



Vlaams  
Parlement

ingediend op **845** (2020-2021) – Nr. 1  
9 juni 2021 (2020-2021)

## **Voorstel van decreet**

van Martine Fournier, Kris Van Dijck, Tom Ongena,  
Paul Van Miert, Brecht Warnez en Nadia Sminate

tot aanpassing van het decreet van 22 december 2017  
over het lokaal bestuur,  
wat de delegatie van de bevoegdheid  
voor het ondertekenen van authentieke akten  
over onroerende verrichtingen betreft

## TOELICHTING

Artikel 279, §1, eerste lid, van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur (*Parl.St.* VI.Parl 2017-18, nr. 1353/10) bepaalt dat de reglementen, verordeningen, beslissingen en akten van de gemeenteraad, en alle andere stukken of briefwisseling die specifiek betrekking hebben op de gemeenteraad, worden ondertekend door de voorzitter van de gemeenteraad en medeondertekend door de algemeen directeur. Het tweede lid van artikel 279, §1, bevat een vergelijkbare regeling voor de ondertekening van de reglementen, beslissingen en akten van de raad voor maatschappelijk welzijn.

Artikel 281 van hetzelfde decreet bepaalt dat de voorzitter van de gemeenteraad zijn bevoegdheid tot ondertekening kan opdragen aan een of meer leden van de gemeenteraad, tenzij die bevoegdheid betrekking heeft op de ondertekening van de notulen en het zittingsverslag. Die overdracht van de bevoegdheid tot ondertekening wordt schriftelijk gedaan via een informatiedrager naar keuze en kan op elk moment herroepen worden. Een vergelijkbare regeling is van toepassing op de voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn, die zijn bevoegdheid tot ondertekening volgens dezelfde procedure als voor de voorzitter van de gemeenteraad kan opdragen aan een lid van de raad voor maatschappelijk welzijn.

Ook de algemeen directeur kan volgens artikel 283 van hetzelfde decreet zijn bevoegdheid tot ondertekening of medeondertekening opdragen aan een of meer personeelsleden van de gemeente of van het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn (OCMW).

De regeling voor de ondertekening en medeondertekening van de reglementen, verordeningen, beslissingen en akten van het lokaal bestuur is dus strikt decretaal vastgelegd, net als de delegatie daarvan.

Door die strikte regeling is het echter niet mogelijk voor de lokale besturen om volop gebruik te maken van de digitale toepassingen en mogelijkheden die sedert de uitbraak van de coronapandemie in zowat het hele maatschappelijke leven en in de wereld van de ondernemingen versneld ingang hebben gevonden en die het in grote mate mogelijk gemaakt hebben om de samenleving verder te laten functioneren.

Een van de zaken waarvoor steeds meer gebruikgemaakt wordt van digitale mogelijkheden, is het ondertekenen van authentieke akten bij de notaris. Vandaag bestaan er twee verschillende procedures om authentieke akten vanaf een afstand te verlijden.

Een eerste procedure, vermeld in artikel 9, §3, van de organieke wet op het notarisambt<sup>1</sup>, maakt het voor de partijen mogelijk om het verlijden van een akte via een videoconferentie bij te wonen bij verschillende notarissen. Elke partij is dan aanwezig bij de eigen notaris en hoeft zich niet te verplaatsen naar de minuuthoudende notaris. De partijen en de tussenkomende personen die niet aanwezig zijn bij de minuuthoudende notaris, worden voor het ondertekenen van de akte vertegenwoordigd door een gevolmachtigde. Die gevolmachtigde is iemand die op het kantoor van de minuuthoudende notaris aanwezig is (bijvoorbeeld een medewerker van het notariskantoor) en die de akte ondertekent in naam van de partij die niet fysiek aanwezig is. De volmacht betreft alleen het zuiver materiële aspect van de ondertekening. De lastgever heeft het volledige verlijden van de akte tijdens de videoconferentie bijgewoond bij de eigen notaris en heeft dus geen enkel aspect van de controle uit handen gegeven.

<sup>1</sup> Wet van 25 ventôse jaar XI op het notarisambt, die dateert van 16 maart 1803.

Een tweede procedure, die in artikel 18quinquies van de organieke wet op het notarisambt is opgenomen, houdt in dat een authentieke volmacht digitaal vanaf een afstand kan worden verleend. De regeling daarvan werd uitgewerkt door voormalig minister van Justitie Koen Geens.<sup>2</sup> Er wordt een authentieke digitale volmacht verleend aan een medewerker of een vertrouwenspersoon die op het notariskantoor aanwezig is of zich daarnaartoe verplaatst. Via een videoconferentie die de notaris heeft opgezet, wordt vervolgens de toestemming gegeven om de authentieke overdrachtsakte te ondertekenen. In een dergelijk systeem is het dus niet de notariële akte zelf die elektronisch wordt ondertekend, maar wel de authentieke volmacht. Daarmee geeft de betrokken partij een volmacht aan een andere persoon, die achteraf de effectieve authentieke overdrachtsakte zelf in de plaats van die partij ondertekent. In een dergelijke situatie hoeft de lastgever zich niet meer fysiek naar een notariskantoor te begeven en kan de volmacht ondertekend worden vanaf een afstand.

Die procedure om de authentieke volmacht te ondertekenen wordt beschouwd als een elektronische procedure die op een aantoonbare wijze, aangepast aan de omstandigheden, de authenticiteit en de integriteit van de gegevens waarborgt in de zin van artikel II.24, §2, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018 (*Parl.St. VI.Parl. 2017-18, nr. 1656/6*).

Tot nog toe hebben de lokale besturen ten gevolge van de bepalingen in artikel 279, 281 en 283 van het decreet over het lokaal bestuur die procedures niet kunnen toepassen. Het is immers op basis van de huidige bepalingen van het decreet over het lokaal bestuur niet mogelijk om een volmacht tot ondertekening van een akte te geven aan een derde, bijvoorbeeld aan een notarismedewerker.

Dat werd bevestigd door de minister van Binnenlands Bestuur, Bestuurszaken, Inburgering en Gelijke Kansen in zijn antwoord op een vraag om uitleg daarover van Vlaams volksvertegenwoordiger Martine Fournier.<sup>3</sup> De minister wees erop dat overeenkomsten en authentieke akten over beslissingen van de gemeente- en de OCMW-raad onder de toepassing vallen van artikel 279 van het decreet over het lokaal bestuur. Voorbeelden die hij specifiek aanhaalde, zijn de overeenkomsten en authentieke akten van aan- of verkoop, erfpacht en opstal. De minister verduidelijkte dat het ondertekenen van een authentieke akte geen daad is van uitvoering. Als de gemeenteraad een beslissing neemt tot aan- of verkoop van een onroerend goed, dan wordt de gemeenteraad bij het verlijden van de akte vertegenwoordigd door de voorzitter van de gemeenteraad en door de algemeen directeur. Alleen de voorzitter van de raad is dus, samen met de algemeen directeur, bevoegd om die akte te ondertekenen.

Hoewel het dus mogelijk werd gemaakt om met een digitale volmacht aan een andere persoon de opdracht te geven om een authentieke akte bij de notaris te ondertekenen, kunnen de lokale besturen door de strikte decretale regels over de delegatie van de ondertekeningsbevoegdheid, geen gebruik van die mogelijkheid maken. Ook het geven van een traditionele papieren volmacht is door de geldende decretale bepalingen niet mogelijk.

Met dit voorstel van decreet willen de indieners voor de voorzitter van de gemeenteraad en de algemeen directeur de mogelijkheid creëren om hun bevoegdheid voor het ondertekenen van een authentieke akte over onroerende verrichtingen van de gemeente of het OCMW, via een authentieke volmacht over te dragen aan een medewerker van een notariskantoor. Het overdragen van de bevoegdheid tot

---

<sup>2</sup> Wet van 30 april 2020 houdende diverse bepalingen inzake justitie en het notariaat in het kader van de strijd tegen de verspreiding van het coronavirus COVID-19.

<sup>3</sup> Vraag om uitleg nr. 2686 van Martine Fournier aan Bart Somers, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Bestuurszaken, Inburgering en Gelijke Kansen, over het tekenen van notariële akten door gemeenten in coronatijden (*Vragen om uitleg VI.Parl. 2020-21, nr. 2686*).

het ondertekenen van een authentieke akte beperkt zich telkens tot de ondertekening van de akte die in de volmacht wordt vermeld. De voorzitter van de gemeente- of OCMW-raad, of de algemeen directeur kan de bevoegdheid tot ondertekening of medeondertekening van authentieke akten over onroerende verrichtingen dus niet voor een bepaalde tijd overdragen, maar moet dat telkens voor elk dossier apart doen.

Martine FOURNIER  
Kris VAN DIJCK  
Tom ONGENA  
Paul VAN MIERT  
Brecht WARNEZ  
Nadia SMINATE

## VOORSTEL VAN DECREET

**Artikel 1.** Dit decreet regelt een gemeenschaps- en een gewestaangelegenheid.

**Art. 2.** In artikel 281 van het decreet 22 december 2017 over het lokaal bestuur worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° tussen het eerste en het tweede lid wordt een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Met behoud van de toepassing van het eerste lid kan de voorzitter van de gemeenteraad voor de ondertekening van een authentieke akte over onroerende verrichtingen van de gemeente, zijn bevoegdheid tot ondertekenen opdragen aan een medewerker van het notariskantoor, die hij aanwijst. De overdracht van die bevoegdheid gebeurt via een authentieke volmacht en beperkt zich tot de akte die in de volmacht wordt vermeld.”;

2° in het bestaande tweede lid, dat het derde lid wordt, worden tussen de woorden “het gemeenteraadslid” en de woorden “aan wie de opdracht is gegeven” de woorden “of de medewerker van het notariskantoor” ingevoegd;

3° in het bestaande derde lid, dat het vierde lid wordt, worden de woorden “eerste en tweede lid” vervangen door de zinsnede “eerste, tweede en derde lid”.

**Art. 3.** In artikel 283 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° tussen het eerste en het tweede lid wordt een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Met behoud van de toepassing van het eerste lid kan de algemeen directeur voor de ondertekening van een authentieke akte over onroerende verrichtingen van de gemeente, zijn bevoegdheid tot ondertekenen of medeondertekenen overdragen aan een medewerker van het notariskantoor, die hij aanwijst. De overdracht van die bevoegdheid gebeurt via een authentieke volmacht en beperkt zich tot de akte die in de volmacht wordt vermeld.”;

2° in het bestaande tweede lid, dat het derde lid wordt, worden tussen de woorden “de personeelsleden” en de woorden “aan wie de opdracht” de woorden “of de medewerker van het notariskantoor” ingevoegd;

3° in het bestaande derde lid, dat het vierde lid wordt, worden de woorden “eerste en tweede lid” vervangen door de zinsnede “eerste, tweede en derde lid”.

Martine FOURNIER  
Kris VAN DIJCK  
Tom ONGENA  
Paul VAN MIERT  
Brecht WARNEZ  
Nadia SMINATE