

ingediend op **1397** (2021-2022) – Nr. 1
12 september 2022 (2021-2022)

Ontwerp van decreet

tot wijziging van het decreet van 30 maart 2007
betreffende de Brownfieldconvenanten,
de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013,
het decreet van 19 december 2014
houdende de Vlaamse vastgoedcodex
en de Vlaamse Codex Wonen van 2021 van 17 juli 2020

INHOUD

| | |
|---|----|
| Memorie van toelichting | 3 |
| Bijlage bij de memorie van toelichting: Organogram van de Vlaamse Belastingdienst..... | 7 |
| Voorontwerp van decreet..... | 11 |
| Advies van de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen | 15 |
| Advies van de Raad van State | 21 |
| Ontwerp van decreet..... | 27 |

MEMORIE VAN TOELICHTING

Samenvatting

Dit ontwerp van decreet doet de nodige decretale aanpassingen naar aanleiding van de hervorming van het agentschap Vlaamse Belastingdienst. Door die hervorming wordt de afdeling Vastgoedtransacties ontmanteld en worden de taken die door de afdeling werden opgenomen, afgesplitst naar twee andere afdelingen. Hierdoor moet de regelgeving worden aangepast zodat er geen twijfel kan bestaan over wie voortaan de taken opneemt.

I. ALGEMENE TOELICHTING

A. Situering

Dit ontwerp van decreet wijzigt een aantal decreten waarin taken die binnen de afdeling Vastgoedtransacties worden opgenomen, worden omschreven. Ten gevolge van een reorganisatie van het agentschap Vlaamse Belastingdienst wordt de afdeling immers opgeheven en worden de taken die door de afdeling werden opgenomen, afgesplitst naar twee nieuwe afdelingen.

Gelet op het voorgaande zijn decretale aanpassingen nodig om duidelijk te maken wie voortaan de betreffende taken opneemt.

B. Inhoud

Probleemstelling en omgevingsanalyse

Op 1 januari 2018 is het decreet betreffende onteigening voor het algemeen nut in werking getreden.

Binnen de doelstelling van dit Onteigeningsdecreet om de onteigeningsprocedures efficiënter en eenduidiger te maken, met optimale zekerheid voor de burger, is het voeren van onderhandelingen met de te onteigenen eigenaars als een verplicht onderdeel in de procedure uitgewerkt.

Hoewel de onderhandelingen altijd al deel uitmaakten van de procedure, is de scope van deze onderhandelingen geformaliseerd en zijn de vereisten meer gecodificeerd.

Gezien het belang en uitgebreide karakter van de onderhandelingen in de onteigeningsprocedures, en gezien het significante aandeel van onteigeningsdossiers in de totaalheid van vastgoeddossiers, is er gekozen voor een reorganisatie binnen de Vlaamse Belastingdienst, voor een optimalisatie van de dienstverlening.

Binnen deze reorganisatie zal formeel een nieuwe functie worden voorzien: de schatter-onderhandelaar.

Deze schatter-onderhandelaar zal de bevoegdheid krijgen om een waardebeoordeling op te maken binnen het kader van opdrachten met onroerend karakter, zoals opgenomen in de Vastgoedcodex. Dit uiteraard conform de geldende regelgeving en de instructies van de verschillende opdrachtgevende entiteiten.

Om deze waarderings- en onderhandelingen te kunnen voeren, heeft de schatter-onderhandelaar ook de subsidiaire bevoegdheid tot het uitvoeren van alle nodige handelingen (zoals het opvragen van informatie uit verschillende bronnen), voor zover dit noodzakelijk is voor de uitvoering van de hoofdtaak.

De opdrachten met onroerend karakter zoals voorzien in dit ontwerp van decreet kunnen dan ook door twee functies gezamenlijk worden waargenomen, elk voor hun deel.

Door beide expertises te laten uitvoeren door twee afzonderlijke gespecialiseerde functies zal een efficiëntieslag behaald kunnen worden.

Gelet op voormelde reorganisatie dient de regelgeving aangepast te worden. De "afdeling Vastgoedtransacties", waarvan sprake in verschillende decreten, zal niet langer bestaan. Daarnaast dient de Vastgoedcodex aangepast te worden aan voormelde afzonderlijke gespecialiseerde functies. Tevens zullen ook de functie en bevoegdheden van de schatter-onderhandelaar decretaal verankerd worden.

Beleidsmaatregelen en doelstelling

Dit ontwerp van decreet bevat geen beleidsmaatregelen.

Impactanalyse

Dit ontwerp van decreet heeft geen maatschappelijke impact, noch impact op grondrechten en het gelijkheidsbeginsel en evenmin een budgettaire of bestuurlijke impact.

Implementatie

Ingevolge de aanpassingen die in voorliggend ontwerp van decreet worden opgenomen, zal ook het besluit van de Vlaamse Regering van 19 december 2014 houdende de uitvoering van het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse vastgoedcodex moeten worden aangepast.

C. Totstandkomingsprocedure

Op 1 april 2022 gaf de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen (SERV) aan in dit dossier geen advies te formuleren gezien de beperkte sociaaleconomische relevantie.

De Raad van State bracht op 23 juni 2022 een advies uit, met het nummer 71.583/3.

De opmerkingen in randnummer 3 en 5 werden verwerkt in het ontwerp van decreet (artikel 4 en 7). Het opschrift wordt eveneens aangepast, gelet op het feit dat ingevolge het advies ook artikel 4.5 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 van 17 juli 2020 wordt aangepast.

In randnummer 6 vraagt de Raad van State zich af of een vastgoedcommissaris in een bepaald dossier zijn waardebeoordeling kan laten voorgaan op die van de schatter-onderhandelaar. De Raad beveelt aan hierover de memorie van toelichting aan te vullen. Daarnaast moet volgens de Raad van State nagegaan worden of aan het voorontwerp van decreet geen overgangsregeling moet worden toegevoegd, voor de gevallen waarin reeds vroeger een waardebeoordeling is uitgevoerd door een vastgoedcommissaris.

De ontworpen regelgeving volstaat, er dient bijgevolg niet voorzien te worden in een overgangsbepaling. Vanaf de inwerkingtreding van de ontworpen regelgeving zal in nieuwe dossiers de schatting steeds door de schatter-onderhandelaar worden opgemaakt. In hangende dossiers waarin reeds een schatting werd opgemaakt door de commissaris zal diens schatting van toepassing blijven, behalve in die gevallen waarin een actualisatie nodig is. Een dergelijke actualisatie zal, na inwerkingtreding van de ontworpen regelgeving, gebeuren op basis van een

nieuwe schatting door de schatter-onderhandelaar. De waarde wordt in dat geval aangepast.

D. Bevoegdheid van de Vlaamse Gemeenschap en het Vlaamse Gewest

Zoals aangegeven in artikel 1, regelt dit ontwerp van decreet een gemeenschaps- en gewestbevoegdheid. Artikel 2 en 3 hebben betrekking op een gewestbevoegdheid en artikel 4 tot en met 6 hebben betrekking op een gewest- en gemeenschapsbevoegdheid, vermits zij wijzigingen aanbrengen aan de Vastgoedcodex, die ook betrekking heeft op een gewest- en gemeenschapsbevoegdheid.

II. TOELICHTING BIJ DE ARTIKELEN

Artikel 1

Dit artikel behoeft geen verdere toelichting.

Artikel 2

In het kader van de reorganisatie van Vlabel (Vlaamse Belastingdienst) zal de afdeling Vastgoedtransacties worden opgeheven. Gelet op het voorgaande kan dan ook niet meer naar deze afdeling verwezen worden. Artikel 17, §3, van het decreet van 30 maart 2007 betreffende de Brownfieldconvenanten verwijst expliciet naar artikel 3 tot en met 5 van de Vastgoedcodex. In die artikelen is er expliciet sprake van de Vlaamse Belastingdienst. Gelet op het voorgaande wordt "de afdeling Vastgoedtransacties" dan ook vervangen door "de Vlaamse Belastingdienst".

Artikel 3

In het kader van de reorganisatie van Vlabel zal de afdeling Vastgoedtransacties worden opgeheven, zodat de huidige formulering niet langer behouden kan blijven. Voortaan zullen twee bevoegde personeelsleden met minstens de graad van afdelingshoofd oordelen over de beroepen, voorzien in artikel 3.3.1.0.9/1 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013.

Artikel 4

Voor de toelichting bij dit artikel kan verwezen worden naar de toelichting onder punt B, Probleemstelling en omgevingsanalyse.

Verder kan nog worden toegelicht dat omdat net als de Vlaamse commissarissen, de schatters-onderhandelaars gemachtigd worden om binnen hun expertise de Vlaamse overheden te vertegenwoordigen, het aangewezen is dat deze personeelsleden expliciet worden aangewezen conform de besluiten van de Vlaamse Regering. Dit geeft, waar nodig, het tegen derden tegenstelbaar bewijs van hun bevoegdheden.

Artikel 5

Voor de toelichting bij dit artikel kan verwezen worden naar de toelichting onder punt B, Probleemstelling en omgevingsanalyse.

Artikel 6

Voor de toelichting bij dit artikel kan verwezen worden naar de toelichting onder punt B, Probleemstelling en omgevingsanalyse.

Artikel 7

Momenteel verwijst artikel 4.5 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 naar de commissaris in het kader van de opmaak van schattingsverslagen. Ingevolge de reorganisatie binnen Vlabel zal die taak voortaan toekomen aan de schatter-onderhandelaar en niet langer aan de commissaris. Gelet op het voorgaande wordt de bepaling dan ook conform aangepast.

Artikel 8

Dit artikel behoeft geen verdere toelichting.

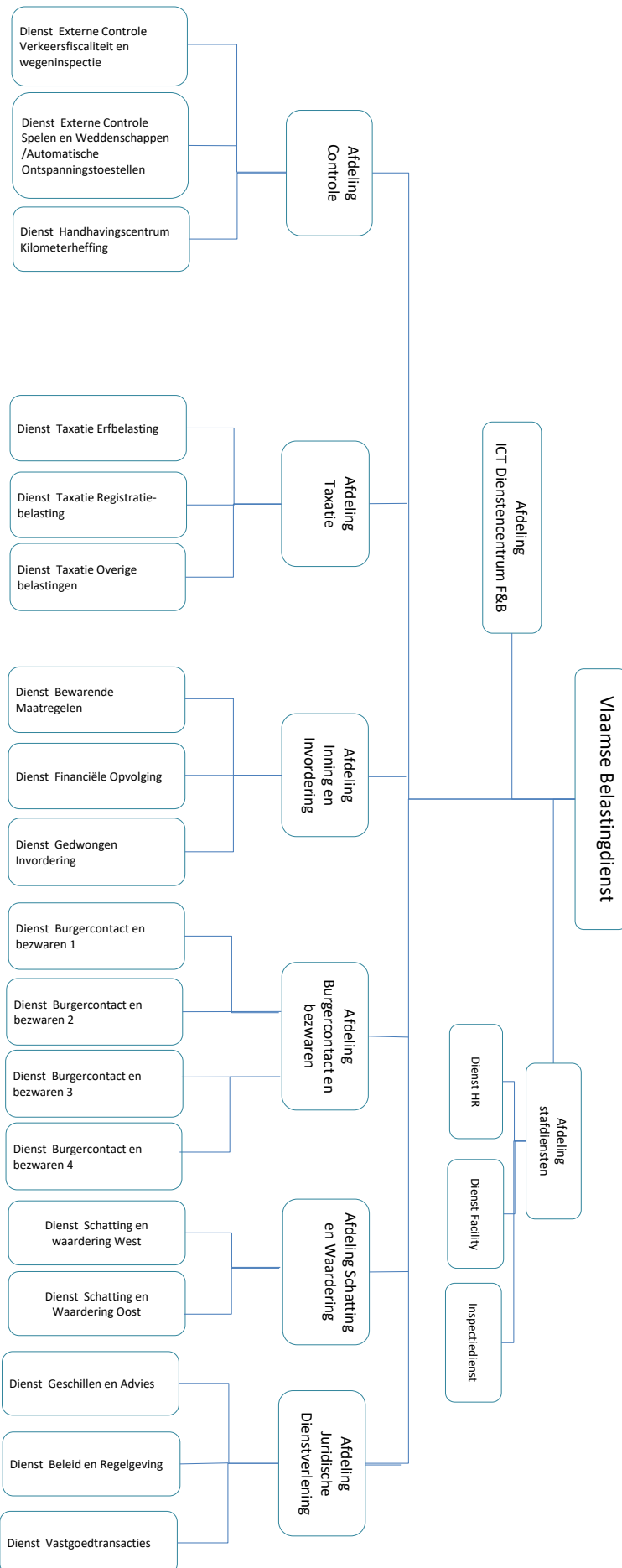
De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed,

Matthias DIEPENDAELE

BIJLAGE
bij de memorie van toelichting:
Organogram van de Vlaamse Belastingdienst



VOORONTWERP VAN DECREET



Voorontwerp van decreet tot wijziging van het decreet van 30 maart 2007 betreffende de Brownfieldconvenanten, de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013 en het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse vastgoedcodex

Op voorstel van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed;

Na beraadslaging,

DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed is ermee belast, in naam van de Vlaamse Regering, bij het Vlaams Parlement het ontwerp van decreet in te dienen, waarvan de tekst volgt:

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

Art. 2. In artikel 17, §3, van het decreet van 30 maart 2007 betreffende de Brownfieldconvenanten, vervangen bij het decreet van 18 november 2016, worden de woorden "de afdeling Vastgoedtransacties bij" opgeheven.

Art. 3. In artikel 3.3.1.0.9/1, §2, vierde lid, en §4, derde lid, van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, ingevoegd bij het decreet van 8 december 2017, wordt de zinsnede "het afdelingshoofd van de afdeling van de bevoegde entiteit van de Vlaamse administratie, bevoegd voor de taxatie van de erf- en registratiebelastingen, en het afdelingshoofd van de afdeling Vastgoedtransacties" vervangen door de woorden "de bevoegde personeelsleden met minstens de graad van afdelingshoofd".

Art 4. In artikel 2 van het decreet houdende de Vlaamse vastgoedcodex van 19 december 2014, wordt een punt 2°/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

"2°/1. schatters-onderhandelaars: de personeelsleden van de Vlaamse Belastingdienst die worden aangewezen conform de besluiten van de Vlaamse Regering;"

Art. 5. In artikel 11, §1, tweede lid, van hetzelfde decreet worden de woorden "een efficiënte en volledige afhandeling van de opdracht" vervangen door de

zinsnede “het verlijden van de authentieke administratieve akten, het, overeenkomstig artikel 3, 4 en 5, vertegenwoordigen van de opdrachtgever bij het verlijden van authentieke akten en het voeren van de onteigeningsprocedures.”.

Art. 6. In hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 7 december 2018 en 29 maart 2019, wordt een artikel 13/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 13/1. De schatters-onderhandelaars kunnen een waardebepaling opmaken binnen het kader van de opdrachten met onroerend karakter, vermeld in dit decreet.

De schatters-onderhandelaars kunnen een opdrachtgever conform artikel 3, 4 en 5 vertegenwoordigen tijdens onderhandelingen over de verwerving of vervreemding van de onroerende goederen.

Bij het uitoefenen van de bevoegdheden, vermeld in het eerste en het tweede lid, voeren de schatters-onderhandelaars alle taken uit die voor de verrichtingen nodig zijn volgens de onderrichtingen van de opdrachtgever.”.

Art. 7. Dit decreet treedt in werking op een datum die de Vlaamse Regering vaststelt en uiterlijk op 1 januari 2024.

Brussel, ... (datum).

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed,

Matthias DIEPENDAELE

ADVIES VAN DE SOCIAAL-ECONOMISCHE RAAD VAN VLAANDEREN



HERVORMING DIENST VASTGOEDTRANSACTIES



Advies van de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen, Wetstraat 34-36, 1040 Brussel

W www.serv.be – T +32 2 209 01 11 – E info@serv.be

| | |
|-----------------------|---|
| Adviesvraag | Adviesaanvraag na principiële goedkeuring van het voorontwerp van decreet tot wijziging van het decreet van 30 maart 2007 betreffende de Brownfieldconvenanten, de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013 en het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse vastgoedcodex |
| Adviesvrager | Matthias Diependaele - Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed |
| Ontvangst adviesvraag | 18 maart 2022 |
| Decretale opdracht | SERV-decreet 7 mei 2004 art. 20 (SAR-functie) |
| Goedkeuring raad | 11 april 2022 |
| Contactpersoon | Pim Verbunt pverbunt@serv.be |

De heer Matthias DIEPENDAELE
Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed
Koning Albert II-laan 7
1210 Sint-Joost-ten-Node

Adviesaanvraag hervorming dienst vastgoedtransacties

Mijnheer de minister

U vroeg de SERV op 18 maart 2022 om advies over het voorontwerp van decreet tot wijziging van het decreet van 30 maart 2007 betreffende de Brownfieldconvenanten, de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013 en het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse vastgoedcodex. Dit voorontwerp van decreet realiseert decretale aanpassingen naar aanleiding van de hervorming van de afdeling Vastgoedtransacties van de Vlaamse Belastingdienst.

De SERV zal in dit dossier geen advies formuleren gezien de beperkte sociaal-economische relevantie.

Hoogachtend

Pieter Kerremans
administrateur-generaal

Hans Maertens
voorzitter

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE



RAAD VAN STATE

afdeling Wetgeving

advies 71.583/3
van 23 juni 2022

over

een voorontwerp van decreet ‘tot wijziging van het decreet van 30 maart 2007 betreffende de Brownfieldconvenanten, de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013 en het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse vastgoedcodex’

Op 24 mei 2022 is de Raad van State, afdeling Wetgeving, door de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed verzocht binnen een termijn van dertig dagen een advies te verstrekken over een voorontwerp van decreet ‘tot wijziging van het decreet van 30 maart 2007 betreffende de Brownfieldconvenanten, de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013 en het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse vastgoedcodex’.

Het voorontwerp is door de derde kamer onderzocht op 14 juni 2022. De kamer was samengesteld uit Wilfried VAN VAERENBERGH, kamervoorzitter, Jeroen VAN NIEUWENHOVE en Koen MUYLLE, staatsraden, Jan VELAERS en Bruno PEETERS, assessoren, en Annemie GOOSSENS, griffier.

Het verslag is uitgebracht door Kristine BAMS, eerste auditeur-afdelingshoofd.

Het advies, waarvan de tekst hierna volgt, is gegeven op 23 juni 2022.

*

1. Met toepassing van artikel 84, § 3, eerste lid, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, heeft de afdeling Wetgeving zich toegespitst op het onderzoek van de bevoegdheid van de steller van de handeling, van de rechtsgrond,¹ alsmede van de vraag of aan de te vervullen vormvereisten is voldaan.

*

STREKKING VAN HET VOORONTWERP

2. Het voor advies voorgelegde voorontwerp van decreet brengt wijzigingen aan in een aantal decreten in het kader van een hervorming van het agentschap Vlaamse Belastingdienst, waarbij de Afdeling Vastgoedtransacties wordt opgeheven. De verwijzing naar die afdeling in artikel 17, § 3, van het decreet van 30 maart 2007 ‘betreffende de Brownfieldconvenanten’ wordt geschrapt (artikel 2 van het voorontwerp). Voorts wordt de samenstelling van het “besluitvormingsorgaan” voor beroepen tegen de weigering tot opname op de lijst van schatters-experten en tegen de schrapping van deze lijst, aangepast in het licht van de opheffing van de voornoemde afdeling. Daartoe wordt de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013 gewijzigd (artikel 3). In het decreet van 19 december 2014 ‘houdende de Vlaamse vastgoedcodex’ wordt de functie van “schatter-onderhandelaar” gecreëerd, waarvan de bevoegdheden worden omschreven (artikelen 4 en 6). Ingevolge deze nieuwe functie worden de taken van de Vlaamse commissaris² aangepast (artikel 5).

Het aan te nemen decreet treedt in werking op een door de Vlaamse Regering te bepalen datum en uiterlijk op 1 januari 2024 (artikel 7).

ONDERZOEK VAN DE TEKST

Artikel 4

3. Het verdient aanbeveling om de definitie van “schatters-onderhandelaars”, naar het voorbeeld van de bestaande definitie van “Vlaamse commissarissen” (artikel 2, 2°, van het decreet van 19 december 2014), aan te vullen als volgt “... en die belast zijn met de opdrachten bepaald in artikel 13/1 van dit decreet”.

¹ Aangezien het om een voorontwerp van decreet gaat wordt onder “rechtsgrond” de overeenstemming met de hogere rechtsnormen verstaan.

² Artikel 2, 2°, van de Vlaamse vastgoedcodex omschrijft ‘Vlaamse commissarissen’ als “de personeelsleden van de Vlaamse Belastingdienst die worden aangewezen conform de besluiten van de Vlaamse Regering, en die belast zijn met de uitvoering van de bepalingen van dit decreet”.

Artikel 5

5. Naast de bepaling die bij artikel 5 van het voorontwerp wordt gewijzigd, bevat ook artikel 4.5 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 een verwijzing naar een “commissaris”. Gevraagd of niet ook deze bepaling moet worden aangepast, antwoordde de gemachtigde het volgende:

“Artikel 4.5 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 van 17 juli 2020 moet inderdaad nog worden meegenomen. Dit betreft een vergetelheid. Eventueel kan tussen artikel 6 en artikel 7 een nieuw artikel worden ingevoegd dat luidt als volgt:

‘In artikel 4.5, eerste lid, 1° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 van 17 juli 2020 worden de woorden 'een commissaris' vervangen door de woorden 'een personeelslid’.’”

Met het voorstel van de gemachtigde kan worden ingestemd, met dien verstande dat het wel aanbeveling verdient, gelet op het feit dat een nieuwe specifieke functie wordt gecreëerd, om in het toe te voegen wijzigingsartikel niet de term ‘personeelslid’ te hanteren maar wel de term ‘schatter-onderhandelaar’.

Artikel 6

6. Gevraagd of het mogelijk is dat de waardebepaling door de schatter-onderhandelaar verschilt van deze van de vastgoedcommissaris, antwoordde de gemachtigde het volgende:

“Een vastgoedcommissaris zal ingevolge de aanpassing geen waardebeoordelingen meer opmaken, vermits dit naar de toekomst toe door de schatter zal gebeuren. Vermits de vastgoedcommissaris uiteindelijk de akte zal verlijden, doet hij wel een kwaliteitsbewaking van de waardebeoordeling. De uiteindelijke waardebeoordeling zal dus door zowel de schatter als de vastgoedcommissaris gedragen zijn. Gelet op het feit dat de aanpassing van de regelgeving volgt uit een reorganisatie, kan de situatie zich wel voordoen dat een waardebeoordeling van een schatter afwijkt van een waardebeoordeling die eerder al is gemaakt door een vastgoedcommissaris (zijnde een schatting van voor de reorganisatie), maar in dat geval kan het enkel een actualisatie van de waardebeoordeling betreffen, die te motiveren is vanuit het verstrijken van de tijd, of de wijziging van de omstandigheden.”

Het is niet duidelijk wat in de toelichting van de gemachtigde wordt verstaan onder “kwaliteitsbewaking”, en of daaronder ook moet worden verstaan dat de vastgoedcommissaris in voorkomend geval zijn waardebeoordeling kan laten voorgaan op die van de schatter-onderhandelaar. Dit moet minstens worden verduidelijkt in de memorie van toelichting. In het licht van de door de gemachtigde verstrekte toelichting dient ten slotte te worden nagegaan of aan het voorontwerp geen overgangsregeling moet worden toegevoegd, voor de gevallen waarin reeds vroeger een waardebeoordeling is uitgevoerd door een vastgoedcommissaris.

DE GRIFFIER

DE VOORZITTER

Annemie GOOSSENS

Wilfried VAN VAERENBERGH

ONTWERP VAN DECREET

ONTWERP VAN DECREET

Op voorstel van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed;

Na beraadslaging,

DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed is ermee belast, in naam van de Vlaamse Regering, bij het Vlaams Parlement het ontwerp van decreet in te dienen, waarvan de tekst volgt:

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

Art. 2. In artikel 17, §3, van het decreet van 30 maart 2007 betreffende de Brownfieldconvenanten, vervangen bij het decreet van 18 november 2016, worden de woorden "de afdeling Vastgoedtransacties bij" opgeheven.

Art. 3. In artikel 3.3.1.0.9/1, §2, vierde lid, en §4, derde lid, van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, ingevoegd bij het decreet van 8 december 2017, wordt de zinsnede "het afdelingshoofd van de afdeling van de bevoegde entiteit van de Vlaamse administratie, bevoegd voor de taxatie van de erf- en registratiebelastingen, en het afdelingshoofd van de afdeling Vastgoedtransacties" vervangen door de woorden "de bevoegde personeelsleden met minstens de graad van afdelingshoofd".

Art. 4. In artikel 2 van het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse vastgoedcodex wordt een punt 2°/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

"2°/1 schatters-onderhandelaars: de personeelsleden van de Vlaamse Belastingdienst die worden aangewezen conform de besluiten van de Vlaamse Regering en die belast zijn met de opdrachten bepaald in artikel 13/1 van dit decreet;"

Art. 5. In artikel 11, §1, tweede lid, van hetzelfde decreet worden de woorden "een efficiënte en volledige afhandeling van de opdracht" vervangen door de zinsnede "het verlijden van de authentieke administratieve akten, het, overeenkomstig artikel 3, 4 en 5, vertegenwoordigen van de opdrachtgever bij het verlijden van authentieke akten en het voeren van de onteigeningsprocedures".

Art. 6. In hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 7 december 2018 en 29 maart 2019, wordt een artikel 13/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

"Art. 13/1. De schatters-onderhandelaars kunnen een waardebeoordeling opmaken binnen het kader van de opdrachten met onroerend karakter, vermeld in dit decreet.

De schatters-onderhandelaars kunnen een opdrachtgever conform artikel 3, 4 en 5 vertegenwoordigen tijdens onderhandelingen over de verwerving of vervreemding van de onroerende goederen.

Bij het uitoefenen van de bevoegdheden, vermeld in het eerste en het tweede lid, voeren de schatters-onderhandelaars alle taken uit die voor de verrichtingen nodig zijn volgens de onderrichtingen van de opdrachtgever."

Art. 7. In artikel 4.5, eerste lid, 1°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 van 17 juli 2020 worden de woorden "een commissaris" vervangen door de woorden "een schatter-onderhandelaar".

Art. 8. Dit decreet treedt in werking op een datum die de Vlaamse Regering vaststelt en uiterlijk op 1 januari 2024.

Brussel, 8 juli 2022.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed,

Matthias DIEPENDAELE