

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 380

van **BRECHT WARNEZ**

datum: 24 juni 2022

aan **BART SOMERS**

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

Lokale besturen - Objectieve redenen om af te wijken van een schattingsverslag bij aankoop van een onroerend goed

Lokale besturen kunnen - als daad van beschikking - onroerende goederen aankopen. Het betreft een bevoegdheid van de gemeenteraad die niet gedelegeerd kan worden aan het college van burgemeester en schepenen (art. 41, tweede lid, 11° Decreet Lokaal Bestuur).

In de Omzendbrief KB/ABB 2019/3 van 3 mei 2019 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van de erkende erediensten, wordt de aankoop van een onroerend goed geregeld. Daarin wordt bepaald dat het bestuur een geldig en recent schattingsverslag nodig heeft voor de objectieve waardebeoordeling van de onroerende transacties. De omzendbrief stelt dat van de schattingsprijs slechts kan worden afgeweken omwille van 'objectieve redenen'.

1. Kan de minister verduidelijken wat bedoeld wordt met 'objectieve redenen' bij de aankoop van een onroerend goed? Op welke manier kan een lokaal bestuur een afwijking van het schattingsverslag gemotiveerd rechtvaardigen?
2. Heeft de minister reeds - in het kader van bestuurlijk toezicht - klachten ontvangen over de aankoop van een onroerend goed dat afweek van de schattingsprijs? Zo ja, hoeveel en welk oordeel had de minister ter zake?



**Vlaams
Parlement**

BART SOMERS

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

ANTWOORD

op vraag nr. 380 van 24 juni 2022

van **BRECHT WARNEZ**

Volgens de omzendbrief KB/ABB 2019/3 van 3 mei 2019 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van de erkende erediensten is bij de aankoop van een onroerend goed de schattingsprijs de maximumprijs die betaald mag worden door het bestuur. Tenzij het bestuur een objectieve reden kan invoeren, kan van de schattingsprijs niet worden afgeweken.

1. De term 'objectieve reden' is gerelateerd aan de beginselen van behoorlijk bestuur en aan het algemeen belang. Er bestaat echter geen exhaustieve lijst van 'objectieve redenen'. Of de opgegeven redenen in een bepaald geval aanvaardbaar zijn, moet beoordeeld worden in samenhang met de verschillende elementen van een dossier.

Als voorbeeld kan verwezen worden naar de aankoop van een onroerend goed om een gerechtelijke onteigeningsprocedure te vermijden. Het vermijden van oplopende kosten kan een reden zijn om af te wijken van de schattingswaarde.

2. Voor de periode vanaf juni 2018 werden 11 klachten ingediend waarbij een afwijking van de schattingsprijs werd aangeklaagd. Het betrof klachten tegen 7 raadsbeslissingen. Dit leidde tot de vernietiging van 2 raadsbesluiten en aan 1 bestuur werd een opmerking gegeven. In de andere dossiers werd voldoende en objectief gemotiveerd waarom van de schattingsprijs werd afgeweken of werd aangekocht tegen de schattingsprijs.