

MINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING
VLAAMS MINISTER VAN BUITENLANDSE ZAKEN, CULTUUR, DIGITALISERING EN FACILITAIR
MANAGEMENT

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: - Ontwerp van decreet over het vervreemden van onroerende domeingoederen en het vestigen en vervreemden van zakelijke rechten
- Definitieve goedkeuring

Samenvatting

Na aanpassing van het ontwerpdecreet aan de opmerkingen van de Raad van State, hecht de Vlaamse Regering haar definitieve goedkeuring aan het ontwerp van decreet over het vervreemden van onroerende domeingoederen en het vestigen en vervreemden van zakelijke rechten. Het decreet creëert een duurzaam, consistent en doelmatig juridisch kader waarbinnen entiteiten van de Vlaamse overheid onroerende domeingoederen kunnen vervreemden, alsook zakelijke rechten kunnen vestigen en vervreemden. Voor de onroerende domeingoederen in eigendom van de Vlaamse Gemeenschap of het Vlaamse Gewest regelt het de bevoegdheid van de Vlaamse Regering en voorziet het in een effectieve parlementaire controle op het correcte beheer van deze goederen.

1. SITUERING

A. BELEIDSVELD/INHOUDELIJK STRUCTUURELEMENT/BELEIDSDOELSTELLING

- Beleidsveld: Interne dienstverlening Vlaamse overheid
 - Inhoudelijk structuurelement: Vastgoed

B. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN

- W.T&T. advies nr. 2023/165 van 27 april 2023.
- Advies IF met kenmerk 2023002042 van 22 mei 2023.
- Begrotingsakkoord van 5 juli 2023.
- Principiële goedkeuring van de Vlaamse Regering van 7 juli 2023.

- Advies Raad van State met kenmerk 74.151/1 van 20 oktober 2023.

2. INHOUD

A. ALGEMENE TOELICHTING

In 2018 werd er voor het eerst op het Vlaamse bestuursniveau werk gemaakt van een zelfstandig, consistent en doelmatig juridisch kader voor het vervreemden van onroerende domeingoederen en het vestigen en vervreemden van zakelijke rechten door de Vlaamse Gemeenschap of het Vlaamse Gewest. Dit kader werd opgenomen in het decreet van 30 november 2018 dat de wet van 31 mei 1923 'betreffende de vervreemding van onroerende domeingoederen' in de rechtsorde van de Vlaamse Gemeenschap en het Vlaamse Gewest heeft opgeheven.

Hoewel er vanuit de rechtsleer weinig opmerkingen zijn gekomen op het decreet van 30 november 2018 'betreffende het vervreemden van onroerende domeingoederen en het vestigen en vervreemden van zakelijke rechten door de Vlaamse Gemeenschap en het Vlaamse Gewest', is het decreet na vijf jaar aan een evaluatie toe.

Om de burger een duidelijke regeling te kunnen voorschotelen werd er vanuit juridisch-technisch oogpunt voor geopteerd om een nieuw decreet op te stellen dat het decreet van 30 november 2018 vervangt. Dit ontwerp van decreet herneemt weliswaar in grote mate de bepalingen van het decreet van 30 november 2018, doch wijzigt het decreet ook op een aantal punten of vult het verder aan.

B. TOELICHTING BIJ ADVIES 74.151/1 VAN DE RAAD VAN STATE

De bespreking van het advies volgt hierna per randnummer.

De algemene opmerkingen van de Raad van State behoeven de volgende toelichting:

2. Conform het advies van de Raad van State werd het toepassingsgebied herbekeken en, rekening houdend met het gelijkheidsbeginsel, van toepassing verklaard op de volledige Vlaamse administratie zoals gedefinieerd in I.3, 2° van het Bestuursdecreet van 7 december 2018.

De Vlaamse openbare instellingen die niet tot de Vlaamse administratie behoren, worden niet meer opgenomen in het toepassingsgebied. De meeste onder hen, op enkele uitzonderingen na, hebben nauwelijks of geen vastgoed in portefeuille. Het betreft voornamelijk fondsen en eigen vermogens. De grote vastgoedspelers binnen de Vlaamse Overheid behoren tot de Vlaamse administratie.

3. De Raad van State adviseert om de uitzonderingen op de passende en evenredige publiciteitsmaatregelen enerzijds meer te verantwoorden en anderzijds om die gevallen beter te omschrijven of af te bakenen.

De memorie van toelichting werd in die zin aangepast en uitgebreid met een bijkomende motivering. Specifiek voor de vervreemdingen van onroerende domeingoederen en de vestigingen en vervreemdingen van zakelijke rechten die plaatsvinden ter verwezenlijking van een doelstelling van algemeen belang wordt er verwezen naar de rechtspraak van het Hof van Justitie aangaande de dwingende redenen van algemeen belang die een duidelijk kader kunnen bieden voor de overheidsinstanties.

Het onderzoek van de tekst door de Raad van State heeft de volgende toelichting:

4. Het advies van de Raad wordt gehonoreerd. In artikel 2, derde lid, worden de woorden “onroerende goederen” vervangen door “onroerende domeingoederen”.

5. Het advies van de Raad wordt gehonoreerd. In de memorie van toelichting wordt aangaande het begrip “het meest voordelige bod” in artikel 3, derde lid, 1° een bijkomende verduidelijking opgenomen.

6. Het advies van de Raad wordt gehonoreerd. Om de terminologische eenvormigheid te behouden wordt er in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 geopteerd voor de woorden “onroerende domeingoederen” in plaats van “onroerende goederen”.

7. De memorie van toelichting gaf aan dat de datum van inwerkingtreding zou bepaald worden in functie van het verloop van de goedkeuringsprocedure. Nu een aantal procedures reeds doorlopen zijn, wordt de datum van inwerkingtreding vastgesteld op 1 juni 2024.

3. BESTUURLIJKE IMPACT

A. BUDGETTAIRE IMPACT VOOR DE VLAAMSE OVERHEID

Het ontwerp van decreet heeft geen weerslag op de begroting van de Vlaamse Gemeenschap.

Het gunstig advies van de Inspectie van Financiën werd verstrekt op 22 mei 2023.

Het begrotingsakkoord werd verleend op 5 juli 2023.

B. ESR-TOETS

Er is geen ESR-impact.

C. IMPACT OP HET PERSONEEL VAN DE VLAAMSE OVERHEID

Het ontwerp van decreet heeft geen weerslag op het personeelsbestand of de personeelsbudgetten zodat het akkoord van de Vlaamse minister bevoegd voor de interne dienstverlening van de Vlaamse overheid niet vereist is.

D. IMPACT OP DE LOKALE EN PROVINCIALE BESTUREN

Het ontwerp van decreet heeft geen weerslag op de lokale en provinciale besturen.

4. VERDER TRAJECT

Na definitieve goedkeuring door de Vlaamse Regering wordt het ontwerp van decreet ingediend bij het Vlaams Parlement.

5. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist:

1° haar definitieve goedkeuring te hechten aan het bijgaande ontwerp van decreet over het vervreemden van onroerende domeingoederen en het vestigen en vervreemden van zakelijke rechten en de bijhorende memorie van toelichting;

2° de Vlaamse minister van Buitenlandse Zaken, Cultuur, Digitalisering en Facilitair Management te gelasten over voornoemd ontwerp van decreet en bijhorende memorie van toelichting, in naam van de Vlaamse Regering, in te dienen bij het Vlaamse Parlement.

De minister-president van de Vlaamse Regering en Vlaamse minister van Buitenlandse Zaken,
Cultuur, Digitalisering en Facilitair Management,

Jan JAMBON

Bijlagen:

- Het ontwerp van decreet
- De memorie van toelichting
- Het advies 74.151/1 van de Raad van State