

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 958
van **BART DOCHY**
datum: 12 juli 2023

aan **ZUHAL DEMIR**

VLAAMS MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME

Aankoop van landbouwgronden door het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB) - West-Vlaanderen (2)

In het antwoord op mijn schriftelijke vraag nr. 502 van 21 februari 2023 verwees de minister naar de dienst Vastgoedtransacties om schattingenverslagen te bekomen: "De maximale biedingsprijs wordt bepaald door beëdigde schatters. Bij het bepalen van de schattingsprijs wordt rekening gehouden met de ruimtelijke bestemming van de grond, het type terrein (bos, bos met weekendverblijf, akker, weiland, heide, waterpartij, ruigte, gebouw, ...), de staat van onderhoud, al dan niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied en de gemiddelde aankooprijzen van gelijkaardige gronden in de omgeving. ANB ontvangt geen gedetailleerde schattingenverslagen (met referentieprijzen) van de dienst Vastgoedtransacties. Enkel de Inspectie van Financiën kan de gedetailleerde schattingsverslagen opvragen bij de dienst Vastgoedtransacties."

Waardevolle landbouwgrond wordt vandaag vaak publiekelijk via nieuwe kanalen te koop aangeboden. Zo werden de landbouwgronden in Lichtervelde via het platform Biddit aangeboden.

ANB heeft zeer veel geld (waarschijnlijk 113.000 euro) betaald per hectare. Daardoor concurreert ANB met geïnteresseerde land- en/of tuinbouwers en jaagt het de grondprijs de hoogte in.

Nadat we enkele vragen tot inzage hebben gesteld om schattingenverslagen te bekomen, ontvingen wij met betrekking tot de aankoop van het Agentschap Natuur en Bos, voor goederen gelegen in de gemeente Lichtervelde (8810) in de periode tussen 2021 tot op vandaag een negatief antwoord. Er is dus geen schatting voorhanden bij de dienst Vastgoedtransacties.

1. Hoe kan het dat er geen schatting voorhanden is? Waar kunnen we terecht om de schatting in te kijken? Hoe kunnen we de schatting krijgen?
2. Welke gevolgen kan het ontbreken van een schatting hebben voor een aankoop?



**Vlaams
Parlement**

ANTWOORD

op vraag nr. 958 van 12 juli 2023

van **BART DOCHY**

1. Voor de aankoop van de betreffende gronden in de gemeente Lichtervelde was wel degelijk een schattingsverslag voorhanden. In de meeste gevallen wordt voor de opmaak van schattingsverslagen beroep gedaan op de dienst Vastgoedtransacties, maar er kan ook beroep gedaan worden op beëdigde landmeters binnen het raamcontract van de Vlaamse overheid voor het maken van schattingen en waardebepalingen, bijvoorbeeld in het geval van dringende schattingen in kader van een biddit-procedure. Het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB) heeft voor de aankoop van de betreffende gronden in de gemeente Lichtervelde beroep gedaan op dit raamcontract.

In het kader van de openbaarheid van bestuur worden schattingsverslagen niet vrijgegeven op basis van de uitzonderingsgrond van artikel II.35, 1° van het Bestuursdecreet. Voormeld artikel bepaalt dat een aanvraag om openbaarmaking dient afgewezen te worden indien het belang van de openbaarheid niet opweegt tegen de bescherming van het economisch, financieel of commercieel belang van een overheidsinstantie. Deze bepaling heeft tot doel de economische, financiële en commerciële belangen van instanties te beschermen tegen het risico van speculatieve daden die voorkennis van informatie kan meebrengen. Een schattingsverslag met concrete prijzen en berekeningswijzen wordt opgemaakt met het oog op de verwerving van bepaalde onroerende goederen. Er moet worden vastgesteld dat de openbaarmaking van schattingsverslagen van hangende en afgesloten dossiers de onderhandelingspositie van ANB kan aantasten door de onderhandelingsmarge van ANB in ruime mate teniet te doen. Daarom worden schattingen vertrouwelijk behandeld.

Conform artikel 90, punt 5 van het reglement van het Vlaams Parlement zal het schattingsverslag onder voorbehoud van vertrouwelijkheid worden aangeboden aan de voorzitter die de volksvertegenwoordiger daarover zal inlichten en het document ter inzage zal leggen. Conform artikel 104 van het reglement van het Vlaams Parlement is de volksvertegenwoordiger tot geheimhouding verplicht met betrekking tot deze vertrouwelijke informatie.

2. Strikt genomen is voor een aankoop geen schattingsverslag vereist. Een schattingsverslag is richtinggevend en biedt houvast om te oordelen of de vraagprijs redelijk is. Bij elke aankoop boven de 144.000 euro wordt de redelijkheid uiteindelijk afgetoetst door de Inspectie van Financiën.