



SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 247

van **STEFAAN SINTOBIN**

datum: 20 april 2018

aan **BART TOMMELEIN**

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

Afdeling Vastgoedtransacties - Grondverwervingen lokale besturen

De realisatie van fietspaden wordt in Vlaanderen door de Vlaamse overheid en de provinciale overheden zwaar gesubsidieerd. 60% van het Bovenlokaal Functioneel Fietsroutenetwerk ligt op wegen in lokaal beheer. Vlottere en veiligere verbindingen voor fietsers kunnen er dus alleen maar komen als ook de lokale besturen investeren in nieuwe fietsinfrastructuur. Zelfs grondverwervingskosten werden in bepaalde dossiers subsidieerbaar.

De concrete grondverwervingen verlopen echter via de afdeling Vastgoedtransacties van het departement Financiën en Begroting . Deze afdeling verzorgt in opdracht van andere openbare besturen de verwerving of de vervreemding van onroerende goederen. Sinds januari 2015 verloopt deze procedure volledig op Vlaams niveau. Op 1 januari 2015 werd de overgang van het federale naar het Vlaamse niveau concreet, en ontstond de nieuwe afdeling Vastgoedtransacties binnen de Vlaamse Belastingdienst (VLABEL).

Deze nieuwe afdeling bundelde de taken van de vroegere Dienst Vastgoedakten en de vroegere federale aankoopcomités. De nieuwe afdeling Vastgoedtransacties kreeg de bevoegdheid om schattingen op te maken en te onderhandelen. Sindsdien kunnen onteigeningsdossiers dus volledig op Vlaams niveau worden behandeld.

Voor de schatting van het onroerend goed wordt dus een beroep gedaan op de commissarissen van de afdeling Vastgoedtransacties. Voorheen gebeurde dat bij de federale aankoopcomités. De commissarissen van de vroegere federale aankoopcomités zijn nu samen met de instrumenterende ambtenaren van de Vlaamse dienst Vastgoedakten ondergebracht bij VLABEL, zoals bepaald door de Vlaamse Vastgoedcodex. De commissarissen van de nieuwe afdeling Vastgoedtransacties zijn sinds 19 januari 2015 verantwoordelijk voor het verwerven, verkopen of onteigenen van onroerende goederen voor het Vlaamse Gewest en ondergeschikte besturen.

De ramingen voor de grondverwerving verlopen dus via de afdeling Vastgoedtransacties. Na ontvangst van de ramingen en de opmaak en goedkeuring van het ministerieel besluit wordt het bedrag vastgelegd en wordt aan de aankoopcommissaris opdracht gegeven om de onteigening af te handelen.

Volgens een aantal lokale besturen is het feit dat grondverwervingen in Vlaanderen voor de realisatie van fietspaden vaak zeer lang aanslepen ook mede het gevolg van een

personeelstekort bij de Vlaamse dienst Vastgoedakten waar bijvoorbeeld gepensioneerden momenteel nauwelijks zouden worden vervangen.

In het antwoord op schriftelijke vraag nr. 238 van 24 maart 2017 van Ward Kennes werd door de minister gesteld dat de afdeling Vastgoedtransacties op 1 januari 2015 gestart is met 9333 historische dossiers. Dit zijn dossiers die op 1 januari 2015 werden overgedragen aan de dienst Vastgoedtransacties, deze werden voordien door de federale aankoopcomités niet afgewerkt. Op twee jaar tijd werd volgens de minister reeds 75% van deze achterstand ingehaald.

De minister stelde dat de doorlooptijd van de onteigeningsdossiers nog verder zal kunnen worden geoptimaliseerd van zodra de historische achterstand volledig weggewerkt is.

Tot nog toe wordt ook steeds ontkend dat er een verband is tussen de lange doorlooptijden van onteigeningsdossiers en een onderbezetting bij de afdeling Vastgoedtransacties en dat de afdeling slechts in beperkte mate vat heeft op de doorlooptijden van de onteigeningsdossiers.

1. Hoeveel commissarissen bij de afdeling Vastgoedtransacties van VLABEL waren er op datum van 1 januari 2018 voor de provincie West-Vlaanderen? Wordt hierin via ministerieel besluit nog in een wijziging voorzien?
2. Meent de minister dat het aantal bevoegde personeelsleden in West-Vlaanderen afdoende is en blijft hij erbij dat er geen verband is tussen de lange doorlooptijden en de personeelsbezetting, zoals verschillende lokale bestuurders beweren?
3. Hoeveel hangende onteigeningsdossiers zijn er op dit moment per provincie in Vlaanderen?
4. Wat is de stand van zaken rond de afwerking van de 9333 historische dossiers die werden overgedragen op 1 januari 2015?

BART TOMMELEIN

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

ANTWOORD

op vraag nr. 247 van 20 april 2018
van **STEFAAN SINTOBIN**

1-2. De Dienst Vastgoedtransacties heeft sinds de overdracht van de federale aankoopcomités op 1 januari 2015, haar organisatie en werkwijze geoptimaliseerd. Zowel de nieuwe als de historische onteigeningsdossiers worden efficiënter afgewerkt.

De Dienst Vastgoedtransacties wordt nu gekenmerkt door uniformiteit en flexibiliteit. De dienst houdt slechts één repertorium voor één ambtsgebied. Hoewel het personeel fysiek over verschillende lokale kantoren gespreid is tewerkgesteld, is hun werkterrein niet territoriaal afgebakend. Dit betekent dat het personeel flexibel kan worden ingezet in functie van urgentie of werkvolume van sommige dossiers, en niet uitsluitend in functie van de geografische lokalisatie van de dossiers. Dankzij deze flexibele werkwijze kon de historische achterstand intussen voor het grootste deel worden weggewerkt.

Bij deze dienst werd het personeelsbestand ook uitgebreid, de Dienst telt nu 8 VTE's meer dan bij de opstart op 1 januari 2015.

De dienst Vastgoedtransacties overlegt ook geregeld met de betrokken actoren. Zo worden met de opdrachtgevers duidelijke afspraken gemaakt tijdens de opstartvergadering, en ook tijdens het proces wordt nog overlegd en gerapporteerd. Met het beleidsdomein Mobiliteit en Openbare Werken is er zelfs een structureel overleg. Recent werden ook met de provinciale afdelingen van het agentschap Wegen en Verkeer duidelijke afspraken gemaakt over de prioritaire dossiers.

Het resultaat van deze aanpak is een kortere doorlooptijd, waardoor ondertussen 90% van de historische dossiers is weggewerkt. Dit blijkt uit de cijfers vermeld in het hierna volgende antwoord op uw vraag 4.

Niettegenstaande er slechts één ambtsgebied is, werken de commissarissen en schatters-onderhandelaars vanuit de regionale kantoren prioritair aan dossiers verbonden aan deze regio. Zo werkten op 1 januari van dit jaar 9 commissarissen en 2 schatters-onderhandelaars vanuit de kantoren Roeselare en Gent prioritair aan opdrachten die in de provincie West-Vlaanderen kunnen gelokaliseerd worden.

In april 2018 is voor het werkgebied West-Vlaanderen een bijkomende schatter-onderhandelaar gestart, met een werkplek in het kantoor Gent. Er zal binnenkort nog een bijkomende commissaris geworven worden voor West-Vlaanderen, met een werkplek in het kantoor te Roeselare.

Ik besluit dan ook dat er bij de dienst Vastgoedtransacties naar verhouding voldoende aandacht wordt besteed aan de projecten in West-Vlaanderen. Dankzij de recente en de nog geplande aanwerving en de eventuele bijkomende flexibele inzet van commissarissen en schatters-onderhandelaars die op andere kantoren tewerkgesteld zijn, is de ingezette capaciteit voldoende.

Over de doorlooptijden treedt de afdeling Vastgoedtransacties steeds in overleg met de opdrachtgever en andere stakeholders zodat een realistische timing kan worden vooropgesteld. Gedurende het ganse traject rapporteert de afdeling aan de opdrachtgever over de stand van zaken en worden eventuele vertragingen samen aangepakt.

De doorlooptijd is echter niet alleen in handen van de afdeling Vastgoedtransacties, maar is ook afhankelijk van onder meer het type en de omvang van de opdracht, de reactie van de onteigende, de eventuele gerechtelijke procedures, actiegroepen en dergelijke meer.

Met het nieuwe Vlaamse Onteigeningsdecreet, in werking sinds 1 januari 2018, is het belang van de onderhandeling toegenomen en de onteigende instantie wordt verplicht de nodige inspanningen te leveren om tot een overeenkomst te komen. Deze procedurele garanties zullen echter ook een zeker tijdsverloop met zich meebrengen.

3. In onderstaande tabel wordt per provincie een overzicht gegeven van het aantal actieve dossiers. Een actief dossier betekent dat de onteigening nog niet of nog niet volledig is afgerond. Voor sommige van deze dossiers werden reeds individuele innemingen afgerond, soms zelfs tot 90% van de totaliteit van de te verwerven innemingen.

De opsplitsing is gemaakt per regionaal kantoor, vermits de afdeling Vastgoedtransacties op deze manier is georganiseerd en er dus ook op deze manier gerapporteerd wordt. Maar de inzet is zoals vermeld flexibel: in het kantoor in Gent worden ook dossiers uit West-Vlaanderen behandeld, de commissarissen uit Mechelen nemen bijvoorbeeld ook een deel van de dossiers uit de provincie Vlaams-Brabant voor hun rekening.

Kantoor	Aantal actieve dossiers
Antwerpen	521
Brussel	298
Genk	616
Gent	2221
Mechelen	323
Roeselare	415
Totaal	4394

4. Op 30 april 2018 dienden nog 953 historische dossiers verwerkt te worden. 79 dossiers kunnen voorlopig niet worden behandeld wegens een vernietiging van het GRUP. Hetzelfde geldt voor 186 dossiers waarvoor een gerechtelijke procedure loopt. Het is de bedoeling om de 688 resterende actieve dossiers af te werken vóór eind 2018.