

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 575
van **BERT MAERTENS**
datum: 27 mei 2016

aan **LIESBETH HOMANS**

VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN BINNENLANDS BESTUUR,
INBURGERING, WONEN, GELIJKE KANSEN EN ARMOEDEBESTRIJDING

Lokale besturen - Schattingsverslag bij vervreemding onroerende goederen

Lokale besturen (gemeenten, openbare centra voor maatschappelijk welzijn, besturen van de eredienst, ...) kunnen in principe onroerende goederen niet aankopen boven de schattingsprijs en niet verkopen beneden de schattingsprijs.

In de omzendbrief BB 2010/2 van 12 februari 2010 betreffende de vervreemding van onroerende goederen door de provincies, gemeenten, OCMW's en besturen van de eredienst - procedure (Belgisch Staatsblad van 17 maart 2010) wees Geert Bourgeois, de toenmalige Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, de lokale besturen op de procedure die ze moeten volgen als ze een gedeelte van hun onroerend patrimonium willen vervreemden. In die omzendbrief stelde de minister dat in het dossier een recent schattingsverslag moet worden opgenomen. Dat schattingsverslag mag niet ouder zijn dan twee jaar.

Welk tijdstip moeten we bij een openbare of een onderhandse verkoop in acht nemen voor het bepalen van de geldigheidsduur van twee jaar van het schattingsverslag? Is dat de datum van de beslissing van de gemeenteraad, de datum van de openbare verkoop, de dag van het akkoord van de koper/verkoper bij een onderhandse aan- of verkoop?

LIESBETH HOMANS

VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN BINNENLANDS BESTUUR,
INBURGERING, WONEN, GELIJKE KANSEN EN ARMOEDEBESTRIJDING

ANTWOORD

op vraag nr.575 van 27 mei 2016

van **BERT MAERTENS**

Bij een openbare of onderhandse verkoop door de lokale besturen vereist de Omzendbrief BB 2010/2 van 12 februari 2010 betreffende de vervreemding van onroerende goederen door de provincies, gemeenten, OCMW's en besturen van de erkende erediensten - procedure (Belgisch Staatsblad van 17 maart 2010) een recent schattingsverslag.

Voormelde omzendbrief bepaalt dat het schattingsverslag recent is als het niet ouder is dan twee jaar. Het schattingsverslag zal in principe niet ouder dan twee jaar mogen zijn op het moment dat het bevoegde orgaan hetzij de gemeenteraad, hetzij het college van burgemeester en schepenen beslist tot verkoop tegen een bepaalde minimumprijs. Om met kennis van zaken te kunnen beslissen en tegen een correcte prijs te kunnen verkopen, is het nodig dat het bevoegde orgaan over een recent schattingsverslag beschikt. Dit vanuit het oogpunt van zorgvuldig bestuur.

Deze termijn is richtinggevend. Als de termijn wordt overschreden, zal het schattingsverslag samen met de andere concrete elementen uit een dossier bepalend zijn om te oordelen of de beslissing niet kennelijk onredelijk werd genomen. De omzendbrief geldt daarbij als leidraad en is dus richtinggevend.

Hoewel de omzendbrief niet expliciet van toepassing is op andere onroerende verrichtingen zoals aankoop, wordt de omzendbrief ook voor die verrichtingen als richtinggevend beschouwd. Ook voor andere verrichtingen is er immers een objectieve prijsbepaling nodig aan de hand van een recent schattingsverslag.