

## BIJLAGE

**Administratieve lastenmeting****▪ Context**

In deze nota maken we een inschatting van de administratieve lastenverlaging ten gevolge van het voorstel van decreet 'Voorkooprechten'. Dit heeft een harmonisering van de Vlaamse voorkooprechten tot doel, gekoppeld aan een oprichting van een geïntegreerd e-loket 'Recht van Voorkoop'. Hierdoor moeten instrumenterende ambtenaren (notarissen) voortaan slechts 1 uniforme aanbieding van het voorkooprecht doen ipv een aanbieding aan alle betrokken begunstigen. Doordat deze aanbieding voortaan elektronisch verloopt, vervalt bovendien de kost van de aangetekende zendingen en is er tijdswinst mogelijk. Langs de kant van de begunstigen is er evenwel de bijkomende verplichting om actief de onroerende goederen aan te duiden waarop ze eventueel een voorkooprecht zouden willen uitoefenen.

We bekijken de administratieve lasten enkel vanuit het standpunt van de instrumenterende ambtenaren (notarissen). De implicaties voor de begunstigen laten we buiten beschouwing omdat het typisch gaat over overheidsinstellingen (VHM, VLM, ...) en we dus te maken hebben met beheerskosten.

Bovendien zijn volgens schattingen de voorkooprechten 'Vlaamse wooncode' en 'Natuur' goed voor zowat 90% van alle aanbiedingen. Het leek ons dan ook aangewezen de meting te beperken tot deze 2 voorkooprechten en de overige begunstigen (o.a. BAM, havenbedrijven) buiten beschouwing te laten.

Om het uitvoeringsproces tijdens de nul- en éénmeting af te toetsen en een inschatting van de administratieve lasten te maken werd informatie ingewonnen bij de VHM, VLM, de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (KFBN) en bij 4 notariskantoren.

De nulmeting geeft informatie over de optie 1 in de RIA. De éénmeting geeft informatie over de optie 3 in de RIA.

**▪ veronderstellingen**

**aantal actoren:**

- o aantal verkochte onroerende goederen in Vlaanderen in 2003: 114.567 (bron Ecodata) waarvan ongeveer 95% verkoop uit de hand.
- o voorkooprecht 'Vlaamse wooncode': VHM (sociale huisvestingsmaat-schappijen) ontvangt jaarlijks ongeveer 13800 aanbiedingen.
- o voorkooprecht 'Natuur': VLM ontving 2969 aanbiedingen in 2004.
- o aantal effectieve uitoefeningen VHM: ongeveer 0.5% van de aanbiedingen.
- o aantal effectieve uitoefeningen VLM: 137 in 2004.

**nagaan door notaris (instrumenterend ambtenaar) of er voorkooprecht rust op onroerend goed:**

- o duurtijd nulmeting: 35 minuten voor een informatieve consultatie op de website van VHM of VLM + bij alle mogelijke betrokken instanties (gemeente, AROHM, hypotheekkantoor, ...) juridisch bindende inlichtingen inwinnen of er VKR rust op onroerende goed.
- o duurtijd éénmeting: 3 minuten voor de consultatie van het e-loket waarin juridisch bindend staat of er een VKR rust op het onroerend goed.
- o periodiciteit: eenmalig.

**aanbieding doen via aangetekend schrijven aan begunstigen**

- o duurtijd nulmeting voorkooprecht 'Vlaamse wooncode' en 'Natuur': 25 minuten (aanpassen van gemiddeld 2 standaardbrieven resp. naar VHM, gemeente(/OCMW) of naar VLM en terreinbeherende natuurvereniging, bijvoegen kopieën verkoopsovereenkomst, aangetekend versturen).
- o duurtijd éénmeting: 10 minuten (online aanbieding op e-loket).
- o periodiciteit: éénmalig bij nul- en éénmeting (via aangetekend schrijven of via e-loket).
- o out-of-pocket kosten bij nulmeting: 4.5 € per aangetekende zending, gemiddeld 2 aangetekende zendingen per aanbieding.

**melding verkoops prijs aan begunstigde in geval van niet-uitoefening voorkooprecht (controle) bij verkoop uit de hand**

- o duurtijd nulmeting: 10 minuten (aanpassen standaardbrief, bijvoegen kopie authentieke akte, versturen via gewone brief).
- o duurtijd éénmeting: 3 minuten (online melden op e-loket).

- o periodiciteit: eenmalig.
- o aantal actoren: enkel in geval van verkoop uit de hand (+/- 95% van de verkopen) en enkel bij niet-uitoefening:
  - o VLM = 95% van 2832 = 2690
  - o VHM = 95% van 13731 = 13044
- ☞ in totaal: 14734.
- o out-of-pocket kosten bij nulmeting: 0.5 € per prior-zending.

#### vergoeding voor aanbieding bij e-loket Voorkooprechten

- o indien instrumenterende ambtenaren voor elke aanbieding een vergoeding moeten betalen gelijk aan de kostprijs van één aangetekende zending (€ 4.5), zou dit hen jaarlijks € 75.460 kosten (out-of-pocket) i.p.v. € 150.920 in de 'oude' situatie. In de samenvattende tabel werd deze optie echter niet opgenomen.

#### ▪ administratieve lastenmeting

Administratieve handelingen	Administratieve lasten nulmeting (1 <sup>o</sup> optie)	Administratieve lasten éénmeting (3 <sup>de</sup> optie)
nagaan of er voorkooprecht rust op het onroerend goed	1.871.261 €	160.394 €
aanbieden voorkooprecht aan begunstigen	195.638 €	78.255 €
kostprijs versturen aangetekend schrijven (out-of-pocket)	150.921 €	/
melding verkoopprijs aan begunstigde bij niet-uitoefening bij verkoop uit de hand (ter controle)	68.801 €	23.188 €
kostprijs versturen melding via prior-	7.372 €	/

zending (out-of-pocket)		
<b>Totale Administratieve Lasten</b>	<b>2.293.993 €</b>	<b>261.837 €</b>
<b>Administratieve lastenverlaging</b>	<b>2.032.156 €</b>	

De administratieve lastenverlaging van ruim 2 miljoen € voor de instrumenterende ambtenaren (notarissen) is in hoofdzaak het gevolg van **3 factoren**:

- o een snellere juridisch bindende identificatie van het feit of er een voorkeurecht rust op een te verkopen onroerend goed;
- o een voor de notaris eenvormige en snellere procedure bij het e-Voorkooploket om een aanbieding van een voorkeurecht te doen aan de begunstigde van het voorkeurecht;
- o het wegvallen van de out-of-pocket kosten van de aangetekende en de gewone zendingen.