



Vlaams
Parlement

ingediend op **1655** (2017-2018) – Nr. 4
12 december 2018 (2018-2019)

Tekst aangenomen door de plenaire vergadering

van het ontwerp van decreet

tot wijziging van
het decreet van 25 mei 2007
houdende de harmonisering
van de procedures van voorkooprechten

Documenten in het dossier:

- 1655** (2017-2018) – Nr. 1: Ontwerp van decreet
- Nr. 2: Amendement
- Nr. 3: Verslag

Hoofdstuk 1. Algemene bepaling

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Hoofdstuk 2. Wijziging van het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkeprechten

Art. 2. In hoofdstuk V van het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkeprechten, gewijzigd bij het decreet van 28 maart 2014, wordt een afdeling 1 ingevoegd, die luidt als volgt:

“Afdeling 1. Algemene bepalingen”.

Art. 3. In artikel 8, 3°, en artikel 13, vierde lid, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 28 maart 2014, wordt het woord “verkoopsovereenkomst” vervangen door het woord “verkoopovereenkomst”.

Art. 4. In hoofdstuk V van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 28 maart 2014, wordt tussen artikel 11 en artikel 12 een afdeling 2 ingevoegd, die luidt als volgt:

“Afdeling 2. Verkoop uit de hand”.

Art. 5. In hoofdstuk V van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 28 maart 2014, wordt tussen artikel 13 en artikel 14 een afdeling 3 ingevoegd, die luidt als volgt:

“Afdeling 3. De openbare verkoop”.

Art. 6. In hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 28 maart 2014, wordt in afdeling 3, ingevoegd bij artikel 5, een onderafdeling 1 ingevoegd, die luidt als volgt:

“Onderafdeling 1. Algemene bepalingen”.

Art. 7. In artikel 14 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 28 maart 2014, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1 wordt het woord “zitdag” vervangen door het woord “zitting”;

2° paragraaf 2 wordt vervangen door wat volgt:

“§2. De instrumenterende ambtenaar meldt de volgende gegevens:

1° de identificatie van het perceel;

2° in geval van een fysieke openbare verkoop: de plaats, dag en uur van de openbare verkoop;

3° in geval van een gedematerialiseerde openbare verkoop: de dag van de aanvang en de dag van de sluiting van de biedingen;

4° de naam en het adres van de instrumenterende ambtenaar.”;

3° in paragraaf 4 wordt het woord “lastencohier” vervangen door het woord “lastenkohier”;

4° paragraaf 5 wordt vervangen door wat volgt:

“§5. De instrumenterende ambtenaar meldt elke bijkomende zitting minstens 10 dagen vóór de bijkomende zitting aan het e-voorkeploket.”;

5° paragraaf 6 wordt opgeheven;

6° paragraaf 7 wordt vervangen door wat volgt:

“§6. Als er meerdere geïnteresseerden zijn om het recht van voorkoop uit te oefenen, beslist de Vlaamse Regering, op verzoek van de meest gereede partij. De Vlaamse Regering beslist op basis van het belang van elke begunstigde bij de uitoefening van het voorkooprecht voor het perceel in kwestie.”.

Art. 8. In hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 28 maart 2014, wordt in afdeling 3, ingevoegd bij artikel 5, tussen artikel 14 en artikel 15 een onderafdeling 2 ingevoegd, die luidt als volgt:

“Onderafdeling 2. Specifieke bepalingen bij de fysieke openbare verkoop”.

Art. 9. In hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 28 maart 2014, wordt in onderafdeling 2, ingevoegd bij artikel 8, een artikel 14/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 14/1. §1. Als de verkoop wordt gehouden door middel van een fysieke openbare verkoop, vraagt de instrumenterende ambtenaar op de laatste zitting bij het einde van de opbieding en vóór de toewijzing, in het openbaar, aan de pachter of hij zijn recht van voorkoop wil uitoefenen tegen de laatst geboden prijs. Bij weigering, afwezigheid of stilzwijgen van de pachter stelt de instrumenterende ambtenaar vóór de toewijzing, in het openbaar, dezelfde vraag aan de aanwezige begunstigden. Als de begunstigde instemt, is de verkoop definitief.

Bij weigering, afwezigheid of stilzwijgen van alle begunstigden wordt de verkoop voortgezet.

Als de pachter, overeenkomstig de Pachtwet, verklaard heeft dat hij zijn antwoord op de vraag van de instrumenterende ambtenaar in beraad houdt, vraagt de instrumenterende ambtenaar aan de begunstigde van het recht van voorkoop of hij zijn recht van voorkoop uitoefent als de pachter zijn recht van voorkoop niet uitoefent. De toewijzing gebeurt dan onder de opschortende voorwaarde dat de pachter zijn recht van voorkoop niet uitoefent.

De begunstigde moet de prijs betalen en alle voorwaarden en modaliteiten naleven waartoe de kandidaat-koper zich verbonden had en die opgenomen zijn in de nagezonden informatie of het lastenkohier.

§2. Het voorkooprecht wordt aangeboden via het e-voorkooploket als er geen laatste zitting volgt op een eerdere zitting, en paragraaf 1 dus niet van toepassing is. De instrumenterende ambtenaar biedt in dat geval het voorkooprecht aan via het e-voorkooploket binnen 30 dagen te rekenen vanaf de eerdere zitting. De begunstigde brengt het e-voorkooploket op de hoogte van zijn beslissing uiterlijk vijftien dagen te rekenen vanaf de kennisgeving van het aanbod door de instrumenterende ambtenaar.

Als de begunstigde het aanbod aanvaardt, registreert het e-voorkooploket de identiteit van de begunstigde die het voorkooprecht uitoefent en brengt het de instrumenterende ambtenaar onmiddellijk op de hoogte van het bericht van aanvaarding. Het e-voorkooploket registreert het tijdstip waarop de kennisgeving aan de instrumenterende ambtenaar verstuurd wordt. Dat is het tijdstip van aanvaarding.

De verkoop aan de begunstigde is voltrokken zodra de kennisgeving van aanvaarding naar de instrumenterende ambtenaar is verzonden. De begunstigde moet de prijs betalen en alle voorwaarden en modaliteiten naleven waartoe de kandidaat-koper zich verbonden had en die opgenomen zijn in de nagezonden informatie of het lastenkohier.

Indien de begunstigde geen bericht van uitoefening door middel van het e-voorkooploket bezorgt uiterlijk vijftien dagen te rekenen vanaf de kennisgeving van het aanbod, kan de verkoper het proces-verbaal van toewijs tekenen met de hoogst aanvaarde bieder.”.

Art. 10. In hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 28 maart 2014, wordt in afdeling 3, ingevoegd bij artikel 5, na artikel 14/1, ingevoegd bij artikel 9, een onderafdeling 3 ingevoegd, die luidt als volgt:

“Onderafdeling 3. Specifieke bepalingen bij de gedematerialiseerde openbare verkoop”.

Art. 11. In hetzelfde decreet wordt in onderafdeling 3, ingevoegd bij artikel 10, een artikel 14/2 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 14/2. Als de verkoop wordt gehouden door middel van een gedematerialiseerde openbare verkoop bezorgt de instrumenterende ambtenaar na het sluiten van de biedingen en vóór de toewijzing het aanbod aan het e-voorkooploket. Het e-voorkooploket bezorgt het aanbod aan de begunstigden. Deze aanbieding gebeurt zonder het recht van voorkoop van de pachter, zoals bepaald in artikel 47 tot en met 55 van de Pachtwet van 4 november 1969, te miskennen.

Als de begunstigden het aanbod aanvaarden, brengen zij het e-voorkooploket op de hoogte uiterlijk de eerste werkdag die volgt op de kennisgeving van het aanbod.

Het e-voorkooploket registreert de identiteit van de begunstigde die het voorkeepsrecht uitoefent en brengt de instrumenterende ambtenaar onmiddellijk op de hoogte van het bericht van aanvaarding. Het e-voorkooploket registreert het tijdstip waarop de kennisgeving aan de instrumenterende ambtenaar verstuurd wordt. Dat is het tijdstip van aanvaarding.

De verkoop aan de begunstigde is voltrokken zodra de kennisgeving van aanvaarding naar de instrumenterende ambtenaar is verzonden. De begunstigde moet de prijs betalen en alle voorwaarden en modaliteiten naleven waartoe de kandidaat-koper zich verbonden had, zoals opgenomen in de nagezonden informatie of het lastenkohier.

Als er geen bericht van uitoefening door middel van het e-voorkooploket wordt bezorgd uiterlijk de eerste werkdag die volgt op de kennisgeving van het aanbod, kan de verkoper het proces-verbaal van toewijs tekenen met de hoogst aanvaarde bieder.”.

Art. 12. In hoofdstuk V van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 28 maart 2014, wordt tussen artikel 14/2, ingevoegd bij artikel 11, en artikel 15 een afdeling 4 ingevoegd, die luidt als volgt:

“Afdeling 4. Bepalingen over de niet-uitoefening van het voorkeepsrecht door de begunstigde, de miskenning van het voorkeepsrecht en de berekening van de termijn”.

Art. 13. Aan artikel 16/1 van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 28 maart 2014, wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“De termijn, vermeld in artikel 14/2, tweede lid, wordt gerekend van middernacht tot middernacht. De termijn begint te lopen vanaf de dag na die van de gebeurtenis die de termijn doet ingaan. De vervaldag is in de termijn begrepen. Een zaterdag, zondag, wettelijke of decretale feestdag is niet in de termijn begrepen.”.

Hoofdstuk 3. Overgangs- en slotbepalingen

Art. 14. Dit decreet is van toepassing op openbare verkopen waarvan de eerste verkoopzitting of het begin van de biedingen plaatsvindt vanaf 1 september 2018.

Dit decreet is evenwel niet van toepassing op de openbare verkopen waarvan de eerste verkoopzitting, of bij gedematerialiseerde biedingen, het begin van de biedingen, oorspronkelijk was vastgesteld op een datum gelegen vóór 1 september 2018.

Art. 15. Dit decreet treedt in werking op 1 september 2018.