



Vlaams
Parlement

ingediend op **209** (2014-2015) – Nr. 2
22 april 2015 (2014-2015)

Verslag

namens de Commissie voor Algemeen Beleid, Financiën en Begroting
uitgebracht door Paul Van Miert

over de nota van de Vlaamse Regering

ingediend door Geert Bourgeois,
minister-president van de Vlaamse Regering,
Vlaams minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed

**over inhoudelijke en procesgerelateerde krijtlijnen
bij de opmaak van een overkoepelend
onteigeningsdecreet**

Samenstelling van de commissie:

Voorzitter: de heer Jan Hofkens.

Vaste leden:

de heren Matthias Diependaele, Jan Hofkens, Jos Lantmeeters, de dames Lieve Maes, Grete Remen, de heer Paul Van Miert;

de heer Jenne De Potter, mevrouw Katrien Schryvers, de heren Koen Van den Heuvel, Peter Van Rompuy;

de heren Willem-Frederik Schiltz, Bart Somers;

de heren Jan Bertels, John Crombez;

de heer Björn Rzoska.

Plaatsvervangers:

de heer Piet De Bruyn, mevrouw Annick De Ridder, de heren Andries Gryffroy, Peter Persyn, Axel Ronse, Kris Van Dijck;

de heren Robrecht Bothuyne, Dirk de Kort, Ward Kennes, mevrouw Katrien Partyka;

de heren Rik Daems, Marino Keulen;

de dames Michèle Hostekint, Güler Turan;

de heer Wouter Vanbesien.

Toegevoegde leden:

mevrouw Barbara Bonte.

Documenten in het dossier:

209 (2014-2015) – Nr. 1: Nota van de Vlaamse Regering

INHOUD

1. Toelichting door minister-president Geert Bourgeois	4
2. Discussie.....	6
Gebruikte afkortingen	12

De Commissie voor Algemeen Beleid, Financiën en Begroting besprak op haar vergadering van 24 maart 2015 de conceptnota van de Vlaamse Regering over inhoudelijke en procesgerelateerde krijtlijnen bij de opmaak van een overkoepelend onteigeningsdecreet.

1. Toelichting door minister-president Geert Bourgeois

Minister-president *Geert Bourgeois* verwijst naar het voornemen van de Vlaamse Regering om met conceptnota's het parlement, en dus ook de oppositie, meer te betrekken bij de ontwikkeling van ontwerpen van decreet of andere beleidskeuzes. Zo ook met de onteigeningsregelgeving. Op 9 januari 2015 keurde de Vlaamse Regering daarover een conceptnota goed en gaf een mandaat aan een interdepartementale werkgroep om, met voldoende overleg, een nieuw Vlaams onteigeningsdecreet voor te bereiden. Ondertussen is er al met diverse klankbordgroepen overlegd.

De zesde staatshervorming maakt Vlaanderen bevoegd voor het onteigeningsrecht, dat diffuus en verouderd is. Het is geregeld in diverse wetten die soms tegenstrijdig zijn. De wet van 26 juli 1962 op de hoogdringende onteigening wordt het vaakst gebruikt. Net die hoogdringendheid wordt door de rechterlijke macht strenger beoordeeld. In de vorige regeerperiode besliste de rechter dat het niet volstaat dat het onteigenende gemeentebestuur de hoogdringendheid motiveert, ook de machtigende minister moet dat doen. Tijdens de voorbije legislatuur maakte een advocatenkantoor al een knelpuntennota.

Doel van het overkoepelend onteigeningsdecreet is de regeldruk te verminderen, de procedures te vereenvoudigen en te versnellen, de rechtszekerheid te verhogen en de grondrechten van de onteigende partij te waarborgen. De krijtlijnen zijn geschetst in het regeerakkoord, de beleidsnota Algemeen Regeringsbeleid en de beleidsnota Mobiliteit en Openbare Werken. De minister somt voorts negen algemene inhoudelijke uitgangspunten op: één overkoepelend onteigeningsdecreet regelt alle aspecten van onteigening; de habilitatiebepalingen en bevoegdheden worden geharmoniseerd; er wordt onderzocht of roerende en zelfs onlichamelijke goederen onder het decreet kunnen vallen; openbaar onderzoek tussen de voorlopige en definitieve goedkeuring van het onteigeningsbesluit wordt verplicht; dossiers worden gedigitaliseerd; onderhandeling wordt vóór de gerechtelijke procedure verplicht; de huidige drie gerechtelijke procedures worden vervangen door één; er wordt sneller beslist over de wettigheid zonder herzieningsmogelijkheid, maar hoger beroep is altijd mogelijk; de regeling voor wederoverdracht wordt gemoderniseerd; er komt een regeling voor verplichte aankoop als een deel niet onteigend wordt.

De onteigeningsprocedure bestaat uit een administratieve en een gerechtelijke fase. Momenteel wordt de administratieve fase betwist voor de Raad van State en de onteigeningsprocedure voor de civiele rechtbanken. De minister-president heeft de bedoeling om het Vlaamse administratieve rechtscollege ook betwistingen over onteigeningen te laten beslechten. Omdat het over burgerlijke rechten gaat, is er uiteraard een gerechtelijke fase. De minister-president plant overleg met de FOD Justitie om na te gaan welke rechtbank het best bevoegd wordt. Nu komen hoogdringende zaken voor het vredegerecht, waarna de rechtbank van eerste aanleg en daarna het hof van beroep optreden.

Diverse overheden en instanties zoals het Vlaamse Gewest, de EVA's, publiek-rechtelijke vennootschappen, universiteiten, gemeenten en provincies hebben nu onteigeningsbevoegdheid die vaak met één zinnetje in een wet of decreet is geregeld. Onteigeningen zullen een overheidsprerogatief blijven, maar het nieuwe decreet zal een zo goed mogelijke algemene omschrijving geven.

Artikel 16 van de Grondwet stelt dat niemand van zijn eigendom kan worden ontzet dan ten algemenen nutte, in de gevallen en op de wijze bij de wet bepaald en tegen billijke en voorafgaande schadeloosstelling. Dat betekent dat een uitdrukkelijke wettelijke grondslag noodzakelijk is. Vandaag zijn er heel wat habilitatiebepalingen die verschillen op het vlak van formulering, rechtsgevolgen en procedures. Voor semipublieke instellingen met specifieke opdrachten blijft er voldoende wettelijke grondslag. De minister refereert aan een arrest van de Franstalige kamer van de Raad van State dat discrepantie aan de kaak stelde tussen habilitatiebepalingen van de Waalse Codex Ruimtelijke Ordening en een Waals decreet. Het komt er dus op aan te harmoniseren zonder tegenstrijdigheden in te stellen.

Planologische neutraliteit betekent dat er geen rekening mag worden gehouden met eventuele waardeveranderingen in positieve of negatieve zin, die uit het plan zelf voortkomen. Recent heeft het Hof van Cassatie beslist dat die regel van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening mag worden toegepast, ongeacht de rechtsgrond van de onteigening. Dat spoort echter niet met de rechtspraak van het Grondwettelijk Hof die zegt dat de planologische neutraliteit doelgebonden is, dus uitsluitend geldt voor ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Een vijfde aspect is de zelfrealisatie, een vernieuwing uit het regeerakkoord. Dat betekent dat particulieren het recht krijgen om binnen een redelijke termijn zelf sommige maatschappelijke doelstellingen, bijvoorbeeld woongelegenheden op bouwrijpe industrieterreinen, te realiseren en zo onteigeningen te vermijden. Uiteraard gaat het dan niet over grote openbare projecten en zal het enkel kunnen als de eigenaar aantoonbaar in staat is het onteigeningsdoel te verwezenlijken. In de Nederlandse rechtspraak zijn daarvoor enkele criteria ontwikkeld: bereidheid, capaciteit op financieel, kennis- en ervaringsvlak, en uitvoering in de vorm zoals voorgestaan door de onteigenende instantie. Ook in België is onteigening al door de rechter verworpen als een eigenaar zelf wil uitvoeren. Toch acht de minister-president een wettelijk kader verkieselijk.

Momenteel is er in het Belgische recht geen algemeen wettelijk principe dat bepaalt dat roerende goederen onteigend kunnen worden. Een Vlaamse bepaling over onteigening van onroerend goed valt te overwegen, uiteraard met billijke en voorafgaande schadevergoeding, dus met alle grondwettelijke bescherming van onroerend goed. Het kan gaan om kunstwerken die niet onder het Topstukken-decreet vallen. Dezelfde overweging moet worden gemaakt voor onlichamelijke goederen als het opstalrecht, het pachtrecht en het huurrecht.

De opsporing van derden is een heikel punt bij onteigeningen. Het is immers niet altijd gemakkelijk te achterhalen wie gebruiksrecht, huurrecht, pachtrecht en dergelijke heeft. Private huurcontracten worden geregistreerd, maar andere gebruiksrechten zoals landpacht niet. Daarom moet naar een procedure worden gezocht om belanghebbende derden op te sporen en te vergoeden.

De gedwongen aankoop bij gedeeltelijke onteigening staat enkel in artikel 51 van de wet van 16 september 1807 op het droogleggen van moerassen. De minister-president zal laten nagaan of modernisering van die wet nodig is.

Soms wordt het onteigeningsdoel niet gerealiseerd. Volgens de rechtspraak van het Hof van Cassatie kan, zelfs bij minnelijke verwerving om redenen van algemeen nut, de wederoverdracht in die gevallen worden gevorderd. Als de onteigenende instantie de eigendom doorverkocht heeft aan een derde die te goeder trouw is, zijn er andere mogelijkheden als schadevergoeding. Die aspecten zullen ook onder de loep worden genomen.

De waterbeheerders zijn onteigeningsorganen met een aangepaste habilitatie-regeling, betredingsrecht en aankoopverplichting bij grote waardevermindering. Enkel de onteigeningsaspecten van het Dijkendecreet zullen in een nieuw decreet worden ingepast. Het decreet op zich blijft bestaan, zoals ook in het regeerakkoord is afgesproken.

De minister-president beschrijft tot slot het decreetgevend proces. De meeste van de zes externe klankborden, met name de academische wereld, de advocaten, de ontwikkelingsbedrijven en projectontwikkelaars, de lokale besturen, de landmeters en eigenaars en de havenbesturen, hebben al vergaderd. Hoewel de algemene reacties positief zijn, rijzen er toch heel wat vragen bij de administratieve procedures en de suggestie van enkel een burgerlijke procedure. Hoewel daar al de exceptie van onwettigheid bestaat, kunnen derden er geen geding aanspannen. De minister-president acht het zelf weinig waarschijnlijk dat een burgerlijke procedure volstaat omdat het een administratieve rechtshandeling betreft en dan sowieso de Raad van State kan worden ingeroepen.

De SERV, de SARO, de Minaraad en de MORA hebben advies uitgebracht. SARO en MORA hadden inhoudelijke opmerkingen. De MORA merkte op dat het Havenbedrijf Antwerpen en Infrabel niet in de lijst van onteigenende instanties stonden. De SARO had een overwegend positief advies met enkele opmerkingen over de werkwijze en de inhoud. De minister-president zal die adviezen en de verslagen van de klankbordgroepen aan het parlement bezorgen. Voorts is er deze gedachtewisseling met het Vlaams Parlement en is er een vergadering over de bevoegde rechtsinstanties met de FOD Justitie op 31 maart. De minister-president zal de administratie vragen om nog dit voorjaar een voorontwerp van onteigeningsdecreet klaar te hebben.

2. Discussie

De heer *Willem-Frederik Schiltz* heeft het wat moeilijk met onteigening van roerende goederen. Hij vraagt of de lijst de goederen bij stofnaam zal noemen of gewoon per categorie. Hij wil niet dat kunstliefhebbers moeten vrezen voor onteigening omdat de Vlaamse Regering beslist het arsenaal van de musea uit te breiden. Voorts vraagt hij een lijst van recente onteigeningen door de diverse overheden, van de betwistingen en van de uitkomst van die betwistingen. Tot slot vindt hij het een goede zaak dat de minister-president van plan is de aankoopcomités te betrekken bij de totstandkoming van de regelgeving.

Mevrouw *An Christiaens* is blij met de bijgestelde timing. Het onderwerp is niet sexy maar een nieuwe effectieve onteigeningswetgeving met voldoende rechtsbescherming voor de onteigenende overheid en de burgers is wel degelijk nodig. Het onderzoek is al gestart in 2011. Door de lange voorbereidingsperiode stelt de vaagheid van de conceptnota toch enigszins teleur. Net als de MORA heeft het parlamentslid vragen bij een alomvattende regelgeving. Dat mag geen hinderpaal zijn om op relatief korte termijn vooruitgang te boeken, zoals heel wat betrokken instanties verlangen.

De tussenstap van het administratief rechtscollege voor onteigeningen zal de procedures, wier traagheid nu tot onzekerheid en onduidelijkheid leiden, niet versnellen. De rechtspraak over onteigeningen is divers, omdat die voor het vredegerecht, waarvan er heel veel zijn, wordt beslecht. Eén burgerlijk rechtscollege, naar analogie met de fiscale kamers, valt dus zeker te overwegen.

De heer *Stijn Verbist*, een autoriteit op het vlak van onteigeningen, suggereert een standaardformulier voor lokale besturen. Niet alleen om de minister te helpen de machtigingen op een gelijke manier te beoordelen, maar om meer

duidelijkheid voor de lokale besturen te bieden. Kortom, mevrouw Christiaens twijfelt niet aan de goede bedoelingen van de conceptnota, maar vraagt een duidelijk en efficiënt decreet op korte termijn, met expliciete aandacht voor minder rechtscolleges en de gebruiksvriendelijkheid voor lokale besturen.

De heer *Jos Lantmeeters* stelt vast dat de minister-president al huzarenwerk verricht heeft. De conceptnota zit goed in elkaar en bevat de meeste aspecten. Het doel is duidelijk vereenvoudiging en versnelling. Daarnaast is het positief dat de minister-president diverse organisaties geraadpleegd heeft. Om problemen te voorkomen, moet het nieuwe decreet heel wat meer regelen dan de oude wetgeving, dus is het beter doordacht dan te snel tewerk te gaan. Hoe beter en gedetailleerder de regeling, hoe minder kans op procedures.

Ook hij vreest dat een administratief rechtscollege onvermijdelijk is. De minister-president kan bespreken op zijn overleg met de FOD Financiën of een nieuw college nodig is, of dat de Raad van State volstaat. In ieder geval moet de procedure sneller, de Raad van State heeft daartoe nu al de mogelijkheden. Een nieuw rechtscollege voor een beperkt aantal dossiers kost geld en wint niet noodzakelijk tijd. Ook wie de burgerlijke procedures beslecht, moet worden bepaald. Er zijn verschillende opties. Zo kan de achterstand van de rechtbanken van eerste aanleg zonder bijkomende kosten worden omzeild door speciale onteigeningskamers.

Een goede omschrijving van zelfrealisatie is nodig om te vermijden dat sommigen ervan oneigenlijk profiteren. Misschien moet zelfs een vorm van planbaten overwogen worden. Een zorgvuldige formulering is nodig om elke zweem van overheidspartijdigheid te vermijden als de ene buur onteigend wordt en de andere zelf realiseert.

Onteigening van roerende goederen is een gevaarlijk denkspoor. De heer Lantmeeters twijfelt zelfs aan de noodzaak ervan. Onteigening van onlichamelijke goederen daarentegen acht hij zeker mogelijk. Om de regelingen ook te laten gelden ten opzichte van derden, is een digitaal loket wenselijk. Het mag niet worden overgelaten aan de eigenaar om aan te duiden wie er eventueel nog rechten heeft, maar daarvoor moeten alle rechten wel geregistreerd zijn.

Om rechtsmisbruik te voorkomen, moet er een duidelijke regeling zijn voor het doorverkopen van onteigende goederen. Als een overheid doorverkoopt aan een andere, die uiteindelijk het onteigeningsdoel niet realiseert, bestaat anders de mogelijkheid dat de oorspronkelijke eigenaar slechts een beperkte vergoeding krijgt.

Hij vraagt de minister-president de onteigenende instantie te verplichten de oorspronkelijke eigenaar te verwittigen als het onteigeningsdoel toch niet gerealiseerd wordt. Het is al gebeurd dat bij het aantreden van een nieuw schepencollege de bestemming van de onteigende goederen gewijzigd is, in plaats van sociale woningen zijn er dan garages gebouwd, terwijl de oorspronkelijke eigenaar niet op de hoogte gebracht was van zijn recht op wederoverdracht of vergoeding.

De heer *Jan Bertels* acht de werkwijze goed maar leidt uit de vele vragen af dat een en ander nog wat verfijning behoeft, hoewel over de grote principes overeenstemming bestaat. Iedereen wil een vlotte regeling die de rechten van de onteigenende overheid en de burger respecteert. Als jurist benieuwt het hem of het mogelijk is het administratieve rechtscollege te schrappen. Het zomaar bij de Raad van State laten lijkt hem, gezien de ervaringen ook niet ideaal.

Belangrijk is dat uitdrukkelijk beschreven staat dat onteigening een prerogatief van de overheid blijft. Hij vraagt de minister-president erover te waken dat de zelfrealisatie, zo die er komt, geen expliciete of impliciete belemmering creëert voor onteigening. Ook de VVSG vraagt de regering dat zorgvuldig te overwegen, ook om het eventuele prijsopdrijvende effect. Ook hij waarschuwt voor het risico van ongelijke behandeling. Voorts vermeldt het lid de onteigening van roerende goederen, digitale inventaris van de rechten en duidelijke regels voor wederoverdracht om oneigenlijk gebruik en/of misbruik te vermijden.

Van recente discussies hield het parlementslid de indruk over dat schattingen en onderhandelingen op basis van een kwaliteitscharter zullen worden doorgeschoven naar de landmeters-experten. Een goede overheidsdienst voor vastgoedakten blijft voor hem wezenlijk, zodat elke overheid niet verplicht is dure privédiensten te betalen.

De heer *Matthias Diependaele* vindt dit een mooi voorbeeld van wetshygiëne, een stokpaardje van de minister-president. Hij voelt parlamentsbrede instemming. Eigendom is een basisrecht en eigengereid overheidsoptreden moet worden vermeden. Ook hij vraagt welke roerende goederen mogelijks zinvol onteigend kunnen worden. Hij vraagt om de onteigening van pachtrechten af te stemmen op de nieuwe pachtregelgeving.

Iedereen wil een snellere regeling, maar voor hem is een administratief rechtscollege daar net een goed middel voor en zeker geen vertraging. Wil de minister-president naast een algemene omschrijving ook het aantal onteigeningsbevoegde overheden wijzigen? Hij hoopt tot slot dat de volledige aankoop bij gedeeltelijke onteigening slechts onder strikte voorwaarden zal kunnen, en niet zoals in de presentatie een recht van de onteigende.

Ook voor de heer *Koen Van den Heuvel* is de conceptnota een grote stap in de goede richting. Eindelijk, want heel wat lokale en andere besturen met investeringsplannen wachten op het juiste kader. Hij vraagt de minister-president de duidelijke timing aan te houden of zelfs sneller te ageren. Het is een kosteloze maatregel met veel nut voor de lokale en andere besturen. De heer Verbist wijst op een opmerkelijke stijging van het aantal onteigeningsinitiatieven dat hetzij in de administratieve, hetzij in de gerechtelijke fase wordt afgewezen. Zeker de motivatie van de hoogdringendheid wordt door de rechters strenger beoordeeld, ook als het algemeen belang duidelijk is, zoals bij een fietspad.

Minister-president *Geert Bourgeois* heeft ook eenstemmigheid ontwaard: iedereen wil de diffuse wetgeving opkuisen. Deze wetgeving mag dan niet sexy zijn, ze is wel noodzakelijk. De wil van het parlement om tempo te houden, is duidelijk overgekomen bij de administratie. De vaagheid op bepaalde punten is eigen aan een conceptnota. Er moeten nog knopen worden doorgemaakt. Een omvattend decreet moet de ambitie zijn zodat de onteigening door welke instantie ook dezelfde rechtsgronden en procedures heeft. Er wordt gewerkt aan een lijst van recente onteigeningen door de diverse overheden, van de betwistingen en van de uitkomst van die betwistingen, maar cijfers zijn niet zo gemakkelijk te verzamelen. Zodra hij ze heeft, bezorgt hij ze aan het parlement. Elke onteigeningsbevoegde instantie zal worden gescreend, misschien zijn er zelfs die niet meer bestaan. Het nieuwe decreet zal alle mogelijke wetgevingen, waar nu een onteigeningsbevoegdheid gegeven is aan alle mogelijke instanties, samenbrengen en ze dus ook moeten opsommen.

Onteigening van roerend goed wordt enkel onderzocht omdat het in een advies stond. Ook hij vindt de voorbeelden niet overtuigend: machines, medicijnen, kunstwerken enzovoort. De minister-president wijst op het onderscheid tussen lichamelijke en onlichamelijke roerende goederen. Aan elke onteigening moet een duidelijk publiek nut verbonden zijn, daarnaast moeten rechtsbescherming en rechtsbasis worden verzekerd.

De aankoopcomités maken nu deel uit van de dienst Vastgoedakten. Die dienst heeft een enorme achterstand, wat de procedures aanzienlijk vertraagt, dus minister Turtelboom zoekt terecht naar andere werkwijzen. Dat neemt niet weg dat de dienst zelf ook efficiënter moet werken.

Een administratief rechtscollege zal volgens de minister-president nodig zijn, omdat niet alleen de partijen maar ook derden recht hebben op verhaal, wat momenteel niet kan in burgerlijke procedures. Gezien de impliciete bevoegdheden kan Vlaanderen wel een administratief rechtscollege oprichten en een gemoderniseerde procedure hanteren. Door te werken met referendarissen zullen de magistraten multi-inzetbaar zijn en dus vonnis vellen in diverse zaken. Een administratieve procedure kan de zaak vertragen, maar momenteel sloppen burgerlijke procedures de meeste tijd op. Daarover zal de minister-president overleggen met de FOD Justitie. Zoals in elke procedure zijn twee aanleggen en cassatie nodig. De huidige procedure met vredegerecht, herziening, beroep en cassatie is teveel. Nu zo ongeveer alle familiale en handelsgeschillen bij het vredegerecht weg zijn, komt er daarvoor misschien wel ruimte. De werkdruk lijkt de minister nu meer geconcentreerd bij de rechtbanken van eerste aanleg. Vrederechters kennen de lokale situatie goed en kunnen ter plaatse gaan, vergezeld van een expert. Het klopt dat de rechters strenger geworden zijn in het beoordelen van de hoogdringendheid.

Als een halve meter van de voortuin onteigend wordt voor een fietspad, kan de overheid niet worden verplicht het hele huis en de tuin te kopen. Als de onteigening zo ingrijpend is dat het gebruiksgenot in het gedrang komt, is verplichte aankoop van de volledige eigendom een andere kwestie.

De suggestie om met standaardformulieren te werken zal nader worden bekeken en worden besproken met de VVSG. Maar de minister-president wil beschuldigen van betutteling of administratieve rompslomp vermijden. Als minister van Binnenlandse Zaken heeft hij vastgesteld dat niet alle gemeentelijke beslissingen de toets van de wettigheid doorstonden. In ieder geval is het goed de onteigende instanties op de minimumbestanddelen en motiveringen van elke beslissing te attenderen.

De minister-president zal geen decreet ontwikkelen waarbij een privépersoon als een soort semipublieke overheid kan optreden, maar zich voor de omschrijving van zelfrealisatie baseren op de criteria gehanteerd in de Nederlandse rechtspraak. Een projectontwikkelaar die in staat is om een project te realiseren, conform het onteigeningsdoel, moet die mogelijkheid krijgen, maar een privépartij mag in geen geval onteigenen.

Tegenstelbaarheid is belangrijk. Minister-president Bourgeois pleitte al voor een digitale regeling. Een goede koppeling van alle databanken kan ervoor zorgen dat alle relevante gegevens over het te onteigenen object voorhanden zijn. Zo kan worden vermeden dat pas op het einde van een procedure ontdekt wordt dat er iemand een recht heeft op het goed. Het probleem blijft natuurlijk dat vooralsnog niet alle rechten geregistreerd zijn. Landpacht mag zelfs op alle mogelijke manieren worden bewezen. Voor heel wat landpacht is er dan ook geen geschreven bewijs, laat staan dat het geregistreerd is.

Een inkennisstelling bij een wederoverdracht is allicht een goede suggestie. Bij een beleidswijziging waardoor het onteigeningsdoel wegvalt, wordt inderdaad de oorspronkelijke eigenaar het best gewaarschuwd. Die kan dan zelf beslissen of hij het goed terug wil. Een onteigend goed snel aan een privépersoon verkopen ruikt naar rechtsmisbruik.

De heer *Jos Lantmeeters* bedoelde bijvoorbeeld dat een bestuur een onroerend goed onteigent voor een sociaal doel, bijvoorbeeld woningbouw, en daartoe overdraagt aan een andere maatschappij. Als het onteigeningsdoel dan niet gerealiseerd wordt, mag de oorspronkelijke eigenaar niet worden benadeeld ten opzichte van iemand wiens goed niet doorverkocht wordt.

De heer *Jan Bertels* is gevoelig voor de argumenten van goed bestuur maar vindt niet dat de minister-president dan maar het andere uiterste moet aangrijpen: iedereen doorsturen naar landmeters-experten. Dat is de opmerking die ook dit parlement ooit maakte.

De heer *Willem-Frederik Schiltz* vindt het het belangrijkste dat de expertises correct gebeuren, dat de waarden marktconform zijn, weze het dan door een landmeter in dienst van de overheid of een landmeter in dienst van een privéfirma. Hij is geneigd de privélandmeter te verkiezen omdat de overheid geen leger landmeters-experten in dienst moet hebben. Uiteraard moet de overheid waken over gemengde belangen of kostendrijvende effecten. Het is een zuivere efficiëntie-oefening waarbij de dienst aan de laagst mogelijke prijs wordt geleverd.

Hij heeft niet alleen cijfers gevraagd om zijn nieuwsgierigheid te bevredigen, maar ook omdat het aantal zaken en de wijze van afhandeling, de impact van de burgerlijke zaken op de administratieve, relevant is om te bepalen welke rechtscolleges moeten worden ingeschakeld. Hij hoopt die informatie te krijgen vooraleer het definitieve ontwerp door het parlement besproken wordt.

De heer *Koen Van den Heuvel* zegt dat heel wat lokale besturen gebruikmaken van de landmeters-experten. Hij is het eens met de heer Schiltz dat er vertrouwen moet zijn in de landmeters-experten die onder ede staan en dus een code van fatsoenlijk beheer en werk na te leven hebben. Om tot een objectieve schatting te komen, moeten ze voldoende vergelijkingspunten en informatie hebben. Daar wringt het schoentje omdat de experts niet altijd gemakkelijk toegang krijgen tot de kadastragegevens.

In Limburg zouden enkele investeringsprojecten vertraging oplopen door de lange wachtlijsten van het aankoopcomité. De Vlaamse administratie werkt niet zo vaak met de landmeters-experten. Misschien is het goed de juiste informatie aan de Limburgse beleidsverantwoordelijken te geven.

De heer *Jan Bertels* heeft zich niet uitgesproken over het werk dat de landmeters-experten doen. Hij pleit alleen voor een evenwicht tussen de dienst Vastgoedakten en de experts.

Ook voor minister-president *Geert Bourgeois* primeert de efficiëntie, hoewel het werk uiteraard ook correct moet worden uitgevoerd door mensen die onder ede staan. Hij weet dat ze in de registratiekantoren zeer vlot over alle nodige gegevens kunnen beschikken. Het is zaak met objectieve vergelijkingspunten te werken, goede beschrijvingen te hebben, met de juiste mensen te werken. De aankoopcomités en de dienst Vastgoedakten hebben een enorme achter-

stand, wat frustrerend is voor initiatiefnemende overheden. Hij zal het er nog eens over hebben met minister Turtelboom, maar het kwam al aan bod bij de regeringsonderhandelingen.

Jan HOFKENS,
voorzitter

Paul VAN MIERT,
verslaggever

Gebruikte afkortingen

EVA	extern verzelfstandigd agentschap (van de Vlaamse overheid)
FOD	Federale Overheidsdienst
Minaraad	Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen
MORA	Mobiliteitsraad van Vlaanderen
SARO	Strategische Adviesraad Ruimtelijke Ordening – Onroerend Erfgoed
SERV	Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen
VVSG	Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten