



SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 202

van **LYDIA PEETERS**

datum: 3 december 2014

aan **JOKE SCHAUVLIEGE**

VLAAMS MINISTER VAN OMGEVING, NATUUR EN LANDBOUW

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening - Verkavelingsvergunning

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening omschrijft in Hoofdstuk 6 "Geldingsduur en wijzigbaarheid" het vervallen van rechtswege van een verkavelingsvergunning. Zoals hieronder aangegeven wordt met verkoop gelijkgesteld: "de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt".

"AFDELING 2. VERKAVELINGSVERGUNNINGEN

Art. 4.6.4. §1. Een verkavelingsvergunning, waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd, of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege wanneer:

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;
- 2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid:

- 1° wordt met verkoop gelijkgesteld: de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;
- 2° komt de verkoop van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;
- 3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.

[Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de verkavelingsvergunning, met verkoop gelijkgesteld.]

(gew. dec. 16/7/2010)"

In hoofdstuk 7 "Diverse temporele en overgangsmaatregelen" wordt er in artikel 7.5.6 gewag gemaakt van "verkopen van verkavelingen in hun geheel". Er wordt in dit artikel o.a. verwezen naar het artikel 4.6.4.

“AFDELING 4. VERVAL, HERZIENING OF OPHEFFING VAN VERKAVELINGSVERGUNNINGEN

Art. 7.5.6. De artikelen 4.6.4 tot en met 4.6.8 zijn van toepassing op de verkavelingsvergunningen die verleend zijn [vanaf 22 december 1970 en] vóór 1 mei 2000. [De beperking van artikel 4.6.4, §1, tweede lid, 2°, geldt evenwel niet ten aanzien van de verkopen van verkavelingen in hun geheel die vaste datum hebben verkregen vóór 1 september 2009, op voorwaarde dat de overheid hetzij op grond van of refererend aan de verkavelingsvergunning stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verleend, hetzij wijzigingen aan de verkavelingsvergunning heeft toegestaan, in zoverre deze door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig werden bevonden. Dergelijke verkopen in hun geheel konden wél het verval van een verkavelingsvergunning verhinderen.] Het voorgaande heeft nimmer voor gevolg dat teruggekomen wordt op in kracht van gewijsde gegane rechterlijke beslissingen die tot het verval van verkavelingsvergunningen hebben besloten op grond van het oordeel dat verkopen van verkavelingen in hun geheel niet van aard zijn het verval van een verkaveling te verhinderen.

(gew. dec. 16/7/2010)

[De termijn van tien jaar na afgifte van de verkavelingsvergunning, vermeld in artikel 4.6.4, §1, eerste lid, 2°, respectievelijk §2, 2°, wordt vervangen door een termijn van vijf jaar vanaf 1 mei 2000, voor niet-ervallen verkavelingsvergunningen die werden afgegeven meer dan vijf jaar vóór 1 mei 2000.]

(gew. dec. 16/7/2010)

[De termijn van vijftien jaar na afgifte van de verkavelingsvergunning, vermeld in artikel 4.6.4, §2, 3°, wordt vervangen door een termijn van tien jaar vanaf 1 mei 2000, voor niet-ervallen verkavelingsvergunningen die werden afgegeven meer dan vijf jaar vóór 1 mei 2000.]

(gew. dec. 16/7/2010)”

Geldt de bepaling over “verkopen van verkavelingen in hun geheel” ook voor “schenkingen in hun geheel” en/of doelt artikel 7.5.6 VCRO op alle situaties waarbij de percelen terug in één hand verenigd worden? M.a.w. mag een dergelijke “schenking” aan een “verkoop” worden gelijkgesteld?

JOKE SCHAUVLIEGE

VLAAMS MINISTER VAN OMGEVING, NATUUR EN LANDBOUW

ANTWOORD

op vraag nr. 202 van 3 december 2014

van **LYDIA PEETERS**

De regel van gelijkstelling van de schenking (of nalatenschapsverdeling) met verkoop (artikel 4.6.4, §1, tweede lid, 1° VCRO) bepaalt met zoveel woorden dat 'slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt'. Worden er meerdere kavels aan een en dezelfde begunstigde geschonken, dan telt voor de toepassing van de vervalregeling maar één kavel mee. Voor de schenking van alle kavels aan een begunstigde geldt er uiteraard niets anders, zodat ook hier slechts één kavel wordt meegerekend. De verwijzing van de vraagsteller naar artikel 7.5.6 VCRO is hierbij niet relevant.