

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 204
van **BJÖRN RZOSKA**
datum: 22 februari 2017

aan **BART TOMMELEIN**

VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN BEGROTING, FINANCIËN EN ENERGIE

N134 Poederlee-Lichtaart - Onteigeningsprocedure

Op de N134 tussen Poederlee en Lichtaart probeert men sinds 2007 alle gronden te verwerven voor de aanleg van een veilig fietspad. Het fietspad dat er vandaag ligt, is levensgevaarlijk voor fietsers. In 2009 kwam er een jonge fietser om het leven en sindsdien is er niets veranderd.

Na jarenlange onderhandelingen met eigenaars van de betrokken gronden werden de meeste gronden verworven via de bemiddeling van IOK. Voor de laatste gronden is de gemeente sinds 2015 echter afhankelijk van de Vlaamse administratie, meer bepaald de Afdeling Vastgoedtransacties en daar loopt het dossier vast.

Ondertussen heeft de gemeente een stedenbouwkundige vergunning voor de aanleg van het fietspad en zijn er een hele reeks inspraakvergaderingen met de buurtbewoners doorgegaan. Alle vergunningen en procedures zijn voldaan en dus zouden de werken van start kunnen gaan. Helaas maakt de Afdeling Vastgoedtransacties geen vorderingen maakt in het dossier.

Ik heb over dit dossier, maar ook ruimer over de onteigeningsprocedure bij uw Vlaamse administratie volgende vragen.

1. Hoe komt het dat dit dossier meer dan een jaar op een bureau blijft liggen zonder dat enige vooruitgang wordt geboekt?
2. Kan de minister een overzicht geven van de stappen die de Afdeling Vastgoedtransacties sinds 2015 heeft gezet om in dit dossier iets te bewegen?
3. Dat het dossier vertraging oploopt is frustrerend voor alle betrokken lokale actoren, maar nog ernstiger is het feit dat fietsers hierdoor in een onveilige situatie blijven. Omdat het om een gewestweg gaat, kan er lokaal niets ondernomen worden om de situatie tijdelijk met kleine ingrepen een beetje veiliger te maken.

Is de minister bereid om tot zolang de onteigeningsprocedure bij de Afdeling Vastgoedtransacties vast zit, alvast enkele kleinschaligere ingrepen te doen die de verkeersonveilige situatie voor fietsers verhelpen? Ik denk bijvoorbeeld aan het verlagen van de maximumsnelheid, in extra verlichting voorzien (op oversteekplaatsen), wegversmallingen invoeren, camera's plaatsen, ...

Zo ja, wat gaat de minister doen om op korte termijn de huidige situatie voor fietsers met een levensgevaarlijk fietspad langsheen deze gevaarlijke gewestweg te verbeteren?

4. Hoeveel dossiers verwerkt de Afdeling Vastgoedtransacties per jaar? Graag een overzicht voor de periode 2010-2016, per regionale afdeling.
5. Hoeveel aanvragen voor dossiers krijgt deze afdeling per jaar? Graag een overzicht voor de periode 2010-2016, eveneens per regionale afdeling.
6. Hoe lang duurt een gemiddeld dossier dat door de afdeling wordt behartigd? Kan de minister aangeven om welke redenen het soms langer dan gemiddeld duurt en hoeveel dossiers in dat geval zijn?
7. Lokale besturen zijn erg afhankelijk van de Vlaamse administratie voor vorderingen in dit soort belangrijke dossiers.

Hoe staat de minister tegenover de huidige procedure en doorlooptijd voor lokale besturen bij de Afdeling Vastgoedtransacties? Is de minister van plan om daar wijzigingen in aan te brengen?

8. Welke stappen kunnen lokale besturen zetten als hun dossier niet ter harte wordt genomen door de afdeling?

Omdat de afdeling Vastgoedtransacties onderdeel is van de Vlaamse Belastingdienst en deze bevoegdheid onder minister Tommelein valt, worden bovenstaande vragen ook voorgelegd aan minister Tommelein.

Deze vraag werd gesteld aan de ministers Bart Tommelein (204) en Ben Weyts (867).

BART TOMMELEIN

VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN BEGROTING, FINANCIËN EN ENERGIE

GECOÖRDINEERD ANTWOORD

op vraag nr. 204 van 22 februari 2017

van **BJÖRN RZOSKA**

1-2. Tussen 28 mei 2015 en 10 januari 2017 werden door de afdeling Vastgoedtransacties voor de onteigening aan de N134 op het grondgebied van Lille – Poederlee 48 eigendomsoverdragende akten verleden en voor de onteigening op het grondgebied Lichtaart – Kasterlee 45 eigendomsoverdragende akten, in totaal dus 93 eigendomsoverdragende akten.

Sedert 1 januari 2015, de datum waarop de federale aankoopcomités en de Vlaamse dienst vastgoedakten werden geïntegreerd in de nieuwe afdeling Vastgoedtransacties, gepositioneerd bij de Vlaamse Belastingdienst, is er dus wel degelijk vooruitgang geboekt.

Het personeelsbestand van het federale aankoopcomité te Antwerpen werd vóór de overdracht naar het Vlaamse Gewest op 1 januari 2015, al fors ingeperkt. In 2015 en 2016 gingen vervolgens nog 2 commissarissen, ondertussen tewerkgesteld in de Antwerpse zetel van de dienst Vastgoedtransacties, met pensioen.

De afdeling Vastgoedtransacties heeft echter een ernstige inspanning geleverd om aan deze moeilijke situatie een oplossing te bieden. Sedert 1 januari 2015 werden in het kantoor te Antwerpen 3 nieuwe commissarissen en 2 nieuwe schatters-onderhandelaars aangeworven. Een dergelijke personeelsmutatie vraagt vanzelfsprekend enige inwerktijd van de betrokken personen.

Thans moeten er nog slechts 9 dossiers voor het door de Vlaamse Volksvertegenwoordiger bedoelde project gefinaliseerd worden. Voor een aantal van deze dossiers zitten de onderhandelingen in een laatste fase of is de akte klaar voor ondertekening. Enkele dossiers betreffen een inneming die via een gerechtelijke procedure zal worden verworven. Er zijn tenslotte ook enkele dossiers waarvoor door recente verkopen onderhandelingen met nieuwe eigenaars dienen te worden opgestart.

3. Het antwoord op deelvraag 3 zal als aanvullend antwoord worden bezorgd.

4-5. In bijlage 1 worden de cijfers weergegeven van inkomende en afgewerkte dossiers voor de jaren 2015 en 2016. De afdeling bestaat vanaf 1 januari 2015. Dit zijn dus de enige beschikbare cijfers. Ik verwijs u tevens naar mijn antwoord op de schriftelijke vraag nummer 288 van 6 juni 2016.

Hierbij gelden volgende verduidelijkingen:

- Historische dossiers = door de federale aankoopcomités niet afgewerkte dossiers die op 1 januari 2015 werden overgedragen aan de Vlaamse dienst Vastgoedtransacties.
- Open(staande) dossiers = lopende dossiers.
- Overdragende dossiers = eigendomsoverdragende dossiers. Dit kunnen zowel verkopen als verwervingen zijn. Ieder eigendomsoverdragend dossier kan nog subdossiers bevatten zoals bijvoorbeeld schattingen, kwijtingen, uitwinningen, handlichtingen, of huurverbrekingen.

De cijfers werden opgemaakt per lokaal kantoor. Hier dient opgemerkt dat in afwijking van de vroegere werking van de federale aankoopcomités, de afdeling Vastgoedtransacties slechts 1 repertorium heeft met 1 ambtsgebied. Hoewel het personeel dus weliswaar verspreid zit over verschillende lokale kantoren, is hun werkterrein niet territoriaal afgebakend waardoor ze in principe overal inzetbaar zijn.

Uit deze cijfers blijkt dat de afdeling Vastgoedtransacties op 1 januari 2015 gestart is met 9.333 historische dossiers. Reeds 75% van deze achterstand werd op twee jaar tijd ingehaald. In 2016 bedroeg de uitstroom 1.300 dossiers meer dan de instroom in 2016. Dit geeft een positief beeld voor de toekomst.

6. Voor de gemiddelde doorlooptijd moet een onderscheid gemaakt worden naargelang het type van de opdracht:

- De gemiddelde doorlooptijd van een zuivere schattingsopdracht is drie maanden, maar de effectieve doorlooptijd kan natuurlijk sterk variëren afhankelijk van de omvang en complexiteit van het te schatten goed. Een relevante uitzondering op deze regel zijn de schattingen naar aanleiding van de aanbidding van een voorkeurecht. Deze worden binnen een tijdsspanne van enkele weken afgehandeld, gelet op de procedure die bij een dergelijke transactie dient gevolgd.
- De akten instrumenterende (authenticerende) derde worden logischerwijs verleden binnen de vier maanden na de datum van de onderhandse verkoopovereenkomst.
- De gemiddelde doorlooptijd van een verkoopsopdracht bedraagt 8 maanden (tussen de datum van de opdracht en de datum van het verlijden van de akte).
- De gemiddelde doorlooptijd van een onteigening/verwerving bedraagt:
 - o 3 maanden voor de kredietraming;
 - o 8 maanden tussen de terbeschikkingstelling van het krediet en het verlijden van de akte.

Deze laatste termijnen worden weliswaar zwaar beïnvloed door tal van factoren, zoals:

- o de omvang van de onteigening: dit kan variëren van slechts één te onteigenen goed tot meerdere diverse innemingen met percelen die in totaal 1000 hectare grond omvatten;
- o eventuele vervuiling van de gronden;
- o de reactie van de onteigende ten aanzien van de onteigening: principiële betwistingen kunnen een dossier sterk vertragen;
- o gerechtelijke procedures;
- o actiegroepen tegen de onteigening;
- o moeilijke eigenaarssituaties: onbekende eigenaars of grote onverdeeltheden.

De doorlooptijd van de onteigeningen zal verder kunnen geoptimaliseerd worden eens de historische achterstand volledig weggewerkt is.

7. De tabel in bijlage 2 geeft een overzicht van de dossiers naargelang de opdrachtgever. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen de entiteiten vermeld in de artikelen 3 en 4 van de Vastgoedcodex (het Vlaamse Gewest, de Vlaamse Gemeenschap en de daarmee verbonden entiteiten), en de entiteiten bedoeld in artikel 5 van dezelfde codex waarbij onder 5a dossiers van de sociale huisvestingsmaatschappijen worden vermeld en onder 5b dossiers van de lokale besturen. Deze tabel bevat enkel de instroom van de 'nieuwe' dossiers, die dus binnengekomen zijn in 2015 en 2016. De uitstroom bevat vanzelfsprekend alle dossiers, inbegrepen de historische.

Uit deze tabel blijkt duidelijk dat de afwerking van de dossiers van de lokale besturen aan een zelfde ritme verloopt als de dossiers van de andere opdrachtgevers.

8. De afdeling Vastgoedtransacties treedt steeds in overleg met de opdrachtgever, onder meer over de doorlooptijden.

De inhaalbeweging in het afwerken van de historische dossiers is enkel en alleen gelukt door het stellen van prioriteiten, steeds in samenspraak met de opdrachtgevers.

BIJLAGEN

1. Overzicht inkomende en afgewerkte dossiers 2015 en 2016
2. Overzicht inkomende en afgewerkte dossiers 2015 en 2016 per opdrachtgever