

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 85
van **CHRIS JANSSENS**
datum: 8 januari 2020

aan **BART SOMERS**

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

Gemeenteraad - Betwisting schattingsverslag bij verkoop onroerend goed

Een gemeenteraadslid, vooral dan van de oppositie, heeft als taak de handelingen van de meerderheid te controleren. Een lokaal bestuur is immers gebonden aan decretale en wettelijk bepaalde verplichtingen. Wanneer een raadslid van de oppositie meent zaken te ontdekken die niet stroken met de wetten en/of decreten, zijn er verschillende mogelijkheden om desbetreffend een klacht in te dienen. In bepaalde gevallen wordt men echter van het kastje naar de muur gestuurd.

Ik vermeld volgende casus. De meerderheid beslist om een deel van een onroerend te verkopen. Bij het bijbehorende gemeenteraadsbesluit is uiteraard een schattingsverslag van een erkend schatter bijgevoegd. Een raadslid uit de oppositie is echter van mening dat bovenvermeld schattingsverslag niet strookt met de realiteit. Wanneer hierover klacht wordt neergelegd bij de bevoegde diensten, krijgt men als antwoord dat aan desbetreffende klacht geen gevolg kan worden gegeven wegens niet bevoegd. Men verwijst dan door naar de federale raden voor landmeters-experts. Deze federale raad stelt echter enkel te kunnen optreden in geval van deontologische fouten.

Het raadslid blijft in dergelijk geval dus machteloos tegenover de beslissing van de meerderheid.

1. Bij welke instantie kan een raadslid terecht indien hij van oordeel is dat een schattingsverslag niet transparant is en niet de juiste parameters heeft om tot aan een correcte waardebepaling te komen?
2. Welke instantie kan dit vernietigen en de gemeente verplichten een tweede schattingsverslag aan te vragen?
3. Welke initiatieven neemt de minister eventueel in dit verband?

BART SOMERS

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

ANTWOORD

op vraag nr.85 van 8 januari 2020

van **CHRIS JANSSENS**

1. De landmeter-expert moet zijn beroep bekwaam, eerlijk en waardig uitoefenen. Hij voert de schatting van een onroerend goed in eer en geweten uit. Een onroerend goed schatten is geen exacte wetenschap. Zo kunnen verschillende schattingen van eenzelfde onroerend goed een ander resultaat opleveren. De landmeter-expert is bij de uitoefening van zijn beroep gebonden door een aantal voorschriften van de plichtenleer. Deze regels zijn terug te vinden in het KB van 15 december 2015 tot vaststelling van de voorschriften inzake de plichtenleer van de landmeter-expert. De Federale Raad van Landmeters-experten houdt toezicht op de deontologische uitoefening van het beroep en behandelt klachten van consumenten. Er is geen andere instantie die kan worden aangesproken bij klachten over het al dan niet correcte schattingsverslag van een landmeter-expert.

Overeenkomstig Omzendbrief KB/ABB 2019/3 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van de erkende erediensten, kan de gemeente de schatting ook laten opmaken door de afdeling Vastgoedtransacties van de Vlaamse Belastingdienst, op voorwaarde dat het bestuur het volledige dossier en de uiteindelijke akte via die afdeling laat verlopen.

2. Omzendbrief KB/ABB 2019/3 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van de erkende erediensten beschrijft de procedure die onder meer de lokale besturen moeten volgen wanneer zij een onroerend goed willen aan- of verkopen. De besturen kunnen afwijken van de schattingsprijs in het schattingsverslag. Zij moeten dat motiveren aan de hand van objectieve redenen, die daarvoor worden ingeroepen. De toezichthoudende overheid waakt, in geval van klacht tegen de aankoop- of verkoopbeslissing, over de naleving van de omzendbrief.
3. Het beroep van landmeter-expert is een federale aangelegenheid. Ik kan op dit vlak bijgevolg geen initiatieven nemen.