



## Omzendbrief BB 2010/02

Omzendbrief

Aan:

- de provincieraden
- de deputaties
- de gemeenteraden
- de colleges van burgemeester en schepenen
- de OCMW-raden
- de besturen van de erkende erediensten

Vlaams ministerie van Bestuurszaken  
 Agentschap Binnenlands Bestuur  
 Afdeling Lokale en Provinciale Besturen  
 - Regelgeving en Werking  
 Boudewijnlaan, 30 bus 70  
 1000 Brussel

Tel.: 02 553 43 21 – Fax: 02 553 39 52  
 binnenland-juridisch@vlaanderen.be  
 www.binnenland.vlaanderen.be

Datum: 12 februari 2010

Betreft: vervreemding van onroerende goederen door de provincies, gemeenten, OCMW's en besturen van de erkende erediensten - procedure

Deze omzendbrief wijst de provincies en de lokale besturen (gemeenten, OCMW's en kerkbesturen) op de procedure die ze moeten volgen als ze een gedeelte van hun onroerend patrimonium willen vervreemden (verkopen, ruilen enzovoort) en maakt duidelijk welke stukken ze moeten opnemen in het dossier dat ze aan de toezichhoudende overheid voorleggen.

### 1 principe

Allereerst wil ik wijzen op het algemene beginsel dat bij elke onroerende vervreemding de openbare verkoop de algemene regel moet zijn en de onderhandse verkoop een uitzondering moet blijven. De hele bevolking moet immers de gelegenheid krijgen om een bod te doen. Daarnaast is de openbare verkoop ook de beste garantie voor het verkrijgen van een goede prijs en is dat de werkwijze die het best het algemeen belang dient, temeer omdat de individuele begunstiging bij een dergelijke procedure weinig kansen krijgt.

Alleen als het bestuur voldoende kan aantonen, door middel van een bijzondere motivering, dat de onderhandse procedure gerechtvaardigd is om redenen van algemeen belang, zal de onderhandse verkoop aanvaard worden.

### 2 voldoende publiciteit

Het is vanzelfsprekend dat het vervreemdend bestuur ertoe gehouden is de bevolking in te lichten over de voorgenomen transactie. Om dat doel te bereiken moet het voldoende en gepaste publiciteit voeren. Publiciteit maken heeft immers tot doel zo veel mogelijk

en gepaste publiciteit voeren. Publiciteit maken heeft immers tot doel zo veel mogelijk kandidaat-kopers aan te trekken. Om dat te bereiken zal het bestuur dan ook voldoende publiciteit moeten voeren in de eigen gemeente en in de omliggende gemeenten, zeker als het goed in een andere gemeente gelegen is.

### 3 Schattingsverslag

Ingeval het bestuurlijk toezicht wordt uitgeoefend op de besluiten met betrekking tot de vervreemding van onroerende goederen, leggen de besturen aan de toezichthoudende overheid alle documenten voor die haar in staat te stellen haar taak op een gedegen wijze uit te voeren. Zo leggen de besturen een metingsplan voor, uittreksels uit de kadastrale leggers en plans, in voorkomend geval het ontwerp van akte, het bewijs dat de nodige publiciteit werd gevoerd en in elk geval een recent schattingsverslag.

Een schattingsverslag is recent als het niet ouder is dan twee jaar. Het schattingsverslag kan, zoals momenteel gebruikelijk is, opgemaakt zijn door de ontvanger van de registratie of het aankoopcomité.

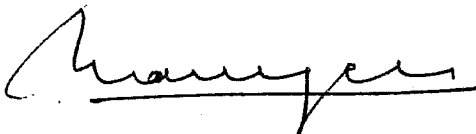
Om de achterstand die tegenwoordig wordt vastgesteld bij de opmaak van schattingsverslagen op te vangen krijgen de besturen nu ook de toestemming om een schattingsverslag te laten opmaken door een landmeter-expert die erkend is door de Federale Raad van Landmeters-experts. Het bestuur wijst die erkende landmeter-expert aan als schatter met toepassing van de wetgeving betreffende de overheidsopdrachten (dienstenopdracht).

Ik verzoek u, mevrouw de gouverneur, mijnheer de gouverneur, de besturen van de erkende erediensten en de centrale (kerk)besturen op de hoogte te brengen van deze omzendbrief door de vermelding in het Bestuursmemoriaal van de datum van de bekendmaking van deze omzendbrief in het Belgisch Staatsblad. Ik verzoek u ook om deze omzendbrief naar de lokale besturen van de erkende erediensten te sturen.

Volledigheidshalve stuur ik deze omzendbrief ook rechtstreeks naar de gemeente- en OCMW-besturen.

Deze omzendbrief kan ook via internet geraadpleegd worden op het volgende adres:  
<http://binnenland.vlaanderen.be/regelgeving/omzend.htm>.

De viceminister-president van de Vlaamse Regering en Vlaams minister van Bestuurszaken, Binnenlands Bestuur, Inburgering, Toerisme en Vlaamse Rand,



Geert Bourgeois