

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 32

van **STEPHANIE D'HOSE**

datum: 27 oktober 2023

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Vlaamse Belastingdienst (VLABEL) - Impact hervorming afdeling vastgoedtransacties op de heraanleg van de Antoon Catriestraat (Drongen)

Het dossier rond de heraanleg van de Antoon Catriestraat in Drongen (Gent) is van enorm belang voor de regio, omdat de Antoon Catriestraat er gezien wordt als één van de meest onveilige straten in Drongen. Fietzers en automobilisten passeren elkaar rakelings en ouders zijn er niet gerust op als hun kind er de baan op gaat. Ik maak mij daar, samen met vele Drongenaars, grote zorgen over.

Het probleem is dat de straat te smal is voor veilige fietspaden. Er moet een strook private grond onteigend worden bij zo'n 140 bewoners en dat kost tijd en geld. Dat staat zo te lezen [in een artikel in Het Nieuwsblad](#). Daardoor laat de heraanleg van de Antoon Catriestraat lang op zich wachten.

Daarom is het relevant te verwijzen naar de vroegere 'afdeling vastgoedtransacties' bij de Vlaamse Belastingdienst. Die afdeling werd onlangs ontmanteld en de taken ervan werden verdeeld over andere bestaande afdelingen. Het doel daarvan is een meer efficiënte dienstverlening te bewerkstelligen. De respectieve taken worden immers ondergebracht bij die afdelingen waar de vereiste expertise aanwezig is.

1. Heeft die hervorming inderdaad de beoogde verbeteringen bereikt, bijvoorbeeld voor het project van de Catriestraat?
2. Wat is de impact van de hervorming van vastgoedtransacties op dat concrete project, kan ze de voortgang van het dossier bevorderen?
3. In de vergadering van de Commissie voor Algemeen Beleid, Financiën, Begroting en Justitie van 17 oktober 2023 verwees de minister ook naar de digitalisering en productiviteitsverbetering van de dienstverlening.

Zal de productiviteitsverbetering al in dit dossier soelaas bieden?

ANTWOORD

op vraag nr. 32 van 27 oktober 2023

van **STEPHANIE D'HOSE**

De reorganisatie van de afdeling Vastgoedtransacties is ondertussen anderhalf jaar geleden doorgevoerd. Hierbij werd het schatten en het onderhandelen enerzijds en het voorbereiden en ondertekenen van de vastgoedakten anderzijds uit elkaar getrokken. Het opstellen en het verlijden van de akten inclusief het juridisch werk inzake vastgoedtransacties gebeurt nu binnen de dienst Vastgoedtransacties, als onderdeel van de afdeling Juridische Dienstverlening. Het schatten en onderhandelen als ondersteunende taak in het vastgoedproces wordt opgenomen door de nieuwe afdeling Schatting en Waardering, waar alle expertise inzake waardebeoordeling binnen de Vlaamse Belastingdienst (VLABEL) wordt gecentraliseerd.

Zoals tijdens de hoorzitting in de Commissie voor Algemeen Beleid, Financiën, Begroting en Justitie van 26 september 2023 werd toegelicht door VLABEL heeft die reorganisatie, samen met een verdere digitalisering, zijn impact op de productiviteit niet gemist. De totale output stijgt al voor het tweede jaar op rij. Op basis van voorlopige cijfers voor de eerste jaarhelft van 2023, opnieuw met ongeveer 10%. Wat echter opvalt is dat de instroom aan dossiers nog sterker stijgt. De dienst Vastgoedtransacties is op die manier dus het slachtoffer van haar eigen succes.

Hoewel de instroom van de dossiers dus nog sterker is toegenomen dan de rendementsstijging, is het project rond de heraanleg van de Antoon Catriestraat in Drongen sterk gevorderd. In het [artikel van Het Nieuwsblad van 24 januari 2023](#) staat te lezen dat er nog maar 35 onteigeningen rond waren en er nog 89 moesten worden afgewerkt. Op vandaag staan die cijfers op 112 afgeronde onteigeningen en 26 openstaande. Het totaal aantal te onteigenen percelen is dus toegenomen sinds de start van project, namelijk van aanvankelijk 124 naar 138 nu. De reden hiervoor is een aantal recente verkavelingen.