefmilieu, Landinrichting en Natuurbehoud, stellen de nodige diensten, uitrusting, installaties en personeelsleden ter beschikking van de Vlaamse Grondenbank voor de uitvoering van haar taken zoals bedoeld in artikel 6 § 2 en artikel 6 § 3.

HOOFDSTUK II

Taken

Artikel 6

§ 1 De Vlaamse Grondenbank heeft als taak :

- 1° het uitbouwen, bijhouden en toegankelijk maken van het centraal informatiesysteem zoals bedoeld in titel III ;
- 2° het uitoefenen van de decretale rechten van voorkoop zoals bedoeld in titel IV hoofdstuk I en VI op verzoek van de bevoegde administratieve overheden van het Vlaams Gewest ;
- 3° het vervullen van de decretale koopplichten zoals bedoeld in titel IV hoofdstuk I en VII.

§ 2 Naast de taken opgesomd onder § 1 heeft de Vlaamse Grondenbank, voor de bevoegdheden Leefmilieu, Landinrichting en Natuurbehoud, de volgende taken en zal deze uitvoeren op vrijwillig verzoek van en op de wijze bepaald door de bevoegde administratieve overheden van het Vlaamse Gewest :

- 1° het verwerven en overdragen van zakelijke rechten op onroerende goederen, zoals bedoeld in titel IV hoofdstuk I, II en IV ;

- 2° het verwerven en overdragen van aandelen van vennootschappen, zoals bedoeld in titel IV hoofdstuk I, II en IV ;
- 3° het beheren van deze rechten, vanaf de verwerving tot aan de overdracht, zoals bedoeld in titel IV hoofdstuk I en III ;
- 4° het aanleggen van grondreserves voor ruil in functie van de realisatie van projecten inzake bosuitbreiding of natuurbehoud, met inbegrip van de schadebeperkende en de compenserende maatregelen zoals bedoeld in artikel 26bis, § 3 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu en met inbegrip van de compenserende maatregelen bedoeld in artikel 36ter, § 5 van hetzelfde decreet.

§ 3 De Vlaamse Grondenbank heeft, binnen het kader van natuur- en bosbeleid, als taak op verzoek van een landbouwer :

- 1° het ruilen van onroerende goederen die in landbouwgebruik zijn en die niet gelegen zijn in de agrarische structuur, naar de agrarische structuur ;
- 2° het verplaatsen van landbouwbedrijven, geheel of gedeeltelijk niet gelegen in de agrarische structuur, naar de agrarische structuur ;
- 3° het ruilen of verplaatsen zoals bedoeld in respectievelijk 1° of 2° kan niet naar de gebieden opgesomd in artikel 20 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, tenzij de Hoge Raad voor Natuurbehoud hiertoe positief advies verleent.

HOOFDSTUK III

Middelen

Artikel 7

§ 1 De werkmiddelen waarover de Vlaamse Grondenbank kan beschikken zijn :

- 1° een dotatie aan de Vlaamse Landmaatschappij, afdeling Vlaamse Grondenbank voor de uitvoering van de taken zoals beschreven in artikel 6 § 1 en artikel 6 § 3 ;
- 2° de middelen ter beschikking gesteld door de verzoekende administratieve overheden van het Vlaams Gewest, bevoegd voor Leefmilieu, Landinrichting en Natuurbehoud, voor de uitvoering van de taken zoals beschreven in artikel 6 § 2.

§ 2 De verwervings- en beheersmiddelen waarover de Vlaamse Grondenbank kan beschikken zijn :

- 1° de middelen ter beschikking gesteld door de administratieve overheden van het Vlaamse Gewest, voor de uitvoering van de taken zoals beschreven in artikel 6 § 1 2° en 3° ;
- 2° de middelen ter beschikking gesteld door de administratieve overheden van het Vlaamse Gewest, bevoegd voor Leefmilieu, Landinrichting en Natuurbehoud, voor de uitvoering van de taken zoals beschreven in artikel 6 § 2 ;

§ 3 de opbrengsten of verliezen die kunnen voortvloeien uit de uitvoering van de taken zoals beschreven in artikel 6 § 1 2° en 3°, artikel 6 § 2 en artikel 6 § 3 zijn respectievelijk ten voordele of ten laste van de administratieve overheid van het Vlaamse Gewest dewelke de verwervingsmiddelen ter beschikking heeft gesteld.

Artikel 8

Het financieel beheer van de Vlaamse Grondenbank is gescheiden van het algemeen financieel beheer van de Vlaamse Landmaatschappij.

TITEL III

Informatiesysteem

HOOFDSTUK I

Centraal Informatiesysteem

Artikel 9

De Vlaamse Grondenbank bouwt een centraal informatiesysteem uit.

De Vlaamse regering kan nadere regels stellen betreffende de uitvoering van dit artikel.

HOOFDSTUK II

Informatieverplichtingen

Artikel 10

De administratieve overheden van het Vlaamse Gewest stellen, op vraag van de Vlaamse Grondenbank, alle informatie waarover zij beschikken en die nodig is voor de toepassing van dit decreet, ter beschikking van de Vlaamse Grondenbank. In het bijzonder stellen voornoemde besturen alle informatie ter beschikking die nodig is voor het uitbouwen en bijhouden van het centraal informatiesysteem. Voor zover dit is opgenomen in een samenwerkingsakkoord, kan ook de federale staat informatie aanleveren.

De administratieve overheden van het Vlaamse Gewest en de federale staat blijven aansprakelijk voor de door hen geleverde informatie waartoe het centraal informatiesysteem toegang geeft. De Vlaamse Grondenbank is aansprakelijk voor de verwerking van de aangeleverde informatie.

De Vlaamse regering kan nadere regels stellen betreffende de uitvoering van dit artikel.

TITEL IV

Verwerven, beheren en overdragen

HOOFDSTUK I

Algemene bepalingen

Artikel 11

§ 1 Indien de taken zoals opgesomd in artikel 6 § 1 2° en 3° uitgevoerd worden voor de bevoegdheden Leefmilieu, Landinrichting en Natuurbehoud, zal de Vlaamse Grondenbank deze in eigen naam en voor eigen rekening uitvoeren. Indien de taken zoals opgesomd in artikel 6 § 1 2° en 3° niet voor de bevoegdheden Leefmilieu, Landinrichting en Natuurbehoud uitgevoerd worden, zal de Vlaamse Grondenbank deze op verzoek en in naam en voor rekening van de bevoegde administratieve overheid van het Vlaamse Gewest uitvoeren.

§ 2 De taken zoals opgesomd in artikel 6 § 2 en artikel 6 § 3 zal de Vlaamse Grondenbank in eigen naam en voor eigen rekening uitvoeren.

Artikel 12

De Vlaamse Grondenbank voert, in uitvoering van artikel 6 § 2 en § 3, bij de verwerving, het beheer en de overdracht onder meer de volgende taken uit :

1° de prospectie van de vastgoedmarkt ;

2° het voeren van de onderhandelingen.

Artikel 13

De Vlaamse Grondenbank voert de taken zoals beschreven in artikel 6 § 1 2°, artikel 6 § 2 en artikel 6 § 3 uit, conform de door de respectievelijk bevoegde administratieve overheid van het Vlaamse Gewest gegeven richtlijnen en voorwaarden.

HOOFDSTUK II

Verwerven

Artikel 14

De Vlaamse Grondenbank kan, overeenkomstig artikel 11, verwerven via een onderhandse of openbare verkoop, het uitoefenen van een recht van voorkoop of van een recht van voorkeur, het vervullen van een koopplicht, een ruil, een afstand van onverdeelde rechten, een schenking of een legaat.

HOOFDSTUK III

Beheren

Artikel 15

De Vlaamse Grondenbank beheert de in eigen naam en voor eigen rekening verworven zakelijke rechten vanaf de verwerving als bedoeld in artikel 14 en tot de overdracht als bedoeld in artikel 16.

In afwachting dat onroerende goederen welke vrij van gebruik zijn worden overgedragen, kunnen deze, in voorkomend geval mits akkoord van de verzoekende bevoegde administratieve overheid van het Vlaamse Gewest, verpacht worden bij een overeenkomst die van rechtswege verstrijkt na 1 jaar doch kan hernieuwd worden. Deze verpachtingen zijn niet onderworpen aan de bepalingen van afdeling 3 van boek III, titel VIII, van het Burgerlijk Wetboek betreffende de pacht.

HOOFDSTUK IV

Overdragen

Artikel 16

De Vlaamse Grondenbank draagt de in eigen naam en voor eigen rekening verworven zakelijke rechten over aan de bevoegde administratieve overheid van het Vlaamse Gewest, op wiens verzoek verworven is, of aan een door deze overheid aangeduide natuurlijke of rechtspersoon.

HOOFDSTUK V

Ruil op vraag van landbouwers

Artikel 17

Elke landbouwer die onroerende goederen in eigendom heeft of pacht en die niet gelegen zijn in de agrarische structuur, kan een aanvraag indienen bij de Vlaamse Grondenbank om deze eigendom of pacht te ruilen naar de agrarische structuur.

De Vlaamse regering kan nadere regels stellen betreffende de uitvoering van dit artikel.

HOOFDSTUK VI

Recht van voorkoop

Artikel 18

Bij elke verkoop van een onroerend goed waarop een administratieve overheid van het Vlaamse Gewest, geheel of gedeeltelijk, een recht van voorkoop heeft, moet dit recht van voorkoop worden aangeboden aan de Vlaamse Grondenbank.

Artikel 19

De Vlaamse Grondenbank oefent het recht van voorkoop uit op verzoek van de bevoegde administratieve overheid van het Vlaamse Gewest. Voor het uitoefenen van een recht van voorkoop door de Vlaamse Grondenbank, moet deze altijd advies aanvragen aan de bevoegde instanties, indien deze instanties geen sluitende richtlijnen tot verwerving, zoals bedoeld in artikel 13, hebben opgesteld.

Artikel 20

§ 1. De Vlaamse Grondenbank oefent, overeenkomstig artikel 11, de hierna vermelde rechten van voorkoop uit :

- 1° het recht van voorkoop zoals bepaald in de wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen, zoals aangevuld door de wet van 11 augustus 1978 houdende bijzondere bepalingen eigen aan het Vlaamse Gewest ;
- 2° het recht van voorkoop zoals bepaald in de wet van 12 juli 1976 houdende bijzondere maatregelen inzake ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet bij de uitvoering van grote infrastructuurwerken ;
- 3° het recht van voorkoop zoals bepaald in de wet van 19 juni 1978 betreffende het beheer van het linkerscheldeoevergebied ter hoogte van Antwerpen en houdende maatregelen voor het beheer en de exploitatie van de haven van Antwerpen ;
- 4° het recht van voorkoop zoals bepaald in het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening ;
- 5° het recht van voorkoop zoals bepaald in het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu ;
- 6° het recht van voorkoop zoals bepaald in het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode ;
- 7° het recht van voorkoop zoals bepaald in het decreet van 2 maart 1999 houdende het beleid en het beheer van de zeehaven ;
- 8° het recht van voorkoop zoals bepaald in het decreet van 13 december 2002 houdende de oprichting van de naamloze vennootschap van publiek recht Beheersmaatschappij Antwerpen Mobiel ;
- 9° het recht van voorkoop zoals bepaald in het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid.

§ 2. 1° De Vlaamse Grondenbank oefent de rechten van voorkoop zoals beschreven in § 1 1°, 2° en 5° uit, of kan in geval van miskenning van deze rechten van voorkoop de indeplaatsstelling of een schadeloosstelling vorderen, in eigen naam en voor eigen rekening.

2° De Vlaamse Grondenbank oefent de rechten van voorkoop zoals beschreven in § 1 3°, 4°, 6°, 7°, 8° en 9° uit of, kan in geval van miskenning van deze rechten van voorkoop de indeplaatsstelling of een schadeloosstelling vorderen, in naam en voor rekening van de begunstigde administratieve overheid van het Vlaamse Gewest.

§ 3. De Vlaamse Grondenbank zal alle toekomstige decretale voorkooprechten uitoefenen, overeenkomstig artikel 11.

§ 4. De Vlaamse regering kan nadere regels stellen met betrekking tot een rangorde volgens dewelke de rechten van voorkoop dienen uitgeoefend te worden, in geval van samenloop van verschillende rechten van voorkoop.

Artikel 21

Onverminderd de specifieke bepalingen, gesteld in de decreten die een recht van voorkoop invoeren, geldt het recht van voorkoop niet :

1° in geval van verkoop van het goed :

- a) aan de echtgenoot, de afstammelingen of geadopteerde kinderen van de eigenaar ;
- b) aan de afstammelingen of geadopteerde kinderen van de echtgenoot van de eigenaar ;
- c) aan de mede-eigenaar
- d) aan de echtgenoot, de afstammelingen of geadopteerde kinderen van de mede-eigenaar ;
- e) aan de afstammelingen of geadopteerde kinderen van de echtgenoot van de mede-eigenaar ;
- f) aan de echtgenoten van voormelde afstammelingen of geadopteerde kinderen ;
- g) aan de samenwonende partner van voormelde personen, zoals bedoeld in artikel 1475 § 1 van het Burgerlijk Wetboek, alsook aan diens afstammelingen en geadopteerde kinderen.

2° wanneer de pachter zijn recht van voorkoop overeenkomstig de pachtwet uitoefent.

Artikel 22

De eigenaar mag het goed slechts verkopen nadat hij de Vlaamse Grondenbank de gelegenheid heeft gegeven om het recht van voorkoop uit te oefenen. Naargelang het gaat om een verkoop uit de hand of een openbare verkoop wordt gehandeld overeenkomstig artikel 23 respectievelijk artikel 24.

Artikel 23

§ 1. Bij verkoop uit de hand geeft de instrumenterende ambtenaar de Vlaamse Grondenbank kennis van de inhoud van de akte die is opgesteld onder de opschortende voorwaarde van niet uitoefenen van het recht van voorkoop en waarbij enkel de identiteit van de koper opengelaten wordt.

In voorkomend geval wordt de Vlaamse Grondenbank, op straffe van nietigheid van de kennisgeving, gelijktijdig met het aanbod dat aan de pachter wordt gedaan teneinde hem toe te laten zijn recht van voorkoop uit te oefenen, in kennis gesteld.

De kennisgeving geldt als aanbod van verkoop.

§ 2. Om het recht van voorkoop uit te oefenen beschikt de Vlaamse Grondenbank over een termijn van een maand na de termijn waarover de pachter beschikte om zijn recht van voorkoop overeenkomstig de pachtwet uit te oefenen. Betreft het onroerende goederen ten aanzien waarvan de pachter geen voorkooprecht geniet, dan beschikt de Vlaamse Grondenbank over een termijn van twee maanden om het recht van voorkoop uit te oefenen. De Vlaamse Grondenbank stelt de instrumenterende ambtenaar in kennis van de uitoefening van het recht van voorkoop.

Artikel 24

§ 1. Bij openbare verkoop stelt de instrumenterende ambtenaar de Vlaamse Grondenbank ten minste een maand vooraf in kennis van plaats, dag en uur van de verkoop, van de identificatie van het goed en van de eigendoms- en gebruikstoestand van het goed.

§ 2. Indien de verkoop wordt gehouden zonder voorbehoud van eventuele uitoefening van het recht van hoger bod, vraagt de instrumenterende ambtenaar bij het einde van de opbieding en vóór de toewijzing, in het openbaar, aan de pachter of hij zijn recht van voorkoop wenst uit te oefenen tegen de laatst geboden prijs. Bij weigering of afwezigheid of stilzwijgen van de pachter dient de instrumenterende ambtenaar vóór de toewijzing, in het openbaar, dezelfde vraag te stellen aan de Vlaamse Grondenbank. Indien het te koop gestelde onroerend goed niet verpacht is, dient bovenbedoelde vraag rechtstreeks aan de Vlaamse Grondenbank te worden gesteld. Bij instemming is de verkoop definitief. In geval van weigering, afwezigheid of stilzwijgen van de Vlaamse Grondenbank wordt de verkoop voortgezet.

Indien de pachter, overeenkomstig de pachtwet, verklaard heeft zijn antwoord op de vraag van de instrumenterende ambtenaar in beraad te houden, vraagt de instrumenterende ambtenaar aan de Vlaamse Grondenbank of ze het recht van voorkoop wenst uit te oefenen in geval de pachter zijn recht van voorkoop niet uitoefent. De toewijzing geschiedt onder opschortende voorwaarde van niet uitoefening van het recht van voorkoop door de pachter.

§ 3. Indien de verkoop wordt gehouden onder voorbehoud van eventuele uitoefening van het recht van hoger bod, onthoudt de instrumenterende ambtenaar er zich van aan de Vlaamse Grondenbank te vragen of zij het recht van voorkoop wenst uit te oefenen.

Als er een hoger bod is, stelt de instrumenterende ambtenaar de Vlaamse Grondenbank in kennis van het hoger bod. Bij herverkoop ten gevolge van de uitoefening van het recht van hoger bod, stelt de instrumenterende ambtenaar de Vlaamse Grondenbank ten minste vijftien dagen vooraf in kennis van plaats, dag en uur van verkoop. De instrumenterende ambtenaar vraagt bij het einde van de opbiedingen en voor de toewijzing, in het openbaar, aan de pachter of hij zijn recht van voorkoop wenst uit te oefenen tegen de laatst geboden prijs. Bij weigering of afwezigheid of stilzwijgen van de pachter dient de instrumenterende ambtenaar vóór de toewijzing, in het openbaar, dezelfde vraag te stellen aan de Vlaamse Grondenbank.

Indien het te koop gestelde onroerend goed niet verpacht is, dient bovenbedoelde vraag rechtstreeks aan de Vlaamse Grondenbank te worden gesteld. Bij instemming is de verkoop definitief. In geval van weigering, afwezigheid of stilzwijgen van de Vlaamse Grondenbank wordt de verkoop voortgezet.

Als er geen hoger bod wordt gedaan of indien de instrumenterende ambtenaar het hoger bod niet aanneemt, stelt de instrumenterende ambtenaar de Vlaamse Grondenbank in kennis van het laatste bod en vraagt hij of zij het recht van voorkoop wenst uit te oefenen. Als de Vlaamse Grondenbank binnen een termijn van vijftien dagen na de kennisgeving de instrumenterende ambtenaar niet in kennis heeft gesteld van haar instemming, is de toewijzing definitief.

Artikel 25

De instrumenterende ambtenaar voor wie een authentieke akte wordt verleden van een verkoop waarop een recht van voorkoop, zoals bedoeld in artikel 18, van toepassing is, moet binnen één maand na de registratie ervan de Vlaamse Grondenbank in kennis stellen van de prijs en de voorwaarden van de verkoop.

Artikel 26

§ 1. In geval van verkoop met miskenning van het recht van voorkoop als bedoeld in artikel 20 § 1 heeft de Vlaamse Grondenbank het recht, ofwel de indeplaatsstelling te vorderen van de koper, ofwel van de koper een schadevergoeding te eisen ten bedrage van 20 percent van de verkoopprijs.

De vordering tot indeplaatsstelling en de vordering tot schadeloosstelling verjaren, bij openbare verkoop door verloop van zes maanden vanaf de definitieve toewijzing en bij verkoop uit de hand door verloop van zes maanden te rekenen vanaf de kennisgeving van deze verkoop aan de Vlaamse Grondenbank, overeen-

komstig artikel 25, indien een dergelijke kennisgeving heeft plaatsgehad of door verloop van één jaar na de overschrijving van de akte van verkoop.

§ 2. De vordering tot indeplaatsstelling moet gelijktijdig tegen de verkoper en de eerste koper worden ingesteld en de eis is pas ontvankelijk na inschrijving op de kant van de overschrijving van de betwiste akte en in voorkomend geval op de kant van de overschrijving van de laatst overgeschreven titel.

De indeplaatsgestelde betaalt aan de koper de prijs terug die deze heeft betaald, alsmede de kosten van de akte. Hij is slechts gehouden tot de verplichtingen die voor de koper voortvloeien uit de authentieke akte van verkoop en tot de lasten waarin de koper heeft toegestemd, voor zover die lasten zijn ingeschreven of overgeschreven voor de inschrijving van zijn eis.

Als de rechter de vordering tot indeplaatsstelling inwilligt, verwijst hij de partijen voor het verlijden van de akte naar de door hen gekozen instrumenterende ambtenaar of naar een ambtshalve aangewezen instrumenterende ambtenaar, indien partijen het niet eens zijn over de keuze. De kosten van de akte zijn voor rekening van de indeplaatsgestelde.

Iedere uitspraak op een eis tot indeplaatsstelling wordt ingeschreven achter de inschrijving bedoeld in het eerste lid van deze paragraaf.

Artikel 27

De vrederechter neemt kennis van de geschillen betreffende het recht van voorkoop.

HOOFDSTUK VII

Koopplicht

Artikel 28

§ 1. De Vlaamse Grondenbank vervult, overeenkomstig artikel 11, de hierna vermelde koopplichten en zal deze, in geval van samenloop, vervullen in de hierna vermelde rangorde :

- 1° de koopplicht zoals bepaald in het decreet van 23 januari 1991 inzake de bescherming van het leefmilieu tegen verontreiniging door meststoffen ;
- 2° het decreet houdende bekrachtiging van het besluit van de Vlaamse regering van 16 november 1994 betreffende de definitieve aanwijzing van de beschermde duingebieden en van de voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden, en houdende wijziging van de wet van 12 juli 1973 op het natuurbehoud ;
- 3° de koopplicht zoals bepaald in het decreet van 16 april 1996 betreffende de landschapszorg ;
- 4° de koopplicht zoals bepaald in het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu ;
- 5° de koopplicht zoals bepaald in het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening ;
- 6° de koopplicht zoals bepaald in het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid.

§ 2. In afwijking van titel IV, artikel 13 zal de Vlaamse Grondenbank de koopplichten vervullen indien aan de desbetreffende decretale voorwaarden voldaan is.

§ 3. 1° De Vlaamse Grondenbank vervult de koopplichten zoals beschreven in § 1 1°, 2° en 4° in eigen naam en voor eigen rekening.

2° De Vlaamse Grondenbank vervult de koopplichten zoals beschreven in § 1 3°, 5° en 6° in naam en voor rekening van de verplichte administratieve overheid van het Vlaamse Gewest.

TITEL V

Slotbepalingen

HOOFDSTUK I

Wijzigingsbepalingen

Artikel 29

Aan artikel 6 van het decreet van 21 december 1988 houdende oprichting van de Vlaamse Landmaatschappij, gewijzigd bij de decreten van 12 december 1990, 23 januari 1991, 7 juni 1998 en 8 december 1998, wordt een § 8 toegevoegd die luidt als volgt :

“§ 8. De Maatschappij wordt belast met de taken die overeenkomstig het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen aan de Vlaamse Grondenbank zijn opgedragen.”.

Artikel 30

Artikel 56, § 2 1, 2, 3, 4 en 5 van de wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen, zoals aangevuld door de wet van 11 augustus 1978 houdende bijzondere bepalingen eigen aan het Vlaamse Gewest worden, wordt, wat het Vlaamse Gewest betreft, vervangen door wat volgt :

“Een recht van voorkoop wordt aan de Vlaamse Grondenbank toegekend in geval van verkoop van landeigendommen bedoeld in artikel 74. Onverminderd artikel 21 van het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen, geldt het recht van voorkoop niet wanneer het goed het voorwerp uitmaakt van een verkoopbelofte die een vaste dagtekening heeft gekregen vóór de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad, van een besluit door de inhoudelijk bevoegde Minister genomen op grond ofwel van artikel 4, ofwel van § 1 van dit artikel, voor zover die belofte is aanvaard door diegene aan wie zij is gedaan.

Titel IV, hoofdstuk I, II en VI van het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen is van toepassing op dit recht van voorkoop.”.

Artikel 31

Artikel 76, tweede lid, van de wet van 12 juli 1976 op de ruilverkaveling uit kracht van de wet bij de uitvoering van grote infrastructuurwerken wordt vervangen door wat volgt :

“Een recht van voorkoop wordt aan de Vlaamse Grondenbank toegekend in geval van verkoop van landeigendommen bedoeld in het eerste lid, uitgezonderd in de gevallen bedoeld in artikel 56, § 1, 1°, 2°, 3° en 4°, van de wet van 22 juli 1970.

Verder zijn te dien einde de bepalingen van artikel 56, § 2, 2, 3, 4, 5 en 6 en van artikel 57 van de wet van 22 juli 1970 van toepassing.”.

Artikel 32

In artikel 63 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, gewijzigd bij de decreten van 28 september 1999, 22 december 1999, 26 april 2000, 8 december 2000, 13 juli 2001, 1 maart 2002, 8 maart 2002, 19 juli 2002, 28 februari 2003 en 4 juni 2003 worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° het eerste lid wordt vervangen door wat volgt :

“De Vlaamse Grondenbank kan op verzoek van en in naam en voor rekening van het Vlaamse Gewest, de provincies en de gemeenten, ter verwezenlijking van het uitvoeringsplan, het recht van voorkoop uitoefenen bij verkoop van onroerende goederen die gelegen zijn in die zones die in het definitief vastgestelde ruimtelijk uitvoeringsplan als zones waar het recht van voorkoop geldt, worden aangeduid ;

2° een zesde lid wordt toegevoegd dat luidt als volgt :

“Titel IV, hoofdstuk I, II en VI van het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen is van toepassing op dit recht van voorkoop.”.

Artikel 33

Artikel 64 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt :

“Onverminderd artikel 21 van het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen, geldt het recht van voorkoop niet in geval van :

1° verkoop van het goed aan de ascendenten en de verwanten in de zijlijn tot in de tweede graad van de eigenaar ;

2° verkoop van het goed aan een personenvennootschap waarvan de werkende vennoten of de vennoten die ten minste drie vierde van het kapitaal bezitten, in eenzelfde betrekking van bloedverwantschap, aanverwantschap of samenwoning staan tot de verkoper als vermeld onder 1° en onder artikel 21, 1° van het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen.

Titel IV, hoofdstuk I, II en VI van het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen is van toepassing op dit recht van voorkoop.”.

Artikel 34

Artikelen 65, 66, 67 en 68 van hetzelfde decreet worden opgeheven.

Artikel 35

1° In artikel 195quater van hetzelfde decreet worden de woorden “het Vlaamse Gewest” vervangen door de woorden “de Vlaamse Grondenbank”.

2° Na het derde lid wordt een nieuw lid ingevoegd dat luidt als volgt : “Titel IV, hoofdstuk I, II en VII van het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen is van toepassing op deze koopplicht.”.

Artikel 36

In artikel 37 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, gewijzigd bij de decreten van 18 mei 1999 en 19 juli 2002, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° in § 1 1° worden de woorden “Het Vlaamse Gewest heeft het recht van voorkoop bij verkoop van onroerende goederen :” vervangen door de woorden “De Vlaamse Grondenbank heeft het recht van voorkoop bij verkoop van onroerende goederen :”
- 2° § 1, tweede lid, § 2 en § 3 worden opgeheven ;
- 3° het vroegere vijfde lid van § 1, dat het vierde lid is geworden, wordt vervangen door wat volgt : “Onverminderd artikel 21 van het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen geldt dit recht van voorkoop niet in geval van verkoop van het goed aan leden van erkende bosgroeperingen die voor 20 januari 1998 overeenkomstig artikel 85 van het bosdecreet van 13 juni 1990 en gewijzigd bij decreet op 19 juli 2002 werden erkend, voor zover het bovenvermelde goed deel uitmaakt van de kadastrale percelen waarop de erkenning betrekking heeft en de koper reeds onroerende goederen in eigendom of mede-eigendom heeft binnen de omschrijving van de bosgroeperingen”.
- 4° een § 3 wordt toegevoegd die luidt als volgt : “De bepalingen van titel IV, hoofdstuk I, II en VI van het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen zijn van toepassing op dit recht van voorkoop.”.

Artikel 37

Artikelen 38 en 39 van hetzelfde decreet worden opgeheven.

Artikel 38

In artikel 40 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° in het derde lid worden de woorden “het Vlaamse Gewest” vervangen door “de Vlaamse Grondenbank”.
- 2° het laatste lid wordt vervangen door : “De bepalingen van artikel 37 zijn van overeenkomstige toepassing.”.

Artikel 39

In artikel 42 worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° in het eerste lid worden de woorden “het Vlaamse Gewest” vervangen door “de Vlaamse Grondenbank” ;
- 2° het derde lid wordt vervangen door wat volgt :

“Het bedrag dat de eigenaar van de Vlaamse Grondenbank ontvangt met toepassing van dit artikel, wordt in voorkomend geval verminderd met het bedrag dat de eigenaar ontvangen heeft ten gevolge van planschade voor hetzelfde onroerend goed. Wanneer een eigenaar van een onroerend goed gebruik maakt van de voormelde mogelijkheid van gedwongen aankoop door de Vlaamse Grondenbank, kan hij geen aanspraak meer maken op planschade, patrimoniumverlies, schadevergoeding of een andere aankoopverplichting in hoofde van het Vlaamse Gewest of van de Vlaamse Grondenbank voor hetzelfde onroerend goed.”.

3° een vierde lid wordt toegevoegd dat luidt als volgt :

“De bepalingen van titel IV, hoofdstuk I, II en VII van het decreet van ... betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen zijn van toepassing op deze koopplicht.”.

Artikel 40

In artikel 85 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, gewijzigd bij de decreten van 17 maart 1998, 18 mei 1999 en 8 december 2000, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° § 2 en § 3 worden opgeheven ;

2° een § 2 wordt toegevoegd die luidt als volgt :

“§ 2. De bepalingen van titel IV, hoofdstuk I, II en VI van het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen zijn van toepassing op dit recht van voorkoop.”

3° een § 3 wordt toegevoegd die luidt als volgt :

“§ 3. Artikel 21 van het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen is niet van toepassing op § 1, tweede lid, 1° en 2°.”.

Artikel 41

Artikel 86 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt :

“ § 1. Voor een aanbieding van een verkoop waarop een recht van voorkoop, conform artikel 85, van toepassing is, vraagt de Vlaamse Grondenbank, de onderstaande volgorde respecterend, advies aan de volgende instanties :

1° de sociale-huisvestingsmaatschappijen in de volgorde bepaald in het tweede lid ;

2° de VHM ;

3° de gemeente ;

4° de openbare centra voor maatschappelijk welzijn.

Indien een positief advies van één van deze instanties bekomen wordt, dient de Vlaamse Grondenbank geen advies meer te vragen aan of dient zij geen rekening te houden met een reeds bekomen advies van de instanties die, conform bovenstaande volgorde, lager gerangschikt staan.

§ 2. Wanneer het goed gelegen is in het werkgebied van meerdere sociale huisvestingsmaatschappijen bepaalt de VHM, volgens de regels die door de Vlaamse regering worden vastgesteld, in welke volgorde de Vlaamse Grondenbank advies moet vragen aan de sociale huisvestingsmaatschappijen.

§ 3. In geval van miskenning van het recht van voorkoop zullen voor de indeplaatsstelling of schadeloosstelling de rangordes zoals bepaald § 1 en § 2 gerespecteerd worden.

Artikel 42

Artikelen 87 en 88 § 1 en § 2 van hetzelfde decreet, worden opgeheven.

Artikel 43

Aan artikel 12 van het decreet van 2 maart 1999 houdende het beleid en het beheer van de zeehavens, wordt een tweede lid toegevoegd dat luidt als volgt :

“De bepalingen van titel IV, hoofdstuk I, II en VI van het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen is van toepassing op dit recht van voorkoop.”.

Artikel 44

In artikel 15quinquies, § 3 van het decreet van 23 januari 1991 inzake de bescherming van het leefmilieu tegen de verontreiniging door meststoffen, zoals gewijzigd door de decreten van 25 juni 1992, 18 december 1992, 22 december 1993, 20 december 1995, 19 december 1997, 11 mei 1999, 3 maart 2000, 8 december 2000, 9 maart 2001 en 21 december 2001, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° de woorden “het Vlaamse Gewest” vervangen door de woorden “de Vlaamse Grondenbank” ;

2° een tweede lid wordt toegevoegd dat luidt als volgt :

“De bepalingen van titel IV, hoofdstuk I, II en VII van het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen zijn van toepassing op dit recht van voorkoop.”.

Artikel 45

In artikel 15sexies, § 4 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in het eerste lid worden de woorden “het Vlaamse Gewest” vervangen door de woorden “de Vlaamse Grondenbank” ;

2° een tweede lid wordt toegevoegd dat luidt als volgt :

“De bepalingen van titel IV, hoofdstuk I, II en VII van het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen zijn van toepassing op dit recht van voorkoop.”.

Artikel 46

In artikel 15octies van hetzelfde decreet worden volgende wijzigingen aangebracht :

1° § 4, tweede lid wordt vervangen door wat volgt :

“De Vlaamse Grondenbank gaat, volgens de door de Vlaamse regering gestelde voorwaarden, over tot de verplichte aankoop, bedoeld in het eerste lid.” ;

- 2° in § 5 worden de woorden “de Mestbank” vervangen door de woorden “de Vlaamse Grondenbank” ;
- 3° in § 6 worden de woorden “de Mestbank” vervangen door de woorden “de Vlaamse Grondenbank”.

Artikel 47

In artikel 5, § 8 van het decreet houdende bekrachtiging van het besluit van de Vlaamse regering van 16 november 1994 betreffende de definitieve aanwijzing van de beschermde duingebieden en van de voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden, en houdende wijziging van de wet van 12 juli 1973 op het natuurbehoud, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° de woorden “het Vlaamse Gewest” vervangen door de woorden “de Vlaamse Grondenbank” ;
- 2° een tweede lid wordt toegevoegd dat luidt als volgt :

“De bepalingen van titel IV, hoofdstuk I, II en VII van het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen zijn van toepassing op dit recht van voorkoop.”.

Artikel 48

In het artikel 12 van het decreet betreffende het integraal waterbeleid van 18 juli 2003 worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° in § 1 wordt een tweede lid toegevoegd dat luidt als volgt :

“De bepalingen van titel IV, hoofdstuk I, II en VI van het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen, zijn van toepassing op dit recht van voorkoop.”.

- 2° § 1, tweede lid dat nu het derde lid is geworden, wordt vervangen door wat volgt :

“De Vlaamse regering kan nadere regels stellen betreffende de uitvoering van deze paragraaf.”.

- 3° § 3 en § 4 worden opgeheven.

Artikel 49

De artikelen 13, 14, 15 en 16 van hetzelfde decreet worden opgeheven.

Artikel 50

In artikel 17 § 1 worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° aan het eerste lid wordt het volgende toegevoegd :

‘De Vlaamse Grondenbank vervult deze koopplicht overeenkomstig de bepalingen van titel IV, hoofdstuk I, II en VII van het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen, dewelke van toepassing zijn op deze koopplicht. ;

2° het derde lid wordt vervangen door wat volgt :

“Het bedrag dat de eigenaar van de Vlaamse Grondenbank ontvangt met toepassing van dit artikel, wordt in voorkomend geval verminderd met het bedrag dat de eigenaar ontvangen heeft ten gevolge van planschade voor hetzelfde onroerend goed. Wanneer een eigenaar van een onroerend goed gebruik maakt van de voormelde mogelijkheid van gedwongen aankoop door de Vlaamse Grondenbank, kan hij geen aanspraak meer maken op planschade, patrimoniumverlies, schadevergoeding of een andere aankoopverplichting in hoofde van het Vlaamse Gewest of van de Vlaamse Grondenbank voor hetzelfde onroerend goed.”.

Artikel 51

In artikel 12 van het decreet van 13 december 2002 houdende de oprichting van de naamloze vennootschap van publiek recht Beheersmaatschappij Antwerpen Mobiel worden volgende wijzigingen aangebracht :

1° § 2, § 3, § 4 en § 5 worden opgeheven ;

2° een § 3 wordt toegevoegd die luidt als volgt :

“De Vlaamse Grondenbank oefent dit recht van voorkoop uit overeenkomstig de bepalingen van titel IV, hoofdstuk I, II en VI van het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen, dewelke van toepassing zijn op dit recht van voorkoop.”.

Artikel 52

In artikel 18 van het decreet van 16 april 1996 betreffende de landschapszorg, gewijzigd bij decreet van 8 december 2000, van 21 december 2001 en van 19 juli 2002, wordt een derde lid toegevoegd dat luidt als volgt :

“De Vlaamse Grondenbank vervult deze koopplicht overeenkomstig de bepalingen van titel IV, hoofdstuk I, II en VII van het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen, dewelke van toepassing zijn op deze koopplicht.”.

Artikel 54

In artikel 8 van de wet betreffende het beheer van het Linkerscheldeoevergebied ter hoogte van Antwerpen en houdende maatregelen voor het beheer en de exploitatie van de Haven van Antwerpen wordt volgende lid toegevoegd dat luidt als volgt :

“De bepalingen van titel IV, hoofdstuk I, II en VI van het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen zijn van toepassing op dit recht van voorkoop.”.

HOOFDSTUK II

Overgangsbepalingen

Artikel 54

§ 1. De bepalingen van titel IV hoofdstuk I, II, III, IV en V treden in werking de eerste dag van de zesde maand volgend op de bekendmaking van dit decreet in het Belgisch Staatsblad.

§ 2. De bepalingen van titel IV hoofdstuk VI en VII en titel V hoofdstuk I treden in werking de eerste dag van de twaalfde maand volgend op de bekendmaking van dit decreet in het Belgisch Staatsblad.

Artikel 55

De uitoefening van de rechten van voorkoop bedoeld in artikel 20 gebeurt volgens de huidige procedures in de respectievelijke wetten of decreten, indien :

- 1° bij overeenkomsten, vóór de datum van inwerkingtreding van titel IV hoofdstuk VI, van dit decreet, reeds het recht van voorkoop werd aangeboden aan de bevoegde instantie bepaald in deze respectievelijke wetten of decreten ;
- 2° bij openbare verkopen, vóór de datum van inwerkingtreding van titel IV hoofdstuk VI, van dit decreet, reeds openbare verkoopverrichtingen zijn aangevat.

Het bewijs hiervan kan met alle middelen worden geleverd.

Artikel 56

Het vervullen van de kooplichten zoals bedoeld in artikel 28 van dit decreet gebeurt volgens de huidige procedures in de respectievelijke wetten of decreten, indien het onroerend goed of de onroerende goederen, die het voorwerp uitmaken van deze kooplichten, aan de bevoegde instanties zijn aangeboden vóór de datum van inwerkingtreding van dit decreet.

Brussel,

De minister-president van de Vlaamse regering,

Bart SOMERS

De Vlaamse minister van Leefmilieu, Landbouw en Ontwikkelingssamenwerking,

Jef TAVERNIER

ADVIES VAN DE SOCIAAL-ECONOMISCHE RAAD VAN VLAANDEREN



Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen

Brussel, 18 februari 2004

50/PC/kv/brfAdvGondenbank

De heer Jef TAVERNIER
Vlaamse minister van Leefmilieu, Landbouw en
Ontwikkelingssamenwerking
E. Jacqueminaan 20

1000 BRUSSEL

Betreft : Advies over het voorontwerp van decreet betreffende het oprichten van de Vlaamse
Grondenbank en houdende wijzigingen van diverse bepalingen.

Mijnheer de Minister,

Bij brief van 9 februari '04 werd de SERV om advies gevraagd betreffende bovenvermelde
aangelegenheid.

Hierbij vindt u het ontwerp van advies, onder voorbehoud van een definitieve goedkeuring door de
Raad van de SERV op zijn bijeenkomst van 10 maart a.s.

Met de meeste hoogachting,

Pieter Kerremans
Administrateur-generaal



Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen

Brussel, 18 februari 2004

180204_Advies_Vlaamse_grondenbank

Advies

*ontwerp van decreet betreffende het oprichten van de Vlaamse grondenbank en
houdende diverse bepalingen*

1. Inleiding

De raad werd op 9 februari 2004 advies gevraagd over het ontwerp van decreet betreffende het oprichten van de Vlaamse grondenbank en houdende diverse bepalingen.

Dit advies werd gevraagd binnen een termijn van 5 dagen.

Het ontwerp decreet installeert een grondenbank als een afdeling met rechtspersoonlijkheid bij de Vlaamse Landmaatschappij.

Het ontwerp van decreet organiseert de uitoefening van decretale voorkooprechten, het vervullen van decretale koopplichten en de informatieverstrekking van onroerende goederen in het Vlaamse Gewest. Tevens schept het een kader om gronden van landbouwers te ruilen van binnen een 'groen gebied' naar een agrarisch gebied, evenals voor het verplaatsen van landbouwbedrijven naar de agrarische structuur.

Specifiek voor de Vlaamse administratieve overheden die bevoegd zijn voor leefmilieu, landinrichting en natuurbehoud wordt de Vlaamse Grondenbank een centrale organisatorische eenheid rond verwerving, beheer en vervreemding van onroerende goederen. De Vlaamse administratieve overheden kunnen vrijwillig beroep doen op de Vlaamse Grondenbank om hen bij te staan in de praktische uitvoering van hun grondbeleid.

De bestaande voorkooprechten en koopplichten in andere regelgeving blijven bestaan en kunnen een beroep doen op de Vlaamse grondenbank. Wel worden de procedureregels inzake benadeling van voorkooprecht eenvormig gemaakt.

De Vlaamse Grondenbank wordt beschouwd als een krachtig instrument in het kader van de regulering en administratieve vereenvoudiging.

2. Advies

2.1. Algemeen

De raad vindt het positief dat de voorkeprihten en koopplchten in het domein leefmilieu, landinrichting en natuurbehoud worden gebundeld.

De raad stelt vast dat de voorkeprihten en koopplchten in andere beleidsdomeinen als afzonderlijke regeling blijven bestaan en dat het de rol van de Vlaamse grondenbank hierin facultatief is. In het kader van de vooropgezette deregulering en administratieve vereenvoudiging en ook vanuit een efficiënt grond- en pandenbeleid is het te betreuren dat niet verder is gegaan bij de instelling van een efficiënt instrument. De raad meent echter dat de Vlaamse grondenbank zoals die in het ontwerpdecreet is geconcipeerd niet kan uitgroeien tot dit efficiënt instrument om twee redenen.

1. De raad wijst er op dat in de functie van centrale databank de rol van de grondenbank verder reikt dan de registratie van gronden in het buitengebied. Het ontwerpdecreet vat ook de informatie inzake voorkeprihten en koopplchten in stedelijke gebieden (bv ruimtelijke ordening en wooncode) en inzake voorkeprihten die geen betrekking hebben op gronden, maar wel op panden (met name in de sociale huisvesting).

Uiteindelijk kan men stellen dat de grondenbank vanuit zijn opdracht inzake verzameling en verspreiding van informatie moet beschouwd worden als een beleidsdomeinoverstijgende geografische informatielaag. Het is duidelijk dat dit een opdracht is van het huidige OC-GIS Vlaanderen en toekomstige Vlaams Agentschap voor Geografische Informatie informatiesysteem (cf ontwerpdecreet *Vlaams agentschap voor geografische informatie*, Hoofdstuk III, art 5, 2^e en 3^e).

2. Niet alleen vanuit de databankfunctie, maar ook door de voorgenomen (facultatieve) centralisering van de voorkepriht- en koopplchten uit andere beleidsdomeinen, wordt de Vlaamse grondenbank per definitie een domeinoverstijgende taak. Hieromtrent stelde de raad reeds¹ dat in ieder geval een evenwichtige beleidsdomeinoverschrijdende invulling van deze taken gegarandeerd moet worden. Door de plaatsing van de grondenbank bij de VLM stellen zich ook vragen bij de aansturing van de grondenbank. De beleidsdomeinoverstijgende invulling wordt op dit ogenblik niet weerspiegeld in de raad van bestuur van de VLM.

¹ Adviesvraag met betrekking tot het ontwerp van decreet houdende wijziging van het Decreet van 21 december 1988 houdende oprichting van de Vlaamse Landmaatschappij, dd 12 november 2003

2.2. Uitruiloperaties

2.2.1 Voor gronden van landbouwers en landbouwbedrijven

De raad vindt de organisatie van ruiloperaties via de grondenbank een goede zaak. Het is positief dat men het initiatiefrecht van de boer respecteert en ook een mogelijkheid tot bedrijfsverplaatsing voorziet, wat in vele gevallen de enige haalbare oplossing is.

Voorts stelt de raad dat de voorziene uitruilmogelijkheden enkel kunnen van toepassing zijn in de beroepslandbouw (zoals trouwens vermeld in de memorie van toelichting).

De koopmogelijkheid van de grondenbank in de agrarische gebieden zou best pas ingevoerd worden nadat rechtszekerheid bekomen wordt voor landbouwers via de afbakening van de agrarische structuur. Er is geen enkele reden om deze afbakening nog verder uit te stellen.

2.2.2 Voor andere gronden

De raad vraagt zich af waarom de uitruiloperaties enkel worden bekeken vanuit de landbouw. Er zijn ook heel wat andere gevallen waar een uitruiloperatie een zinvol instrument kan zijn bij de oplossing van concrete ruimtelijke problemen. Gedacht wordt bijvoorbeeld aan economische ruimte die de bestemming niet kan waarmaken omdat zij gevat is door de habitat- of vogelrichtlijn.

2.3. Andere opmerkingen

1. In de memorie wordt gesteld dat de grondenbank een afzonderlijke rechtspersoon wordt. Het is niet duidelijk waarom de grondenbank een afzonderlijke rechtspersoon zou moeten zijn als die als een afdeling binnen de VLM wordt opgericht.
2. Men doet het recht van voorkoop gelden op een perceel, ook al valt dit perceel slechts gedeeltelijk binnen een voorkoopperimeter. Dit is thans een veel voorkomende betwisting omdat men de perimeters op stafkaarten aanduidt en niet op kadasterniveau; het is verregaand om alle percelen onder het voorkooprecht te plaatsen, ook als ze maar voor een miniem gedeelte binnen een voorkoopperimeter vallen. In de memorie van toelichting huldigt men zelfs de stelling dat bij verkoop van meerdere percelen in één, ongesplitst aanbod, en waarbij slechts één perceel in de perimeter ligt, alle percelen moeten aangeboden worden.

3. De raad stelt dat het recht van voorkoop beperkt moet worden tot het gedeelte gelegen binnen de voorkoopperimeter, wat trouwens de logica is van het aanduiden van de perimeter.
4. Bij éénjarige pachten of andere vormen van tijdelijke terbeschikkingstelling van de grond-reserves moet voorrang gegeven worden aan de oorspronkelijke gebruiker (cf. art. 15).

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE

KONINKRIJK BELGIË

ADVIES 36.537/3

VAN DE AFDELING WETGEVING
VAN DE RAAD VAN STATE

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, derde kamer, op 9 februari 2004 door de Vlaamse minister van Leefmilieu, Landbouw en Ontwikkelingssamenwerking verzocht hem, binnen een termijn van dertig dagen, van advies te dienen over een voorontwerp van decreet "betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen", en op 16 februari 2004 om mededeling van dat advies verzocht, binnen een termijn van vijf werkdagen, heeft op 19 februari 2004 het volgende advies gegeven:

36.537/3

1. Volgens artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State moeten in de adviesaanvraag de redenen worden opgegeven tot staving van het spoedeisend karakter ervan.

Te dezen wordt het verzoek om spoedbehandeling gemotiveerd met een verwijzing naar

"de beslissing van het Vlaams parlement, met name dat de limietdatum voor indiening van ontwerpen van decreet die voor de opschorting van de reguliere parlementaire werkzaamheden nog door het Vlaams parlement moeten worden goedgekeurd, op 05 maart 2004 is (vastgesteld)".

*
* *

2. Overeenkomstig artikel 84, § 3, eerste lid, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, heeft de afdeling wetgeving zich moeten beperken tot het onderzoek van de bevoegdheid van de steller van de handeling, van de rechtsgrond, alsmede van de te vervullen vormvereisten.

*
* *

STREKKING VAN HET ONTWERP

3. Het voor advies voorgelegde voorontwerp van decreet strekt in de eerste plaats tot de oprichting van een afdeling Vlaamse Grondenbank binnen de Vlaamse Landmaatschappij, opgericht bij decreet van 21 december 1988 houdende oprichting van de Vlaamse Landmaatschappij.

De Vlaamse Grondenbank heeft o.m. tot taak het centraal informatiesysteem uit te bouwen, in samenwerking met het OC GIS-Vlaanderen (Ondersteunend Centrum GIS-Vlaanderen).

36.537/3

Voorts staat ze in voor het uitoefenen van bepaalde rechten van voorkoop en voor het vervullen van bepaalde decretale koopplichten.

Ten slotte kan ze, op verzoek van bepaalde administratieve overheden of op verzoek van landbouwers, allerlei handelingen stellen i.v.m. onroerende goederen.

4. De ontworpen regeling heeft tot gevolg dat de bestaande regelingen inzake rechten van voorkoop en inzake koopplichten eenvormig gemaakt kunnen worden, en dat de toepassing van die regelingen bij de Vlaamse Grondenbank gecentraliseerd kan worden.

Het ontwerp bevat daartoe een reeks aanpassingen van bestaande wetten en decreten aan de ontworpen bepalingen i.v.m. de Vlaamse Grondenbank.

ALGEMENE OPMERKING

5. In enkele bepalingen van het ontwerp wordt verwezen naar decretale bepalingen die op dit ogenblik het voorwerp uitmaken van ontwerpen tot wijziging ervan.

Zo is bijvoorbeeld in het ontworpen artikel 9, § 2, sprake van het "OC-GIS Vlaanderen", zijnde het Ondersteunend Centrum GIS-Vlaanderen, afdeling van de Vlaamse Landmaatschappij ⁽¹⁾. Een ontwerp van decreet houdende de oprichting van het publiekrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigde agentschap "Agentschap voor Geografische Informatie in Vlaanderen" bepaalt evenwel dat het bedoelde agentschap in de plaats komt van het Ondersteunend Centrum GIS-Vlaanderen ⁽²⁾.

⁽¹⁾ Zie artikel 2, 4°, van het decreet van 17 juli 2000 houdende het Geografisch Informatie Systeem Vlaanderen.

⁽²⁾ Zie artikel 14, §§ 1 en 2, van het ontwerp van decreet houdende de oprichting van het publiekrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigde agentschap "Agentschap voor Geografische Informatie in Vlaanderen" (Parl. St., Vl. Parl., 2003-04, nr. 2035/1).

Artikel 29 van het voorliggende ontwerp voorziet in de aanvulling van artikel 6 van het decreet van 21 december 1988 houdende oprichting van de Vlaamse Landmaatschappij met een achtste paragraaf. Een voorontwerp van decreet houdende wijziging van het decreet van 21 december 1988 houdende oprichting van de Vlaamse Landmaatschappij ⁽³⁾, waarover de Raad van State op 15 januari 2004 advies 36.355/3 heeft gegeven, voorziet evenwel in de vervanging van voornoemd artikel 6.

Indien het thans ontworpen decreet in werking zou treden nadat de hiervóór vermelde ontwerpen van decreet in werking zijn getreden, zal erover gewaakt moeten worden dat de verwijzingen naar deze laatste decreten rekening houden met de teksten zoals die, na de bespreking en de eventuele amendering in het Vlaams Parlement, door de decreetgever zullen zijn aangenomen.

BIJZONDERE OPMERKINGEN

Artikel 27

6. Luidens dit artikel neemt de vrederechter kennis van de geschillen betreffende het recht van voorkoop.

Het bepalen van de bevoegdheid van de rechtbanken is een aan de federale overheid voorbehouden aangelegenheid ⁽⁴⁾. Het Vlaamse Gewest zou met betrekking tot die aangelegenheid slechts normerend kunnen optreden indien het zich zou kunnen beroepen op de in artikel 10 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen bedoelde impliciete bevoegdheden. Daartoe moet worden aangetoond dat het normerend optreden met betrekking tot de aan de federale overheid voorbehouden aangelegenheid "noodzakelijk" kan worden geacht voor de uitoefening van de bevoegdheden van het gewest, eensdeels, en dat voldaan is aan de door de rechtspraak van het Arbitragehof gestelde dubbele voorwaarde dat de bedoelde aangelegenheid zich tot

⁽³⁾ Het desbetreffende ontwerp is reeds ingediend bij het Vlaams Parlement en gekend als Parl. St., Vl. Parl., 2003-04, nr. 2123/1. De tekst van het ontwerp is evenwel, op de datum waarop dit advies wordt gegeven, nog niet beschikbaar.

⁽⁴⁾ Artikelen 146 en 160 van de Grondwet.

36.537/3

een gedifferentieerde regeling leent en dat de weerslag van de betrokken bepalingen op die aangelegenheid slechts marginaal is, anderdeels ⁽⁵⁾.

In de memorie van toelichting wordt het beroep op artikel 10 verantwoord als volgt:

"Voor een efficiënte regeling van de geschillen is het vereist dat de geschillen exclusief behandeld worden door de vrederechter. Een eenheid in de uitspraken wordt hierdoor bekomen."

Het valt niet in te zien hoe het voor een efficiënte rechtsbescherming en de eenheid van rechtspraak "noodzakelijk" zou zijn om de beslechting van die geschillen aan de vrederechter toe te vertrouwen. Integendeel, het toewijzen van die bevoegdheid aan de vrederechter, die precies de meest gedecentraliseerde rechtelijke instantie is, houdt in zich het risico in van uiteenlopende rechtspraak. De ontworpen bepaling dient dan ook uit het ontwerp te worden weggelaten.

Artikel 49

7. In de inleidende zin moet melding worden gemaakt van de datum van de te wijzigen wet, zijnde 19 juni 1978.

⁽⁵⁾ Zie onder meer de arresten nr. 58/2003 van 14 mei 2003, overweging B.5.3, en nr. 126/2003 van 1 oktober 2003, overweging B.5.3.

36.537/3

De kamer was samengesteld uit

de Heren	D. ALBRECHT,	staatsraad, voorzitter,
	P. LEMMENS, B. SEUTIN,	staatsraden,
Mevrouw	A.-M. GOOSSENS,	griffier.

Het verslag werd uitgebracht door Mevr. G. SCHEPPERS, adjunct-auditeur.

DE GRIFFIER,

DE VOORZITTER,

A.-M. GOOSSENS

D. ALBRECHT

ADVIES VAN DE MILIEU- EN NATUURRAAD VAN VLAANDEREN

MiNa-Raad
Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen

Briefadvies

van 26 februari 2004

**over het voorontwerp van decreet betreffende het
oprichten van de Vlaamse Grondenbank en houdende
wijzigingen van diverse bepalingen**

Aan de heer Jef Tavernier
Vlaams minister van
Leefmilieu, Landbouw en
Ontwikkelingssamenwerking
E. Jacqmainlaan 20
1000 Brussel

Datum: 26 februari 2004

Ref.: 03.04/L1/04/232

Uw ref.: MLLO/S5/ma/2003/08-06858

Betreft: Voorontwerp van decreet over het voorontwerp van decreet betreffende het oprichten van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijzigingen van diverse bepalingen.

Mijnheer de minister,

Op 6 februari 2004 stemde de Vlaamse regering principieel in met het voorontwerp van decreet betreffende het oprichten van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijzigingen van diverse bepalingen. De Vlaamse regering besliste daarbij om dit voorontwerp van decreet aan de MiNa-Raad voor advies voor te leggen. De Raad ontving de adviesvraag op 10 februari 2004. Aangezien het om een spoedadvies gaat, bedroeg de termijn 10 werkdagen. De Raad keurde onderhavig briefadvies goed op zijn Raadszitting van 26 februari, waarmee hij de gevraagde minimumtermijn met twee dagen overschreed. De Raad hoopt niettemin dat de Vlaamse regering voorliggend advies bij zijn definitieve goedkeuring nog in rekening kan brengen. Het ABVV, het ACV, het ACLVB, het UNIZO en het Voka-Vlaams Economisch Verbond onthouden zich bij het voorliggende advies aangezien ze dezelfde materie in de SERV hebben behandeld.

De Vlaamse Grondenbank is opgevat als een instrument van grondbeleid dat in grote lijnen drie taken vervult. Een eerste taak is gericht op administratieve vereenvoudiging door stroomlijning van de bestaande decretale rechten van voorkoop en koopplichten. Ten tweede wordt de Grondenbank ingezet voor het verwerven en overdragen van onroerende goederen binnen het beleidsdomein Leefmilieu en Natuur en voor het aanleggen van grondreserves in functie van de realisatie van projecten inzake bosuitbreiding of natuurbehoud. Tenslotte zal de Grondenbank ingaan op vragen van landbouwers om gronden die niet in de agrarische structuur zijn gelegen te ruilen met gronden die daar wel binnen vallen, evenals het verplaatsen van landbouwbedrijven van buiten naar binnen de agrarische structuur. Via ruil van grondgebruik en -beheer en grondverwerving kan de Grondenbank tussenkomen in potentiële conflictsituaties. De uitbouw van een centraal informatiesysteem (een kruispuntdatabank in samenwerking met het OC-GIS Vlaanderen) moet het logistiek hulpmiddel worden om deze taken te vervullen.

De MiNa-Raad onderschrijft in principe het initiatief van de Vlaamse Grondenbank als eenvormig instrument voor het grondbeleid voor de open ruimte. Men mag immers verwachten dat de overheid met dit instrument sneller kan inspelen op opportuniteiten op de grondmarkt en op een flexibele en efficiënte manier gronden kan verwerven, beheren, overdragen en ruilen zodat het feitelijk gebruik van deze gronden beter zal corresponderen met de juridische bestemming. Op die manier kan men de

Grondenbank zien als een coördinerend instrument voor grondbeleid dat kan worden ingezet voor de realisatie van de gewenste open ruimtestructuren die in het Ruimtelijk Structuurplan zijn opgenomen. Tegelijk worden de verschillende bestaande voorkoopplichten en koopplichten door één centrale eenheid uitgevoerd wat op administratief vlak een belangrijke vereenvoudiging en stroomlijning betekent. Ten slotte biedt ook het centraliseren van alle relevante grondgebonden informatie in één kruispunt databank een belangrijke meerwaarde voor het open ruimtebeleid.

De Raad wenst niettemin enkele belangrijke kanttekeningen te formuleren ten aanzien van het voorliggende ontwerp van decreet waarvoor de Vlaamse regering verzocht wordt bij de verdere besluitvorming over het voorontwerp van decreet en bij de opvolging van de uitvoering ervan een oplossing te zoeken:

- (1) **Beleidskader onvoldoende duidelijk.** De voorziene opdrachten van de Grondenbank worden in het voorontwerp van decreet onvoldoende gekoppeld aan duidelijke beleidsmatige afwegingskaders. Wat betreft de opbouw van grondreserves in functie van natuurbehoud of bosuitbreiding is in het voorontwerp van decreet (artikel 6 §2) enkel sprake van “... *op de wijze bepaald door de bevoegde administratieve overheden*”. Dit is voor de Raad duidelijk te vaag omschreven. Ook bijvoorbeeld wat betreft het ruilen van gronden voor landbouwers is de omschrijving in artikel 13 “*conform de gegeven richtlijnen en voorwaarden*” veel te vaag. De uitvoering van deze taken dient verder ingebed te worden in het beleid en de strategische opties inzake natuur, bos, landbouw en ruimtelijke ordening. De ruil met landbouwers moet volgens de Raad gekaderd worden in en afgestemd op het volledige gamma instrumenten dat in het openruimte beleid wordt ingezet (zie punt 4). Bovendien is wat betreft het uitruilen de koppeling aan de agrarische structuur op dit ogenblik nog in belangrijke mate een onbruikbaar kader (zie verder punt 5).
- (2) **Geen centralisatie aankoopbeleid.** De Raad stelt vast dat voor verschillende aspecten het voorontwerp van decreet afwijkt van de memorie van toelichting en de nota aan de Vlaamse regering. Dat geldt bijvoorbeeld voor de totstandkoming van een centralisatie van het aankoopbeleid. De Raad wijst er op dat met voorliggend ontwerp van decreet de Vlaamse Grondenbank een belangrijke decretale taakstelling krijgt betreffende de verwerving van gronden. In de (bis-) nota aan de Vlaamse regering wordt de Vlaamse Grondenbank verder omschreven als een centrale organisatorische eenheid rond verwerving, beheer en vervreemding van onroerende goederen. Verderop in de nota is sprake van “... *een geleidelijke verschuiving van een deel van het personeelsbestand dat op dit moment bij deze overheden instaat voor de verwervingen en het beheer van onroerende goederen. Door centralisatie kunnen deze taken efficiënt verlopen.*” De Raad meent dat dit in strijd is met de afspraken inzake Beter Bestuurlijk Beleid waar geen uitspraak is gemaakt over eventuele centralisatie van het aankoopbeleid van natuur, bos en andere waardevolle gebieden door de Vlaamse Landmaatschappij. Het voorontwerp van decreet tot oprichting of omvorming van de intern verzelfstandigde agentschappen van het beleidsdomein Leefmilieu en Natuur definieert zowel voor het Agentschap voor Bos en Natuur, voor het INBO, voor OVAM en voor de VMM een duidelijke taakstelling inzake de verwerving van onroerende goederen die nuttig zijn voor de uitvoering van haar missie en taken (artikel X.2.4, X.3.4, X.3.4, X.4.4) 1. De Raad vraagt dat

1 Voorontwerp van decreet tot aanvulling van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene

in het ontwerp van decreet voldoende garanties worden ingebouwd opdat de “verwervingstaak” van de Vlaamse Grondenbank uitsluitend gericht zou zijn op zijn uitvoerende taakstelling in het bijzonder de opbouw van grondreserves ten behoeve van grondruil, compensatie en op vraag van de betrokken administraties. De Raad merkt daarbij ook op dat de Grondenbank een sterke bijkomende speler wordt op de vastgoedmarkt. De Raad vraagt zich af of dit inderdaad niet zal leiden tot een stijging van de grondprijzen. De bisnota aan de Vlaamse regering spreekt dat tegen echter zonder deze bewering overtuigend te onderbouwen (p. 16). In elk geval moet vermeden worden dat gronden die worden opgekocht in functie van het opbouwen van een grondreserve geïmmobiliseerd worden. Dit onderstreept het belang van een goede en flexibele afstemming met de pachtwet (zie punt 7).

- (3) **Behoud recht van voorkoop.** De vraag naar extra garanties geldt zeker voor het voorkooprecht binnen het beleidsdomein milieu en natuur. Ook hier stelt de MiNa-Raad vast dat het voorliggende ontwerp van decreet – in tegenstelling tot wat de memorie van toelichting en de nota aan de Vlaamse regering stellen – de bevoegdheid voor de uitoefening van een aantal voorkooprechten binnen het beleidsdomein leefmilieu naar de Vlaamse Grondenbank en bijgevolg naar de VLM overhevelt. De bisnota aan de Vlaamse regering stelt duidelijk dat de Vlaamse Grondenbank uiteraard niet zelf beslist over de opportuniteit van het uitoefenen van een recht van voorkoop. De Grondenbank zal de rechten van voorkoop die ressorteren onder de bevoegdheden leefmilieu, landinrichting en natuurbehoud op verzoek van de bevoegde administratieve overheid, in eigen naam en voor eigen rekening uitoefenen. Volgens deze nota zal de Vlaamse Grondenbank dus op geen enkel ogenblik en in geen enkel geval autonoom beslissen over het al dan niet uitoefenen van het recht van voorkoop (p. 2-3). Ook het ontwerp van oprichtingsdecreet voor de Vlaamse Landmaatschappij (VLM) stelt in artikel 6bis, § 4 dat het Agentschap (de VLM, waaronder de Vlaamse grondenbank wordt ondergebracht) o.m. als taak heeft om op vraag van de bevoegde diensten van de Vlaamse regering of de bevoegde agentschappen zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van het grondbeleid. De geest van deze bepalingen lijkt echter te worden doorkruist door de diverse wijzigingsbepalingen. Via artikel 35 van het voorontwerp van decreet wordt het recht van voorkoop uit het decreet Natuurbehoud rechtstreeks aan de Vlaamse Grondenbank toegewezen. Op die manier wordt de Grondenbank zelf bevoegde dienst. De vraag rijst in welke mate in dit geval de stelling nog overeind blijft dat de Grondenbank niet autonoom beslist over de opportuniteit om een recht van voorkoop uit te oefenen. De garanties die het voorontwerp van decreet daarvoor nu zou bieden – in de vorm van een gunstig advies in overeenstemming met de te volgen adviesprocedures zijn veel te vaag. Bovendien meent de Raad dat in het decreet Natuurbehoud geen adviesprocedure is voorzien voor het recht van voorkoop. Mutatis mutandis geldt hetzelfde voor het voorkooprecht in het kader van het decreet Integraal Waterbeheer (artikel 45). De Raad vraagt dat de diverse wijzigingsbepalingen aan de decreten – binnen de bevoegdheidsdomeinen leefmilieu, landinrichting en natuur – zouden worden aangepast zodanig dat de meest geëigende administratieve overheden formeel begunstigd worden en het recht van voorkoop effectief alleen op verzoek van deze overheden kan worden uitgeoefend

bepalingen inzake milieubeleid met een Titel Agentschappen en tot wijziging van diverse andere wetten en decreten / Voorontwerp van decreet tot oprichting of omvorming van de intern verzelfstandigde agentschappen van het beleidsdomein Leefmilieu en Natuur.

door de VLM (specifiek Grondenbank). In het geval van het voorkeurecht op het vlak van natuur is dat volgens de Raad de afdeling Natuur van AMINAL of het nieuwe Agentschap Bos en Natuur.

- (4) **Rangorde rechten van voorkeurecht.** De Raad dringt er overigens op aan dat de Grondenbank pas operationeel zou worden als de Vlaamse regering de in artikel 20, § 4 aangekondigde regeling heeft uitgewerkt m.b.t. de rangorde van de diverse voorkeurechten. Zolang dat niet het geval is, zou de efficiënte werking van de Grondenbank wel eens kunnen vastlopen op administratieve conflicten tussen concurrerende voorkeurechten. De Raad meent tevens dat in afwachting van deze oefening het ook niet terecht is dat artikel 21 2° van voorliggend voorontwerp wel reeds bepaalt dat het recht van voorkeurecht overeenkomstig de pachtwet voorrang heeft. Ten slotte kan men zich wat betreft het toepassingsgebied van de voorkeurechten de vraag stellen of een betrokken perceel al dan niet volledig binnen de voorkeurechtersperimeter moet vallen vooraleer het voorkeurecht kan gelden. De Raad meent dat hierover verder onderzoek nodig is.
- (5) **Ruil van gronden op verzoek van een landbouwer.** De Raad heeft ook aanmerkingen bij de derde taak van de Grondenbank. Een specifieke opdracht van de Vlaamse Grondenbank is het ruilen van onroerende goederen, in gebruik bij of in eigendom van een landbouwer, van de niet-agrarische structuur naar de agrarische structuur, op vraag van de landbouwer. De Raad erkent de meerwaarde van het instrument van "uitruil". De Raad heeft wel bedenkingen bij de invulling van dit instrument in het voorontwerp van decreet. Zo stelt de Raad vast dat deze taakstelling onvoldoende wordt ingekaderd in het reguliere beleid van natuur en bos. Zoals het voorstel nu voorligt, kan de VLM op vraag van een individuele landbouwer overgaan tot ruil. Geen enkele adviesvraag van enige administratie is voorzien. Bovendien is geen enkele koppeling voorzien met bestaande (inrichtings-)projecten. De Raad stelt voor om de derde taakstelling van de Grondenbank in te kaderen in de instrumentenkoffer – beschikbaar bij inrichting van bepaalde gebieden – en waar uitgaande van de visie voor de bestaande gebieden een akkoord is over de inzet van de verschillende instrumenten, in overleg met de diverse overheden (land, bos, natuur, landbouw, ...). Aankopen, in het kader van deze taakstelling, in de agrarische en de natuurlijke structuur moeten een bestemming krijgen in overeenstemming met de ruimtelijke functie van het gebied.
- (6) **Agrarische structuur versus niet-agrarische structuur.** Wat betreft het toepassingsgebied van de ruilopdracht van de Grondenbank stelt zich een probleem bij de koppeling aan de agrarische structuur. Het is best denkbaar dat op het ogenblik dat de Grondenbank operationeel zal zijn, de agrarische structuur nog niet volledig zal zijn afgebakend. De afbakening van deze structuur gebeurt immers stapsgewijs, via actiegebieden in de vijftien onderscheiden buitengebiedregio's. Zolang de agrarische structuur niet gekend is, is in principe uitruilen van gebieden naar de agrarische structuur niet mogelijk. Het instrument zal dus – parallel met deze afbakeningsprocessen – slechts stapsgewijs kunnen worden ingezet. Dit vormt een extra argument om – zoals in voorgaande paragraaf gepleit werd – de uitruil te koppelen aan concrete projecten. Uitstel van de werking van de Grondenbank als ruilinstrument tot de volledige

afbakening van deze structuur is volgens de Raad niet opportuun. In elk afgebakend actiegebied kan de Grondbank dus zijn rol als praktische conflictoplosser volop spelen.

- (7) **VEN 1° fase.** Wat deze uitruil betreft, stelt de Raad vast dat artikel 6, § 3, 3° de uitruil naar gebieden van het VEN 1° fase afhankelijk stelt van een advies van de Hoge Raad van Natuurbehoud. De Raad wijst er ten eerste op dat in het kader van het project Beter Bestuurlijk Beleid een voorontwerp van decreet tot oprichting van een strategische adviesraad ter advies voorligt bij de Raad van State. Dit voorontwerp van decreet voorziet de afschaffing van de Hoge Raad voor Natuurbehoud. De strategische opdrachten van deze hoge Raad worden door de nieuwe strategische adviesraad overgenomen, een aantal andere zullen wellicht binnen de administratie worden opgevangen, nog andere worden afgeschaft. In deze context is het volgens de Raad weinig zinvol om nieuwe opdrachten te definiëren voor een adviesorgaan dat hoogstwaarschijnlijk wordt afgeschaft. Minimaal moet hier worden gesproken over de Hoge Raad voor Natuurbehoud of zijn rechtsopvolger. Meer fundamenteel stelt de Raad voor om artikel 6, paragraaf 3. 3° volledig te schrappen. De bepalingen in artikel 6, § 3, 1° impliceren volgens de Raad dat de uitruil enkel kan gebeuren naar gebieden van de agrarische structuur en dus uitruil naar het VEN en naar andere waardevolle gebieden niet mogelijk is.
- (8) **Afstemming pachtwet.** Een ander aandachtspunt bij de werking van de Vlaamse Grondenbank is de afstemming met de pachtwet. Het voorontwerp van decreet voorziet dat gronden uit de grondreserve tijdelijk kunnen worden verpacht zonder dat deze verpachtingen aan de pachtwet zijn onderworpen. De Raad ondersteunt deze optie omdat het deze gronden valoriseert in plaats van immobiliseert maar vraagt zich daarbij of de federale pachtwet daarbij genegeerd kan worden. De MiNa-Raad merkt in dit kader verder op dat men bij de éénjarige pachten of andere vormen van tijdelijke terbeschikkingstelling van de grondreserves voorrang moet geven aan de oorspronkelijke gebruiker en dat het voorkeepsrecht van de overheid niet mag gelden bij rechtstreekse aankoop door de pachter zelf of de bevoorrechte pachtovernemers.
- (9) **Afstemming ruimtelijk beleid.** Ten slotte vindt de MiNa-Raad het jammer dat het instrument zich beperkt tot voorkeepsrechten binnen het beleidsdomein milieu. Er zou minstens een perspectief moeten zijn om de toepassing ervan te verruimen naar sommige andere beleidsdomeinen en naar onteigeningen (bv. openbare werken en delfstoffen). In elk geval moet deze brede toepassing van in het begin worden meegenomen bij de uitbouw van het centraal informatiesysteem waar een specifieke databankmodule en een gecentraliseerd loket inzake onteigeningen wenselijk zou zijn. De Raad suggereert om de werking van Grondenbank na een inlooperperiode van twee jaar te evalueren en intussen ook de praktische mogelijkheden voor een meer veralgemeende toepassing voor alle ruimtelijk relevante beleidsdomeinen en – velden te onderzoeken. Hopelijk kunnen we dan ook beschikken over het decretaal voorzien grondbeleidsplan.

- (10) **Verwarring door de naamgeving.** De naam “grondenbank” kan verwarring scheppen met de grondbank, een v.z.w. die erkend is als organisatie voor bodembeheer in het kader van het beleid inzake bodemsanering en grondverzet. Misschien is “landbank” als afdeling van de Vlaamse Landmaatschappij een logischer alternatief.
- (11) **Administratief draagvlak.** De Raad vraagt zich ten slotte af in welke mate voor dit gecoördineerd instrument voor het grondbeleid voor de open ruimte van in het begin alle relevante administratieve overheden bij de voorbereiding van het voorontwerp van decreet werden betrokken. De Raad heeft geen verslagen of resultaten teruggevonden van dit overleg. Een vlotte toepassing van het instrument vraagt op zijn minst het uitwerken van een breed administratieve draagvlak voor de Vlaamse Grondenbank.

Met de meeste hoogachting,

Prof. dr. R. Verheyen
Voorzitter

ONTWERP VAN DECREET

ONTWERP VAN DECREET

TITEL I

Algemene bepalingen

Artikel 1

Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid, bedoeld in artikel 39 van de Grondwet.

Artikel 2

Tenzij anders bepaald, wordt voor de toepassing van dit decreet verstaan onder :

- 1° administratieve overheden van het Vlaamse Gewest : het Vlaamse Gewest, de Vlaamse Gemeenschap, de diensten van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, de instellingen die afhangen van het Vlaamse Gewest of van de Vlaamse Gemeenschap, de besturen die onder het administratief toezicht staan van het Vlaamse Gewest of van de Vlaamse Gemeenschap, de instellingen die onder voornoemde besturen ressorteren en de publiekrechtelijke en privaatrechtelijke rechtspersonen die in het Vlaamse Gewest belast zijn met taken van openbaar nut ;
- 2° administratieve overheden van het Vlaamse Gewest en de federale staat : het Vlaamse Gewest, de Vlaamse Gemeenschap, de federale staat, de diensten van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap of de federale staat, de besturen die onder het administratief toezicht staan van het Vlaamse Gewest, de Vlaamse Gemeenschap of de federale staat, de instellingen die onder voornoemde besturen ressorteren en de publiekrechtelijke of de privaatrechtelijke rechtspersonen die in het Vlaamse Gewest belast zijn met taken van openbaar nut ;
- 3° Vlaamse Grondenbank : afdeling van de bij decreet van 21 december 1988 houdende de oprichting van de Vlaamse Landmaatschappij opgerichte Vlaamse Landmaatschappij ;
- 4° centraal informatiesysteem : een centraal beschikbaar en decentraal beheerd, digitaal gegevensbestand met informatie aangaande onroerende goederen gelegen in het Vlaamse Gewest

of toebehorend aan een administratieve overheid van het Vlaamse Gewest ;

5° zakelijk recht : een recht van eigendom, een recht van vruchtgebruik, een recht van erfpacht of een recht van opstal ;

6° agrarische structuur : het samenhangende geheel van gebieden die het duurzaam functioneren van de landbouw verzekeren ;

Artikel 3

De in dit decreet bepaalde kennisgevingen of in kennisstellingen moeten, op straffe van niet bestaan, betekend worden bij gerechtsdeurwaarders-exploot of bij ter post aangetekende brief.

De datum van kennisgeving of in kennisstelling is de datum van de afgifte ter post van de ter post aangetekende brief of de datum van het gerechtsdeurwaardersexploot.

TITEL II

Vlaamse grondenbank

HOOFDSTUK I

Oprichting en beheer

Artikel 4

Binnen de Vlaamse Landmaatschappij, opgericht bij decreet van 21 december 1988 houdende oprichting van de Vlaamse Landmaatschappij wordt een afdeling Vlaamse Grondenbank opgericht.

Artikel 5

§ 1. De Vlaamse Landmaatschappij stelt de nodige diensten, uitrusting, installaties en personeelsleden ter beschikking van de Vlaamse Grondenbank voor de uitvoering van haar taken zoals bedoeld in artikel 6, § 1.

§ 2. De administratieve overheden van het Vlaamse Gewest bevoegd voor Leefmilieu, Landinrichting en Natuurbehoud, stellen de nodige diensten,

uitrusting, installaties en personeelsleden ter beschikking van de Vlaamse Grondenbank voor de uitvoering van haar taken zoals bedoeld in artikel 6, § 2 en artikel 6, § 3.

HOOFDSTUK II

Taken

Artikel 6

§ 1. De Vlaamse Grondenbank heeft als taak :

- 1° het uitbouwen, bijhouden en toegankelijk maken, in samenwerking met het OC-GIS Vlaanderen van het centraal informatiesysteem zoals bedoeld in titel III ;
- 2° het uitoefenen van de decretale rechten van voorkoop zoals bedoeld in titel IV hoofdstuk I en VI op verzoek van de bevoegde administratieve overheden van het Vlaamse Gewest ;
- 3° het vervullen van de decretale koopplichten zoals bedoeld in titel IV hoofdstuk I en VII.

§ 2. Naast de taken opgesomd onder § 1 heeft de Vlaamse Grondenbank, voor de bevoegdheden Leefmilieu, Landinrichting en Natuurbehoud, de volgende taken die ze zal uitvoeren op vrijwillig verzoek van en op de wijze bepaald door de bevoegde administratieve overheden van het Vlaamse Gewest :

- 1° het verwerven en overdragen van zakelijke rechten op onroerende goederen, zoals bedoeld in titel IV hoofdstuk I, II en IV ;
- 2° het verwerven en overdragen van aandelen van vennootschappen, zoals bedoeld in titel IV hoofdstuk I, II en IV ;
- 3° het beheren van deze rechten, vanaf de verwerving tot aan de overdracht, zoals bedoeld in titel IV hoofdstuk I en III ;
- 4° het aanleggen van grondreserves voor ruil in functie van de realisatie van projecten inzake bosuitbreiding of natuurbehoud, met inbegrip van de schadebeperkende en de compenserende maatregelen zoals bedoeld in artikel 26bis, § 3, van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu en met inbegrip van de compenserende maatregelen

bedoeld in artikel 36ter, § 5, van hetzelfde decreet.

§ 3. De Vlaamse Grondenbank heeft, binnen het kader van natuur- en bosbeleid, als taak op verzoek van een landbouwer :

- 1° het ruilen van onroerende goederen die in landbouwgebruik zijn en die niet gelegen zijn in de agrarische structuur, naar de agrarische structuur ;
- 2° het verplaatsen van landbouwbedrijven, geheel of gedeeltelijk niet gelegen in de agrarische structuur, naar de agrarische structuur ;
- 3° het ruilen of verplaatsen zoals bedoeld in respectievelijk 1° of 2° kan niet naar de gebieden opgesomd in artikel 20 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, tenzij de Hoge Raad voor Natuurbehoud hiertoe positief advies verleent.

HOOFDSTUK III

Middelen

Artikel 7

§ 1. De werkmiddelen waarover de Vlaamse Grondenbank kan beschikken zijn :

- 1° een dotatie aan de Vlaamse Landmaatschappij, afdeling Vlaamse Grondenbank voor de uitvoering van de taken zoals beschreven in artikel 6, § 1 en artikel 6, § 3 ;
- 2° de middelen ter beschikking gesteld door de verzoekende administratieve overheden van het Vlaamse Gewest, bevoegd voor Leefmilieu, Landinrichting en Natuurbehoud, voor de uitvoering van de taken zoals beschreven in artikel 6, § 2.

§ 2. De verwervings- en beheersmiddelen waarover de Vlaamse Grondenbank kan beschikken zijn :

- 1° de middelen ter beschikking gesteld door de administratieve overheden van het Vlaamse Gewest, voor de uitvoering van de taken zoals beschreven in artikel 6, § 1, 2° en 3° ;
- 2° de middelen ter beschikking gesteld door de administratieve overheden van het Vlaamse Ge-

west, bevoegd voor Leefmilieu, Landinrichting en Natuurbehoud, voor de uitvoering van de taken zoals beschreven in artikel 6, § 2.

§ 3. de opbrengsten of verliezen die kunnen voortvloeien uit de uitvoering van de taken zoals beschreven in artikel 6, § 1, 2° en 3°, artikel 6, § 2, en artikel 6, § 3, zijn respectievelijk ten voordele of ten laste van de administratieve overheid van het Vlaams Gewest dewelke de verwervingsmiddelen ter beschikking heeft gesteld.

§ 4. De Vlaamse regering kan nadere regels stellen voor de uitvoering van dit artikel.

Artikel 8

Het financieel beheer van de Vlaamse Grondenbank is gescheiden van het algemeen financieel beheer van de Vlaamse Landmaatschappij.

TITEL III

Informatiesysteem

HOOFDSTUK I

Centraal Informatiesysteem

Artikel 9

§ 1. De Vlaamse Grondenbank bouwt het centraal informatiesysteem uit.

§ 2. Het OC-GIS Vlaanderen staat in voor de opbouw, de centrale coördinatie, de distributie en de elektronische publicatie van de geografische informatie met betrekking tot de publiekrechtelijke rechtszekerheid van de Grond databank, zoals bepaald in artikel 22 van het decreet van 17 juli 2000 houdende het Geografisch Informatie Systeem Vlaanderen.

§ 3. De Vlaamse regering kan nadere regels stellen betreffende de uitvoering van dit artikel.

HOOFDSTUK II

Informatieverplichtingen

Artikel 10

De administratieve overheden van het Vlaamse Gewest stellen, op vraag van de Vlaamse Grondenbank, alle informatie waarover zij beschikken en die nodig is voor de toepassing van dit decreet, ter beschikking van de Vlaamse Grondenbank. In het bijzonder stellen voornoemde besturen alle informatie ter beschikking die nodig is voor het uitbouwen en bijhouden van het centraal informatiesysteem. Voor zover dit is opgenomen in een samenwerkingsakkoord, kan ook de federale staat informatie aanleveren.

De administratieve overheden van het Vlaamse Gewest en de federale staat blijven aansprakelijk voor de door hen geleverde informatie waartoe het centraal informatiesysteem toegang geeft. De Vlaamse Grondenbank is aansprakelijk voor de verwerking van de aangeleverde informatie.

De Vlaamse regering kan nadere regels stellen betreffende de uitvoering van dit artikel.

TITEL IV

Verwerven, beheren en overdragen

HOOFDSTUK I

Algemene bepalingen

Artikel 11

§ 1. Indien de taken zoals opgesomd in artikel 6, § 1, 2° en 3°, uitgevoerd worden voor de bevoegdheden Leefmilieu, Landinrichting en Natuurbehoud, zal de Vlaamse Grondenbank deze in eigen naam en voor eigen rekening uitvoeren. Indien de taken zoals opgesomd in artikel 6, § 1, 2° en 3°, niet voor de bevoegdheden Leefmilieu, Landinrichting en Natuurbehoud uitgevoerd worden, kan de Vlaamse Grondenbank door de begunstigde administratieve overheid van het Vlaamse Gewest verzocht worden om in naam en voor rekening van de begunstigde overheid en binnen de door haar gestelde voorwaarden, beslissingen uit te voeren.

§ 2. De taken zoals opgesomd in artikel 6, § 2, en artikel 6, § 3, zal de Vlaamse Grondenbank in eigen naam en voor eigen rekening uitvoeren.

Artikel 12

De Vlaamse Grondenbank voert, in uitvoering van artikel 6, § 2 en § 3, bij de verwerving, het beheer en de overdracht onder meer de volgende taken uit :

1° de prospectie van de vastgoedmarkt ;

2° het voeren van de onderhandelingen.

Artikel 13

De Vlaamse Grondenbank voert de taken zoals beschreven in artikel 6, § 1, 2°, artikel 6, § 2, en artikel 6, § 3 uit, conform de door de respectievelijk bevoegde administratieve overheid van het Vlaamse Gewest gegeven richtlijnen en voorwaarden.

HOOFDSTUK II

Verwerven

Artikel 14

De Vlaamse Grondenbank kan, overeenkomstig artikel 11, verwerven via een onderhandse of openbare verkoop, het uitoefenen van een recht van voorkoop of van een recht van voorkeur, het vervullen van een koopplicht, een ruil, een afstand van onverdeelde rechten, een schenking of een legaat.

HOOFDSTUK III

Beheren

Artikel 15

De Vlaamse Grondenbank beheert de in eigen naam en voor eigen rekening verworven zakelijke rechten vanaf de verwerving als bedoeld in artikel 14 en tot de overdracht als bedoeld in artikel 16.

In afwachting dat onroerende goederen welke vrij van gebruik zijn worden overgedragen, kunnen deze, in voorkomend geval mits akkoord van de verzoekende bevoegde administratieve overheid van het Vlaamse Gewest, verpacht worden bij een overeenkomst die van rechtswege verstrijkt na 1 jaar doch kan hernieuwd worden. Deze verpachtingen zijn niet onderworpen aan de bepalingen van afdeling 3 van boek III, titel VIII, van het Burgerlijk Wetboek betreffende de pacht.

HOOFDSTUK IV

Overdragen

Artikel 16

De Vlaamse Grondenbank draagt de in eigen naam en voor eigen rekening verworven zakelijke rechten over aan de bevoegde administratieve overheid van het Vlaamse Gewest, op wiens verzoek verworven is, of aan een door deze overheid aangeduide natuurlijke of rechtspersoon.

HOOFDSTUK V

Ruil op vraag van landbouwers

Artikel 17

Elke landbouwer die onroerende goederen, gelegen buiten de agrarische structuur, in eigendom of pacht heeft, kan een aanvraag indienen bij de Vlaamse Grondenbank om deze eigendom of pacht te ruilen naar de agrarische structuur.

HOOFDSTUK VI

Recht van voorkoop

Artikel 18

Bij elke verkoop van een onroerend goed waarop een administratieve overheid van het Vlaamse Gewest, geheel of gedeeltelijk, een recht van voorkoop heeft, moet dit recht van voorkoop worden aangeboden aan de Vlaamse Grondenbank, die op haar beurt de voorgenomen verkoop ter kennis

brengt aan de begunstigden van het recht van voorkoop.

Artikel 19

De Vlaamse Grondenbank voert een beslissing om het recht van voorkoop uit te oefenen slechts uit :

- 1° na het bekomen van een gunstig advies overeenkomstig de respectievelijk te volgen adviesprocedures, voor wat betreft de rechten van voorkoop waarvan sprake in artikel 20, § 1 ;
- 2° op verzoek van de begunstigde administratieve overheid van het Vlaamse Gewest, voor wat betreft de rechten van voorkoop waarvan sprake in artikel 20, § 2.

Artikel 20

§ 1. De Vlaamse Grondenbank oefent in eigen naam en voor eigen rekening, de hierna vermelde rechten van voorkoop uit. In geval van miskennen van deze rechten van voorkoop kan ze de indeplaatsstelling of een schadeloosstelling vorderen, in eigen naam en voor eigen rekening :

- 1° het recht van voorkoop zoals bepaald in de wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen, zoals aangevuld door de wet van 11 augustus 1978 houdende bijzondere bepalingen eigen aan het Vlaamse Gewest ;
- 2° het recht van voorkoop zoals bepaald in de wet van 12 juli 1976 houdende bijzondere maatregelen inzake ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet bij de uitvoering van grote infrastructuurwerken ;
- 3° het recht van voorkoop zoals bepaald in het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu ;
- 4° het recht van voorkoop zoals bepaald in het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, voor aanbiedingen van goederen die gelegen zijn in overstromingsgebieden en oeverzones die niet samenhangen met de bevaarbare waterlopen.

§ 2. Onderstaande rechten van voorkoop kunnen uitgeoefend worden door de begunstigden van deze rechten van voorkoop. De begunstigde admi-

nistratieve overheden kunnen de Vlaamse Grondenbank verzoeken om binnen de door hen gestelde voorwaarden in hun naam en voor hun rekening een beslissing tot uitoefenen van de hierna vermelde rechten van voorkoop uit te voeren. In geval van miskennen van deze rechten van voorkoop kan de Vlaamse Grondenbank verzocht worden om de indeplaatsstelling of een schadeloosstelling te vorderen, in naam en voor rekening van de begunstigde administratieve overheid van het Vlaamse Gewest :

- 1° het recht van voorkoop zoals bepaald in de wet van 19 juni 1978 betreffende het beheer van het linkerscheldeoevergebied ter hoogte van Antwerpen en houdende maatregelen voor het beheer en de exploitatie van de haven van Antwerpen ;
- 2° het recht van voorkoop zoals bepaald in het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening ;
- 3° het recht van voorkoop zoals bepaald in het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode ;
- 4° het recht van voorkoop zoals bepaald in het decreet van 2 maart 1999 houdende het beleid en het beheer van de zeehaven ;
- 5° het recht van voorkoop zoals bepaald in het decreet van 13 december 2002 houdende de oprichting van de naamloze vennootschap van publiek recht Beheersmaatschappij Antwerpen Mobiel ;
- 6° het recht van voorkoop zoals bepaald in het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, voor aanbiedingen van goederen die gelegen zijn in overstromingsgebieden en oeverzones die samenhangen met de bevaarbare waterlopen.

§ 3. De Vlaamse Grondenbank zal voor de toekomstige decretale voorkooprechten handelen overeenkomstig artikel 11.

§ 4. De Vlaamse regering kan nadere regels stellen met betrekking tot een rangorde volgens dewelke de rechten van voorkoop dienen uitgeoefend te worden, in geval van samenloop van verschillende rechten van voorkoop.

Artikel 21

Onverminderd de specifieke bepalingen, gesteld in de decreten die een recht van voorkoop invoeren, geldt het recht van voorkoop niet :

1° in geval van verkoop van het goed :

- a) aan de echtgenoot, de afstammelingen of geadopteerde kinderen van de eigenaar ;
- b) aan de afstammelingen of geadopteerde kinderen van de echtgenoot van de eigenaar ;
- c) aan de mede-eigenaar ;
- d) aan de echtgenoot, de afstammelingen of geadopteerde kinderen van de mede-eigenaar ;
- e) aan de afstammelingen of geadopteerde kinderen van de echtgenoot van de mede-eigenaar ;
- f) aan de echtgenoten van voormelde afstammelingen of geadopteerde kinderen ;
- g) aan de samenwonende partner van voormelde personen, zoals bedoeld in artikel 1475, § 1, van het Burgerlijk Wetboek, alsook aan diens afstammelingen en geadopteerde kinderen.

2° wanneer de pachter zijn recht van voorkoop overeenkomstig de pachtwet uitoefent.

Artikel 22

De eigenaar mag het goed slechts verkopen nadat hij de begunstigde van het recht van voorkoop of de Vlaamse Grondenbank indien zij verzocht wordt het recht van voorkoop uit te voeren de gelegenheid heeft gegeven om het recht van voorkoop uit te oefenen. Naargelang het gaat om een verkoop uit de hand of een openbare verkoop wordt gehandeld overeenkomstig artikel 23 respectievelijk artikel 24.

Artikel 23

§ 1. Bij verkoop uit de hand geeft de instrumenterende ambtenaar de Vlaamse Grondenbank kennis van de inhoud van de akte die is opgesteld onder de opschortende voorwaarde van niet uitoefenen

van het recht van voorkoop en waarbij enkel de identiteit van de koper opengelaten wordt.

In voorkomend geval wordt de Vlaamse Grondenbank, op straffe van nietigheid van de kennisgeving, gelijktijdig met het aanbod dat aan de pachter wordt gedaan teneinde hem toe te laten zijn recht van voorkoop uit te oefenen, in kennis gesteld.

De kennisgeving geldt als aanbod van verkoop.

§ 2. Om het recht van voorkoop uit te oefenen beschikt de begunstigde van het recht van voorkoop of de Vlaamse Grondenbank indien zij verzocht wordt het recht van voorkoop uit te voeren over een termijn van een maand na de termijn waarover de pachter beschikte om zijn recht van voorkoop overeenkomstig de pachtwet uit te oefenen. Betreft het onroerende goederen ten aanzien waarvan de pachter geen voorkooprecht geniet, dan beschikt de begunstigde van het recht van voorkoop of de Vlaamse Grondenbank indien zij verzocht wordt het recht van voorkoop uit te voeren over een termijn van twee maanden om het recht van voorkoop uit te oefenen. De begunstigde van het recht van voorkoop of de Vlaamse Grondenbank indien zij verzocht wordt het recht van voorkoop uit te voeren stelt de instrumenterende ambtenaar in kennis van de uitoefening van het recht van voorkoop.

Artikel 24

§ 1. Bij openbare verkoop stelt de instrumenterende ambtenaar de Vlaamse Grondenbank ten minste een maand vooraf in kennis van plaats, dag en uur van de verkoop, van de identificatie van het goed en van de eigendoms- en gebruikstoestand van het goed.

§ 2. Indien de verkoop wordt gehouden zonder voorbehoud van eventuele uitoefening van het recht van hoger bod, vraagt de instrumenterende ambtenaar bij het einde van de opbieding en vóór de toewijzing, in het openbaar, aan de pachter of hij zijn recht van voorkoop wenst uit te oefenen tegen de laatst geboden prijs. Bij weigering of afwezigheid of stilzwijgen van de pachter dient de instrumenterende ambtenaar vóór de toewijzing, in het openbaar, dezelfde vraag te stellen aan de begunstigde van het recht van voorkoop of de Vlaamse Grondenbank indien zij verzocht wordt het recht van voorkoop uit te voeren. Indien het te koop gestelde onroerend goed niet verpacht is, dient bovenbedoelde vraag rechtstreeks aan de be-

gunstigde van het recht van voorkoop of de Vlaamse Grondenbank indien zij verzocht wordt het recht van voorkoop uit te voeren te worden gesteld. Bij instemming is de verkoop definitief. In geval van weigering, afwezigheid of stilzwijgen van de begunstigde van het recht van voorkoop of de Vlaamse Grondenbank indien zij verzocht wordt het recht van voorkoop uit te voeren, wordt de verkoop voortgezet.

Indien de pachter, overeenkomstig de pachtwet, verklaard heeft zijn antwoord op de vraag van de instrumenterende ambtenaar in beraad te houden, vraagt de instrumenterende ambtenaar aan de begunstigde van het recht van voorkoop of de Vlaamse Grondenbank indien zij verzocht wordt het recht van voorkoop uit te voeren of deze het recht van voorkoop wenst uit te oefenen in geval de pachter zijn recht van voorkoop niet uitoefent. De toewijzing geschiedt onder opschortende voorwaarde van niet uitoefening van het recht van voorkoop door de pachter.

§ 3. Indien de verkoop wordt gehouden onder voorbehoud van eventuele uitoefening van het recht van hoger bod, onthoudt de instrumenterende ambtenaar er zich van aan de begunstigde van het recht van voorkoop of de Vlaamse Grondenbank indien zij verzocht wordt het recht van voorkoop uit te voeren te vragen of deze het recht van voorkoop wenst uit te oefenen.

Als er een hoger bod is, stelt de instrumenterende ambtenaar de Vlaamse Grondenbank in kennis van het hoger bod. Bij herverkoop ten gevolge van de uitoefening van het recht van hoger bod, stelt de instrumenterende ambtenaar de Vlaamse Grondenbank ten minste vijftien dagen vooraf in kennis van plaats, dag en uur van verkoop. De instrumenterende ambtenaar vraagt bij het einde van de opbiedingen en voor de toewijzing, in het openbaar, aan de pachter of hij zijn recht van voorkoop wenst uit te oefenen tegen de laatst geboden prijs. Bij weigering of afwezigheid of stilzwijgen van de pachter dient de instrumenterende ambtenaar vóór de toewijzing, in het openbaar, dezelfde vraag te stellen aan de begunstigde van het recht van voorkoop of de Vlaamse Grondenbank indien zij verzocht wordt het recht van voorkoop uit te voeren.

Indien het te koop gestelde onroerend goed niet verpacht is, dient bovenbedoelde vraag rechtstreeks aan de begunstigde van het recht van voorkoop of de Vlaamse Grondenbank indien zij verzocht wordt het recht van voorkoop uit te voeren te worden gesteld. Bij instemming is de verkoop definitief. In geval van weigering, afwezigheid of

stilzwijgen van de begunstigde van het recht van voorkoop of de Vlaamse Grondenbank indien zij verzocht wordt het recht van voorkoop uit te voeren wordt de verkoop voortgezet.

Als er geen hoger bod wordt gedaan of indien de instrumenterende ambtenaar het hoger bod niet aanneemt, stelt de instrumenterende ambtenaar de Vlaamse Grondenbank in kennis van het laatste bod en vraagt hij of de begunstigde van het recht van voorkoop of de Vlaamse Grondenbank indien zij verzocht wordt het recht van voorkoop uit te voeren het recht van voorkoop wenst uit te oefenen. Als deze binnen een termijn van vijftien dagen na de kennisgeving de instrumenterende ambtenaar niet in kennis heeft gesteld van haar instemming, is de toewijzing definitief.

Artikel 25

De instrumenterende ambtenaar voor wie een authentieke akte wordt verleden van een verkoop waarop een recht van voorkoop, zoals bedoeld in artikel 18, van toepassing is, moet binnen één maand na de registratie ervan de Vlaamse Grondenbank in kennis stellen van de prijs en de voorwaarden van de verkoop.

Artikel 26

§ 1. In geval van verkoop met miskenning van het recht van voorkoop als bedoeld in artikel 20, § 1, heeft de begunstigde van het recht van voorkoop of de Vlaamse Grondenbank indien zij verzocht wordt het recht van voorkoop uit te voeren het recht, ofwel de indeplaatsstelling te vorderen van de koper, ofwel van de verkoper een schadevergoeding te eisen ten bedrage van 20 percent van de verkoopprijs.

De vordering tot indeplaatsstelling en de vordering tot schadeloosstelling verjaren, bij openbare verkoop door verloop van zes maanden vanaf de definitieve toewijzing en bij verkoop uit de hand door verloop van zes maanden te rekenen vanaf de kennisgeving van deze verkoop aan de Vlaamse Grondenbank, overeenkomstig artikel 25, indien een dergelijke kennisgeving heeft plaatsgehad of door verloop van één jaar na de overschrijving van de akte van verkoop.

§ 2. De vordering tot indeplaatsstelling moet gelijktijdig tegen de verkoper en de eerste koper worden

ingesteld en de eis is pas ontvankelijk na inschrijving op de kant van de overschrijving van de betwiste akte en in voorkomend geval op de kant van de overschrijving van de laatst overgeschreven titel.

De indeplaatsgestelde of de Vlaamse Grondenbank indien zij verzocht wordt het recht van voorkoop uit te voeren betaalt aan de koper de prijs terug die deze heeft betaald, alsmede de kosten van de akte. Hij is slechts gehouden tot de verplichtingen die voor de koper voortvloeien uit de authentieke akte van verkoop en tot de lasten waarin de koper heeft toegestemd, voor zover die lasten zijn ingeschreven of overgeschreven voor de inschrijving van zijn eis.

Als de rechter de vordering tot indeplaatsstelling inwilligt, verwijst hij de partijen voor het verlijden van de akte naar de door hen gekozen instrumenterende ambtenaar of naar een ambtshalve aangewezen instrumenterende ambtenaar, indien partijen het niet eens zijn over de keuze. De kosten van de akte zijn voor rekening van de indeplaatsgestelde.

Iedere uitspraak op een eis tot indeplaatsstelling wordt ingeschreven achter de inschrijving bedoeld in het eerste lid van deze paragraaf.

HOOFDSTUK VII

Koopplicht

Artikel 27

§ 1. Alle aanvragen tot vervullen van de decretale koopplicht worden gericht aan de Vlaamse Grondenbank ;

§ 2. De Vlaamse Grondenbank vervult, in eigen naam en voor eigen rekening, de hierna vermelde koopplichten :

1° de koopplicht zoals bepaald in het decreet van 23 januari 1991 inzake de bescherming van het leefmilieu tegen verontreiniging door meststoffen ;

2° het decreet houdende bekrachtiging van het besluit van de Vlaamse regering van 16 november 1994 betreffende de definitieve aanwijzing van de beschermde duingebieden en van de voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden ;

en houdende wijziging van de wet van 12 juli 1973 op het natuurbehoud ;

3° de koopplicht zoals bepaald in het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu ;

§ 3. De Vlaamse Grondenbank kan door de begunstigde administratieve overheid verzocht worden om in haar naam en voor haar rekening de hierna vermelde koopplichten te vervullen :

1° de koopplicht zoals bepaald in het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening ;

2° de koopplicht zoals bepaald in het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid ;

3° de koopplicht zoals bepaald in het decreet van 16 april 1996 betreffende de landschapszorg ;

§ 4. de Vlaamse Grondenbank zal de koopplichten vervullen indien aan de desbetreffende decretale voorwaarden voldaan is.

§ 5. De Vlaamse Grondenbank zal de toekomstige decretale koopplichten vervullen, overeenkomstig artikel 11.

§ 6. De Vlaamse regering kan nadere regels stellen met betrekking tot een rangorde volgens dewelke de koopplichten dienen vervuld te worden, in geval van samenloop van verschillende koopplichten.

TITEL V

Slotbepalingen

HOOFDSTUK I

Wijzigingsbepalingen

Artikel 28

Aan artikel 6 van het decreet van 21 december 1988 houdende oprichting van de Vlaamse Landmaatschappij, gewijzigd bij de decreten van 12 december 1990, 23 januari 1991, 7 juli 1998 en 8 december 1998, 17 juli 2000, 8 december 2000 en 19 juli 2002 wordt een § 8 toegevoegd, die luidt als volgt :

“§ 8. De Maatschappij wordt belast met de taken die overeenkomstig het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen die aan de Vlaamse Grondenbank zijn opgedragen.”.

Artikel 29

Artikel 56, § 2, van de wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen, zoals aangevuld door de wet van 11 augustus 1978 houdende bijzondere bepalingen eigen aan het Vlaamse Gewest en gewijzigd bij de wet van 9 februari 2002 en het decreet van 19 juli 2002 wordt, wat het Vlaamse Gewest betreft, vervangen door wat volgt :

“Artikel 56

§ 2. Een recht van voorkoop wordt aan de Vlaamse Grondenbank toegekend in geval van verkoop van landeigendommen bedoeld in § 1.

Onverminderd artikel 21 van het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen, geldt het recht van voorkoop niet wanneer het goed het voorwerp uitmaakt van een verkoopbelofte die een vaste dagtekening heeft gekregen vóór de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad, van een besluit door de inhoudelijk bevoegde minister genomen op grond ofwel van artikel 4, ofwel van § 1 van dit artikel, voor zover die belofte is aanvaard door diegene aan wie zij is gedaan.

De minister van landbouw bepaalt de zones waarin de Vlaamse Grondenbank het in onderhavige paragraaf bedoelde recht van voorkoop niet meer mag uitoefenen.

Titel IV, hoofdstuk I, II en VI van het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen is van toepassing op dit recht van voorkoop.”.

Artikel 30

Artikel 76, tweede lid, van de wet van 12 juli 1976 op de ruilverkaveling uit kracht van de wet bij de uitvoering van grote infrastructuurwerken, wordt voor het Vlaamse Gewest vervangen door wat volgt :

“Een recht van voorkoop wordt aan de Vlaamse Grondenbank toegekend in geval van verkoop van landeigendommen bedoeld in het eerste lid.

Verder zijn te dien einde de bepalingen van artikel 56, § 2, en van artikel 57 van de wet van 22 juli 1970 van toepassing.”.

Artikel 31

In artikel 63 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, gewijzigd bij de decreten van 28 september 1999, 22 december 1999, 26 april 2000, 8 december 2000, 13 juli 2001, 1 maart 2002, 8 maart 2002, 19 juli 2002, 28 februari 2003, 4 juni 2003 en 21 november 2003 worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° tussen het eerste en het tweede lid wordt een nieuw lid ingevoegd, dat luidt als volgt :

“Het Vlaamse Gewest, de provincies, de gemeenten, de intercommunales, de instellingen die ressorteren onder het Vlaamse Gewest, als ook de vennootschappen die een erkenning hebben van die instellingen of besturen kunnen, ter verwezenlijking van een ruimtelijk uitvoeringsplan de Vlaamse Grondenbank verzoeken om in hun naam en voor hun rekening en binnen de door hen gestelde voorwaarden, het recht van voorkoop uit te oefenen bij verkoop van onroerende goederen die gelegen zijn in die zones die in het definitief vastgestelde ruimtelijk uitvoeringsplan als zones waar het recht van voorkoop geldt, worden aangeduid.” ;

2° een negende en laatste lid wordt toegevoegd dat luidt als volgt :

“Titel IV, hoofdstuk I, II en VI van het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen is van toepassing op dit recht van voorkoop.”.

Artikel 32

Artikel 64 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt :

“Artikel 64

“Onverminderd artikel 21 van het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen, geldt het recht van voorkoop niet in geval van :

- 1° verkoop van het goed aan de ascendenten en de verwanten in de zijlijn tot in de tweede graad van de eigenaar ;
- 2° verkoop van het goed aan een personenvennootschap waarvan de werkende vennoten of de vennoten die ten minste drie vierde van het kapitaal bezitten, in eenzelfde betrekking van bloedverwantschap, aanverwantschap of samenwoning staan tot de verkoper als vermeld onder 1° en onder artikel 21, 1°, van het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen ;
- 3° verkoop van loten in een verkaveling vergund na de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan, voorzover de verkavelingsvergunning werd aangevraagd door het Vlaamse Gewest, een provincie, een gemeente, een intercommunale, een instelling die ressorteert onder het Vlaamse Gewest, de provincie of de gemeente, of een vennootschap die een erkenning heeft van dergelijke instelling of bestuur.”.

Artikel 33

In artikel 195quater van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° tussen het tweede en het derde lid wordt een nieuw lid ingevoegd, dat luidt als volgt :

“Het Vlaamse Gewest kan de Vlaamse Grondenbank verzoeken om de koopplicht bedoeld in het eerste lid te vervullen.” ;

- 2° tussen het derde en het vierde lid wordt een nieuw lid ingevoegd, dat luidt als volgt :

“Titel IV, hoofdstuk I, II en VII van het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen is van toepassing op deze koopplicht.”.

Artikel 34

In artikel 37 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, gewijzigd bij de decreten van 18 mei 1999 en 19 juli 2002, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° in § 1, 1°, worden de woorden “Het Vlaamse Gewest heeft het recht van voorkoop bij verkoop van onroerende goederen :” vervangen door de woorden : “De Vlaamse Grondenbank heeft het recht van voorkoop bij verkoop van onroerende goederen :” ;
- 2° het vijfde lid van § 1, dat nu het vierde lid is geworden, wordt vervangen door wat volgt :

“Onverminderd artikel 21 van het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen geldt dit recht van voorkoop niet in geval van verkoop van het goed aan leden van erkende bosgroeperingen die voor 20 januari 1998 overeenkomstig artikel 85 van het bosdecreet van 13 juni 1990 en gewijzigd bij decreet op 19 juli 2002 werden erkend, voor zover het bovenvermelde goed deel uitmaakt van de kadastrale percelen waarop de erkenning betrekking heeft en de koper reeds onroerende goederen in eigendom of mede-eigendom heeft binnen de omschrijving van de bosgroeperingen.” ;

- 3° een § 3 wordt toegevoegd, die luidt als volgt :

“§ 3. De bepalingen van titel IV, hoofdstuk I, II en VI van het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen zijn van toepassing op dit recht van voorkoop.”.

Artikel 35

In artikel 40 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° in het derde lid worden de woorden “het Vlaams Gewest” vervangen door de woorden “de Vlaamse Grondenbank”.
- 2° het laatste lid wordt vervangen door : “De bepalingen van artikel 37 zijn van overeenkomstige toepassing.”.

Artikel 36

In artikel 42 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° in het eerste lid worden de woorden “het Vlaamse Gewest” vervangen door de woorden “de Vlaamse Grondenbank” ;
- 2° het derde lid wordt vervangen door wat volgt :

“Het bedrag dat de eigenaar van de Vlaamse Grondenbank ontvangt met toepassing van dit artikel, wordt in voorkomend geval verminderd met het bedrag dat de eigenaar ontvangen heeft ten gevolge van planschade voor hetzelfde onroerend goed. Wanneer een eigenaar van een onroerend goed gebruik maakt van de voormelde mogelijkheid van gedwongen aankoop door de Vlaamse Grondenbank, kan hij geen aanspraak meer maken op planschade, patrimoniumverlies, schadevergoeding of een andere aankoopverplichting in hoofde van het Vlaamse Gewest of van de Vlaamse Grondenbank voor hetzelfde onroerend goed.” ;

- 3° een vierde lid wordt toegevoegd, dat luidt als volgt :

“De bepalingen van titel IV, hoofdstuk I, II en VII van het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen zijn van toepassing op deze koopplicht.”.

Artikel 37

In artikel 85 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, gewijzigd bij de decreten van 17 maart 1998, 18 mei 1999 en 8 december 2000, worden § 2 en § 3 vervangen door wat volgt :

“§ 2. De bepalingen van titel IV, hoofdstuk I, II en VI van het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen zijn van toepassing op dit recht van voorkoop.” ;

“§ 3. Artikel 21 van het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen is niet van toepassing op § 1, tweede lid, 1° en 2°.”.

Artikel 38

Artikel 86 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt :

“§ 1. Willen twee of meer begunstigden hun recht uitoefenen, dan wordt het goed in de hierna vermelde volgorde toegewezen :

- 1° de sociale-huisvestingsmaatschappijen in de volgorde bepaald in het tweede lid ;
- 2° de VHM ;
- 3° de gemeente ;
- 4° de openbare centra voor maatschappelijk welzijn. Wanneer het goed gelegen is in het werkgebied van meerdere sociale huisvestingsmaatschappijen bepaalt de VHM, volgens de regels die door de Vlaamse regering worden vastgesteld, in welke volgorde die sociale huisvestingsmaatschappijen hun recht van voorkoop kunnen uitoefenen. De volgorde wordt meegedeeld aan de sociale huisvestingsmaatschappijen. In het geval van de sociale huisvestingsmaatschappijen wordt het recht van voorkoop ter kennis gebracht aan elke sociale huisvestingsmaatschappij met een werkgebied waarin het gebied gelegen is ;

§ 2. In geval van miskenning van het recht van voorkoop zullen voor de indeplaatsstelling of schadeloosstelling de rangordes zoals bepaald § 1 gerespecteerd worden.”

Artikel 39

Aan artikel 12 van het decreet van 2 maart 1999 houdende het beleid en het beheer van de zeehavens, wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

“De bepalingen van titel IV, hoofdstuk I, II en VI van het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen is van toepassing op dit recht van voorkoop.”.

Artikel 40

In artikel 15quinquies, § 3, van het decreet van 23 januari 1991 inzake de bescherming van het leefmilieu tegen de verontreiniging door meststoffen, zoals gewijzigd door de decreten van 25 juni 1992,

18 december 1992, 22 december 1993, 20 december 1995, 19 december 1997, 11 mei 1999, 3 maart 2000, 8 december 2000, 9 maart 2001, 21 december 2001 en 12 december 2003, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° de woorden “het Vlaamse Gewest” worden vervangen door de woorden “de Vlaamse Grondenbank” ;
- 2° een tweede lid wordt toegevoegd, dat luidt als volgt :

“De bepalingen van titel IV, hoofdstuk I, II en VII van het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen zijn van toepassing op deze koopplicht.”.

Artikel 41

In artikel 15sexies, § 4, van hetzelfde decreet worden in het eerste lid de woorden “het Vlaamse Gewest” vervangen door de woorden “de Vlaamse Grondenbank”.

Artikel 42

In artikel 15octies van hetzelfde decreet worden volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° § 4, tweede lid, wordt vervangen door wat volgt :

“De Vlaamse Grondenbank gaat, volgens de door de Vlaamse regering gestelde voorwaarden, over tot de verplichte aankoop, bedoeld in het eerste lid.” ;
- 2° in § 5 worden de woorden “de Mestbank” vervangen door de woorden “de Vlaamse Grondenbank” ;
- 3° in § 6 worden de woorden “de Mestbank” vervangen door de woorden “de Vlaamse Grondenbank”.

Artikel 43

In artikel 5, § 8, van het decreet houdende bekrachtiging van het besluit van de Vlaamse regering van 16 november 1994 betreffende de definitieve aan-

wijziging van de beschermde duingebieden en van de voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden, en houdende wijziging van de wet van 12 juli 1973 op het natuurbehoud, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° de woorden “het Vlaamse Gewest” vervangen door de woorden “de Vlaamse Grondenbank” ;
- 2° een tweede lid wordt toegevoegd, dat luidt als volgt :

“De bepalingen van titel IV, hoofdstuk I, II en VII van het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen zijn van toepassing op deze koopplicht.”.

Artikel 44

In het artikel 12 van het decreet betreffende het integraal waterbeleid van 18 juli 2003 worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° in § 1, eerste lid, wordt na de woorden “en oeverzones” de woorden “die samenhangen met de bevaarbare waterlopen” ingevoegd ;
- 2° in § 1 wordt een tweede lid ingevoegd, dat luidt als volgt :

“De Vlaamse Grondenbank heeft een recht van voorkoop bij verkoop van onroerende goederen die geheel of gedeeltelijk zijn gelegen in afgebakende overstromingsgebieden en oeverzones die niet samenhangen met bevaarbare waterlopen.” ;
- 3° in § 1 wordt een derde lid ingevoegd, dat luidt als volgt :

“De Vlaamse Grondenbank oefent dit recht van voorkoop uit overeenkomstig de bepalingen van titel IV, hoofdstuk I, II en VI van het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen, dewelke van toepassing zijn op dit recht van voorkoop.” ;
- 4° § 1, tweede lid dat nu het vierde lid is geworden, wordt vervangen door wat volgt :

“De Vlaamse regering kan nadere regels stellen betreffende de uitvoering van deze paragraaf.”.

Artikel 45

De artikelen 13, 14, 15 en 16 van hetzelfde decreet worden opgeheven.

Artikel 46

In artikel 17, § 1, van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht :

In § 1 wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

“De bepalingen van titel IV, hoofdstuk I, II en VII van het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen zijn van toepassing op deze koopplicht.”.

Artikel 47

In artikel 12 van het decreet van 13 december 2002 houdende de oprichting van de naamloze vennootschap van publiek recht Beheersmaatschappij Antwerpen Mobiel worden volgende wijzigingen aangebracht :

Paragraaf 2 wordt vervangen door wat volgt :

“De bepalingen van titel IV, hoofdstuk I, II en VI van het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen zijn van toepassing zijn op dit recht van voorkoop.”.

Artikel 48

In artikel 34 van het decreet van 16 april 1996 betreffende de landschapszorg, gewijzigd bij decreet van 8 december 2000, van 21 december 2001 en van 19 juli 2002, wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

“De bepalingen van titel IV, hoofdstuk I, II en VII van het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen zijn van toepassing op deze koopplicht.”.

Artikel 49

In artikel 8 van de wet betreffende het beheer van het Linkerscheldeoevergebied ter hoogte van Antwerpen en houdende maatregelen voor het beheer en de exploitatie van de Haven van Antwerpen van 19 juni 1978 wordt volgend lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

“De bepalingen van titel IV, hoofdstuk I, II en VI van het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen zijn van toepassing op dit recht van voorkoop.”.

HOOFDSTUK II

Opheffingsbepalingen

Artikel 50

Artikelen 65, 66, 67 en 68 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, gewijzigd bij de decreten van 28 september 1999, 22 december 1999, 26 april 2000, 8 december 2000, 13 juli 2001, 1 maart 2002, 8 maart 2002, 19 juli 2002, 28 februari 2003, 4 juni 2003 en 21 november 2003, worden opgeheven.

Artikel 51

Artikel 37, § 1, tweede lid, § 2 en § 3, artikel 38 en 39 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, gewijzigd bij de decreten van 18 mei 1999 en 19 juli 2002 worden opgeheven.

Artikel 52

Artikelen 87 en 88, § 1 en § 2, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, gewijzigd bij de decreten van 17 maart 1998, 18 mei 1999 en 8 december 2000, worden opgeheven.

Artikel 53

Artikel 12, § 3 en § 4, en artikelen 13, 14, 15 en 16 van het decreet betreffende het integraal waterbeleid van 18 juli 2003 worden opgeheven.

Artikel 54

Artikel 12, § 3, § 4 en § 5, van het decreet van 13 december 2002 houdende de oprichting van de naamloze vennootschap van publiek recht Beheersmaatschappij Antwerpen Mobiel worden opgeheven.

HOOFDSTUK III

Overgangsbepalingen

Artikel 55

§ 1. De bepalingen van titel IV, hoofdstuk I, II, III, IV en V, treden in werking de eerste dag van de derde maand volgend op de bekendmaking van dit decreet in het Belgisch Staatsblad.

§ 2. De bepalingen van titel IV, hoofdstuk VI en VII, en titel V, hoofdstuk I, treden in werking de eerste dag van de zesde maand volgend op de bekendmaking van dit decreet in het Belgisch Staatsblad.

Artikel 56

De uitoefening van de rechten van voorkoop bedoeld in artikel 20 gebeurt volgens de huidige procedures in de respectievelijke wetten of decreten, indien :

- 1° bij overeenkomsten, vóór de datum van inwerkingtreding van titel IV hoofdstuk VI, van dit decreet, reeds het recht van voorkoop werd aangeboden aan de bevoegde instantie bepaald in deze respectievelijke wetten of decreten ;
- 2° bij openbare verkopen, vóór de datum van inwerkingtreding van titel IV hoofdstuk VI, van dit decreet, reeds openbare verkoopverrichtingen zijn aangevat.

Het bewijs hiervan kan met alle middelen worden geleverd.

Artikel 57

Het vervullen van de koopplichten zoals bedoeld in artikel 27 van dit decreet gebeurt volgens de huidige procedures in de respectievelijke wetten of decreten, indien het onroerend goed of de onroerende goederen, die het voorwerp uitmaken van deze koopplichten, aan de bevoegde instanties zijn aangeboden vóór de datum van inwerkingtreding van dit decreet.

Brussel, 5 maart 2004.

De minister-president van de Vlaamse regering,

Bart SOMERS

*De Vlaamse minister van Leefmilieu, Landbouw
en Ontwikkelingssamenwerking,*

Jef TAVERNIER
