

DE VLAAMSE MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

# NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

- Betreft:**
- Ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van diverse besluiten door de reorganisatie van de Vlaamse Belastingdienst en tot regeling van de inwerkingtreding van het decreet van 10 november 2022 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
  - Principiële goedkeuring

**Samenvatting:**

Dit ontwerp van besluit bevat enerzijds wijzigingen die nodig zijn ingevolge wijzigingen aan de Vastgoedcodex van 19 december 2014 en wijzigingen aan de Vlaamse Codex Wonen van 2021, en anderzijds wijzigingen aan het besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2021 tot erkenning van MIA-infrastructuurwerken als specifieke situatie inzake experimentregelgeving en regelluwe zone voor het wegwerken van verkeersonveilige situaties en de verbetering van fietsinfrastructuur. De wijzigingen volgen uit een hervorming binnen de Vlaamse Belastingdienst waardoor de afdeling Vastgoedtransacties wordt ontmanteld en de taken die door de afdeling werden opgenomen worden afgesplitst naar twee andere afdelingen. Hierdoor moet de nodige regelgeving worden aangepast.

Daarnaast bepaalt dit ontwerp van besluit de inwerkingtreding van het decreet van 10 november 2022 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

## 1 SITUERING

### A. BELEIDSVELD/BELEIDSDOELSTELLING

Beleidsveld: Financiële operaties

Beleidsdoelstelling: De beleidsnota voorzag in een hervorming van de afdeling vastgoedtransacties. Naast de initiële hervorming die reeds werd afgerond, is deze derhalve een nieuwe hervorming.

## B. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN

Het bijgaand ontwerp van decreet werd aangepast aan het wetgevingstechnisch en taalkundig advies nr. 2022/397 van 10 november 2022.

## 2 INHOUD

### A. ALGEMENE TOELICHTING

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 van 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 uitgebreid 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.

Concreet houdt deze reorganisatie (die momenteel reeds in voege is vanuit operationeel oogpunt) een heropdeling van de taken in als volgt:

- Het verlijden van de akten en het juridisch voorbereidende werk inclusief de nazorg inzake vastgoedtransacties gebeurt voortaan binnen de dienst vastgoedtransacties, als onderdeel van de nieuwe afdeling juridische dienstverlening
- Het schatten en onderhandelen als ondersteunende taak in het vastgoedproces wordt opgenomen door de nieuwe afdeling schatting en waardering waar alle waardebepalingen binnen VLABEL worden gecentraliseerd.
- De gerechtelijke onteigeningen worden opgevolgd binnen de dienst geschillen en advies (afdeling juridische dienstverlening)

Naar aanleiding van deze reorganisatie werden ook reeds een aantal decretale wijzigingen doorgevoerd via het decreet van 10 november 2022 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.

Voor een verdere toelichting hierbij kan dan ook verwezen worden naar de nota aan de Vlaamse Regering bij de eerste principiële goedkeuring van het voorontwerp van decreet (VR 2022 1103 DOC.0258/1BIS) en de nota aan de Vlaamse Regering bij de definitieve goedkeuring van het ontwerp van decreet (VR 2022 0807 DOC.0764/1BIS).

## B. TOELICHTING BIJ DE ARTIKELEN

### Artikel 1

Het decreet van 10 november 2022 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 voert in artikel 2 een definitie in van de "Schatters-onderhandelaars". Conform punt 2/1<sup>o</sup> van dit artikel worden de schatters-onderhandelaars aangewezen conform de besluiten van de Vlaamse Regering. Voorliggende ontwerpbeplanning geeft hieraan uitvoering. Naar analogie met de Vlaamse Commissarissen worden de schatters-onderhandelaars aangeduid door het hoofd van de Vlaamse Belastingdienst.

### Artikel 2 tot en met artikel 5

Op dit ogenblik verwijst het besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 van 11 september 2020 op diverse plaatsen naar de (Vlaamse) commissaris, vanuit de rol die die commissaris uitoefende voor de reorganisatie van de afdeling. Voortaan zal de schatter-onderhandelaar instaan voor de schattingen en de commissaris voor het verlijden van de akten. Dit wordt in de verschillende artikelen verduidelijkt. In de artikelen 2, 3 en 5 worden aanpassingen gedaan vermits voortaan voor de schattingen een beroep zal moeten worden gedaan op de schatter-onderhandelaar bij de Vlaamse Belastingdienst in plaats van een (Vlaamse) commissaris. In artikel 4 wordt een aanpassing gedaan, vermits de commissaris niet langer bevoegd is voor schattingen. Dit stukje tekst wordt dan ook opgeheven.

### Artikel 6

Momenteel verwijst artikel 8, §1, tweede lid, 1<sup>o</sup>, van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2021 tot erkenning van MIA-infrastructuurwerken als specifieke situatie inzake experimentregelgeving en regelluwe zone voor het wegwerken van verkeersonveilige situaties en de verbetering van fietsinfrastructuur nog naar de afdeling Vastgoedtransacties. Die afdeling kan een derdenbeslissing nemen aangaande de vergoeding verbonden aan verwervingen genoodzaakt door MIA-infrastructuurwerken. Naar de toekomst toe zal die derdenbeslissing kunnen genomen worden door de afdeling van de Vlaamse Belastingdienst, bevoegd voor de schattingen en waarderingen.

### Artikel 7

Dit artikel geeft uitvoering aan artikel 8 van het decreet van 10 november 2022 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. De inwerkingtreding van het decreet wordt afgestemd op de inwerkingtreding van het besluit.

### Artikel 8

Dit artikel behoeft geen verdere toelichting.

## **3 BESTUURLIJKE IMPACT**

### A. BUDGETTAIRE IMPACT VOOR DE VLAAMSE OVERHEID

Het ontwerp van besluit heeft zelf geen budgettaire impact voor de Vlaamse Overheid.

Het gunstig advies van de Inspectie van Financiën werd verleend op 31 oktober 2022.

Het begrotingsakkoord werd verleend op 23 november 2022.

## **B. ESR-TOETS**

De ESR-toets is niet van toepassing.

## **C. IMPACT OP HET PERSONEEL VAN DE VLAAMSE OVERHEID**

Het ontwerp van besluit heeft geen weerslag op het personeelskader en de personeelsbudgetten.

## **D. IMPACT OP DE LOKALE EN PROVINCIALE BESTUREN**

Het ontwerp van besluit heeft geen impact op de lokale en provinciale besturen.

# **4 VERDER TRAJECT**

Over dit ontwerp van besluit wordt het advies gevraagd van de Raad van State.

# **5 VOORSTEL VAN BESLISSING**

De Vlaamse Regering beslist:

- 1° haar principiële goedkeuring te geven aan het bijgaande ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van diverse besluiten door de reorganisatie van de Vlaamse Belastingdienst en tot regeling van de inwerkingtreding van het decreet van 10 november 2022 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;
- 2° de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed te gelasten over het voormelde ontwerp van besluit het advies in te winnen van de Raad van State, met het verzoek het advies mee te delen binnen een termijn van dertig dagen, met toepassing van artikel 84, §1, eerste lid, 2°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.

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

Mathias DIEPENDAELE