

# JUSTEL - Geconsolideerde wetgeving

<http://www.ejustice.just.fgov.be/eli/decreet/2014/12/19/2015035015/justel>

---

Dossiernummer : 2014-12-19/57

## Titel

19 DECEMBER 2014. - Decreet houdende de Vlaamse vastgoedcodex

Situatie : De van kracht zijnde wijzigingen, gepubliceerd tot en met 29-05-2019, zijn verwerkt.

Bron : VLAAMSE OVERHEID

Publicatie : Belgisch Staatsblad van 12-01-2015 bladzijde : 1028

Inwerkingtreding : 01-01-2015

---

## Inhoudstafel

[HOOFDSTUK 1.](#) - Algemene bepalingen

Art. 1-2

[HOOFDSTUK 2.](#) - De entiteiten waarvoor de Vlaamse Belastingdienst kan optreden voor het verwerven, vervreemden en onteigenen van onroerende goederen

Art. 3-10

[HOOFDSTUK 3.](#) - De uitvoering van de bevoegdheden

Art. 11-13

[HOOFDSTUK 4.](#) - Het optreden als authenticerende derde

Art. 14-17

[HOOFDSTUK 5.](#) - De akte opgesteld door de Vlaamse commissaris

Art. 18-23

[HOOFDSTUK 6.](#) - Slotbepalingen

Art. 24-27

---

## Tekst

[HOOFDSTUK 1.](#) - Algemene bepalingen

Artikel [1](#). Dit decreet regelt een gemeenschaps- en gewestaangelegenheid.

[Art. 2](#). In dit decreet wordt verstaan onder:

1° Vlaamse Belastingdienst: het intern verzelfstandigd agentschap opgericht door de Vlaamse Regering bij besluit van 11 juni 2004 tot oprichting van het agentschap Vlaamse Belastingdienst;

2° Vlaamse commissarissen: de personeelsleden van de Vlaamse Belastingdienst die worden aangewezen conform de besluiten van de Vlaamse Regering, en die belast zijn met de uitvoering van de bepalingen van dit

decreet;

3° LRM: de naamloze vennootschap Limburgse Reconversiemaatschappij opgericht bij notariële akte van 1 februari 1994, bij uittreksel gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 24 februari 1994 onder het nummer 940224-318, met inbegrip van alle latere wijzigingen van de statuten;

4° PMV: de naamloze vennootschap Participatiemaatschappij Vlaanderen opgericht bij notariële akte van 31 juli 1995, bij uittreksel gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 25 augustus 1995 onder het nummer 950825-236, met inbegrip van alle latere wijzigingen van de statuten;

5° VPM: de naamloze vennootschap Vlaamse Participatiemaatschappij opgericht bij notariële akte van 4 november 1997, bij uittreksel gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 22 november 1997 onder het nummer 971122-226, met inbegrip van alle latere wijzigingen van de statuten.

[HOOFDSTUK 2.](#) - De entiteiten waarvoor de Vlaamse Belastingdienst kan optreden voor het verwerven, vervreemden en onteigenen van onroerende goederen

[Art. 3.](#) De Vlaamse Belastingdienst verwerft onroerende goederen voor rekening van het Vlaamse Gewest of de Vlaamse Gemeenschap.

De Vlaamse Belastingdienst kan overgaan tot het vervreemden van onroerende goederen voor rekening van het Vlaamse Gewest of de Vlaamse Gemeenschap.

De Vlaamse Belastingdienst verricht de vervolgingen en voert de onteigeningsprocedures in naam van de betrokken minister.

[Art. 4.](#)§ 1. De Vlaamse Belastingdienst kan onroerende goederen verwerven en vervreemden voor rekening en op verzoek van de volgende openbare instellingen zonder daarbij tegenover derden van een bijzondere lastgeving te moeten doen blijken:

1° intern of extern verzelfstandigde agentschappen met rechtspersoonlijkheid [[1](#) ...][1](#), met uitzondering van de privaatrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigde agentschappen;

2° de LRM, voor zover het Vlaamse Gewest rechtstreeks of onrechtstreeks enige aandeelhouder is;

3° de PMV, voor zover het Vlaamse Gewest rechtstreeks of onrechtstreeks enige aandeelhouder is;

4° de VPM, voor zover het Vlaamse Gewest rechtstreeks of onrechtstreeks enige aandeelhouder is;

5° de Vlaamse openbare instellingen type A, type B, en sui generis, [[2](#) ...][2](#).

Daarnaast kan de Vlaamse Belastingdienst onroerende goederen verwerven en vervreemden voor rekening van elke andere openbare instelling met rechtspersoonlijkheid, als dat door een decreet is voorgeschreven, zonder daarbij tegenover derden van een bijzondere lastgeving te moeten doen blijken.

De Vlaamse Belastingdienst is belast met het uitoefenen van alle bevoegdheden die bij decreet zijn opgedragen voor de verwerving en vervreemding van onroerende goederen voor rekening van openbare instellingen met rechtspersoonlijkheid.

-----  
(1)<DVR 2018-12-07/05, art. IV.250, 002; Inwerkingtreding : 01-01-2019>

(2)<DVR 2019-03-29/45, art. 164, 003; Inwerkingtreding : 01-01-2020>

[Art. 5.](#) De Vlaamse Belastingdienst kan onroerende goederen verwerven en vervreemden voor rekening van de volgende entiteiten, als die de Vlaamse Belastingdienst daarvoor last geven:

1° de dochterondernemingen van LRM, PMV en VPM, voor zover ze aan één van de onderstaande voorwaarden voldoen:

a) de enige aandeelhouder is LRM, PMV of VPM;

b) de enige aandeelhouders zijn het Vlaamse Gewest en LRM, PMV of VPM;

c) de enige aandeelhouders zijn LRM en één of meer van haar dochtervennootschappen;

d) de enige aandeelhouders zijn PMV en één of meer van haar dochtervennootschappen;

e) de enige aandeelhouders zijn VPM en één of meer van haar dochtervennootschappen;

2° ondergeschikte besturen als vermeld in artikel 6, § 1, VIII, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen;

3° openbare centra voor maatschappelijk welzijn;

4° entiteiten die aan de controle of het administratief toezicht van een van de voornoemde overheden, het Vlaamse Gewest of de Vlaamse Gemeenschap onderworpen is, of een dochterentiteit van die entiteit;

5° onteigeningsgemachtigde besturen, voor zover zij niet begrepen zijn onder artikel 3 of 4 van dit decreet.

[Art. 6.](#) Als de Vlaamse Belastingdienst belast wordt met de aankoop of de onteigening van een onroerend goed, moet de opdrachtgever, voor het moment van ondertekening van de akte, ofwel ervoor zorgen dat aan de Vlaamse Belastingdienst voldoende budget beschikbaar is gesteld, ofwel aan de Vlaamse Belastingdienst een betaalbewijs overleggen waarmee alle partijen genoegen nemen.

[Art. 7.](#) De Vlaamse Belastingdienst controleert de toevertrouwde dossiers op hun wettigheid en regelmatigheid.

[Art. 8.](#) In geval van belangenconflict tussen openbare machten, entiteiten of instellingen die bevoegd zijn te onteigenen, houdt de Vlaamse Belastingdienst zich, voor de uitvoering van de bevoegdheden die dit decreet aan de Vlaamse Belastingdienst toewijst, buiten de regeling van dat conflict.

[Art. 9.](#) De Vlaamse Belastingdienst coördineert de aanwijzing van landmeters of experts bij de afhandeling van

vastgoeddossiers in het algemeen, en de onteigeningen in het bijzonder, voor de entiteiten waarvoor hij met toepassing van artikel 3 tot en met 5 optreedt.

[Art. 10.](#) Als de Vlaamse Belastingdienst niet bij decreet belast is met het vervolgen van de onteigeningen, kan hij door de instellingen vermeld in artikel 4 niettemin om alle mogelijke bijstand in de procedure worden verzocht.

### [HOOFDSTUK 3.](#) - De uitvoering van de bevoegdheden

[Art. 11.](#) § 1. De Vlaamse commissarissen zijn gemachtigd om authentieke administratieve akten te verlijden waaraan partijen de authenticiteit van overheidsakten moeten of willen doen verlenen, de dagtekening ervan te verzekeren en er grossen en uitgiften van af te geven.

De Vlaamse commissarissen zijn gemachtigd om alle noodzakelijke of nuttige handelingen te verrichten met het oog op een efficiënte en volledige afhandeling van de opdracht.

De Vlaamse commissarissen zijn bevoegd tot het verlijden van de authentieke administratieve akten als het goed in het overheidspatrimonium moet worden opgenomen, of als de wet of het decreet hun daarvoor de bevoegdheid verleent.

De Vlaamse commissarissen zijn gemachtigd om in de authentieke administratieve akten geldig kwijting te verlenen en de hypotheekbewaarder te ontslaan van het nemen van een ambtshalve inschrijving bij de overschrijving van de akte.

§ 2. Bij het uitoefenen van die bevoegdheden voeren de Vlaamse commissarissen alle taken uit die voor de verrichtingen nodig zijn volgens de onderrichtingen van de entiteit of de instelling die op hun diensten een beroep doet.

De Vlaamse Regering kan verdere invulling geven aan de manier waarop die taken moeten worden uitgevoerd. De Vlaamse Regering waakt daarbij over de toepassing van de wettelijke en decretale verplichtingen, en verzekert de ongestoorde en efficiënte dienstverlening.

§ 3. De Vlaamse Regering bepaalt in welke gevallen een vergoeding moet worden betaald voor de dienstverlening, en bepaalt de hoogte van die vergoedingen.

[Art. 12.](#) De Vlaamse commissarissen zijn enkel gemachtigd op te treden als het onroerend voorwerp van de administratieve authentieke akte in het Nederlandse taalgebied of het tweetalige gebied Brussel-Hoofdstad ligt.

[Art. 13.](#) De Vlaamse commissarissen kunnen, op verzoek van iedere openbare macht of instelling die gemachtigd is te onteigenen ten algemene nutte, alle bevoegdheden uitoefenen met onroerend karakter die ze op zich nemen in naam en voor rekening van het Vlaamse Gewest of de Vlaamse Gemeenschap krachtens de decreten en hun uitvoeringsbesluiten.

### [HOOFDSTUK 4.](#) - Het optreden als authenticerende derde

[Art. 14.](#) De Vlaamse commissarissen mogen, als authenticerende derde, overgaan tot het verlijden van:

- 1° akten van verwervingen en vervreemdingen;
- 2° akten houdende vestiging van zakelijke rechten;
- 3° akten houdende huurovereenkomsten en opheffing van bestaande inschrijvingen;
- 4° akten betreffende openbare verkopen, en de organisatie daarvan;
- 5° akten betreffende de oprichting, de organisatie, de statuten en het intern bestuur van rechtspersonen;
- 6° akten van dading;
- 7° basisakten;
- 8° akten van verkaveling, herverkaveling, of ruilverkaveling;
- 9° akten van kwijting;
- 10° akten van kredietopening.

Voor de akten, vermeld in het eerste lid, zijn de Vlaamse commissarissen bevoegd om authenticiteit te verlenen aan die akten, de dagtekening ervan te verzekeren, ze in bewaring te houden en er grossen en uitgiften van af te geven.

[Art. 15.](#) De Vlaamse commissarissen mogen onroerende goederen openbaar verkopen. Die onroerende goederen mogen alleen aan de hoogst- en laatstbiedende worden toegewezen.

[Art. 16.](#) De akten, vermeld in artikel 14, eerste lid, mogen alleen door de Vlaamse commissarissen worden verleden als minstens één van de partijen in de akte een van de volgende entiteiten is, en als die partij de Vlaamse commissarissen hiertoe last heeft gegeven:

- 1° de Vlaamse Gemeenschap;
- 2° het Vlaamse Gewest;
- 3° een intern of extern verzelfstandigd agentschap [<sup>1</sup> ...]<sup>1</sup>, met uitzondering van de privaatrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigde agentschappen;
- 4° LRM, PMV en VPM, voor zover het Vlaamse Gewest rechtstreeks of onrechtstreeks enige aandeelhouder is;
- 5° de dochterondernemingen van LRM, PMV en VPM, voor zover ze aan één van de onderstaande voorwaarden voldoen:
  - a) de enige aandeelhouder is LRM, PMV of VPM;
  - b) de enige aandeelhouders zijn het Vlaamse Gewest en LRM, PMV of VPM;

- c) de enige aandeelhouders zijn LRM en één of meer van haar dochtervennootschappen;
  - d) de enige aandeelhouders zijn PMV en één of meer van haar dochtervennootschappen;
  - e) de enige aandeelhouders zijn VPM en één of meer van haar dochtervennootschappen;
- 6° de Vlaamse openbare instellingen type A, type B, en sui generis [2 ...]2;
- 7° een ondergeschikt bestuur als vermeld in artikel 6, § 1, VIII, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen;
- 8° een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn;
- 9° een entiteit die aan de controle of het administratief toezicht van een van de voornoemde overheden onderworpen is of een dochterentiteit van die entiteit.

(1)<DVR 2018-12-07/05, art. IV.251, 002; Inwerkingtreding : 01-01-2019>

(2)<DVR 2019-03-29/45, art. 165, 003; Inwerkingtreding : 01-01-2020>

[Art. 17.](#) § 1. De Vlaamse commissarissen controleren de aan hen toevertrouwde opdracht tot verlijden van de akte op de wettigheid en regelmatigheid.

§ 2. Bij het uitoefenen van de bevoegdheden voeren de Vlaamse commissarissen alle taken uit die voor de verrichtingen nodig zijn volgens de onderrichtingen van de entiteit of de instelling die op hun diensten een beroep doet.

De Vlaamse Regering kan verdere invulling geven aan de manier waarop die taken moeten worden uitgevoerd. De Vlaamse Regering waakt daarbij over de toepassing van de wettelijke en decretale verplichtingen, en verzekert de ongestoorde en efficiënte dienstverlening.

#### [HOOFDSTUK 5.](#) - De akte opgesteld door de Vlaamse commissaris

[Art. 18.](#) § 1. De door de Vlaamse commissarissen verleden akte kan zowel op papier als in gedematerialiseerde vorm worden verleden.

De akten kunnen zowel op schriftelijke als op elektronische wijze ondertekend worden.

§ 2. Voor de gedematerialiseerde akte en het gebruik van de elektronische handtekening bepaalt de Vlaamse Regering de modaliteiten die nodig zijn om de onveranderlijkheid, de betrouwbaarheid en de bewaring van de akte te waarborgen.

[Art. 19.](#) De Vlaamse Regering kan verdere modaliteiten bepalen met betrekking tot de vormvereisten van de akten. De Vlaamse Regering verzekert daarbij de rechtszekerheid met betrekking tot de verschillende akten.

[Art. 20.](#) Alle door de Vlaamse commissarissen verleden akten leveren bewijs op in rechte en zijn in heel België uitvoerbaar. De Vlaamse commissarissen hebben het recht grossen en uitgiften af te leveren van authentieke administratieve akten waarvan de Vlaamse Belastingdienst de minuut bewaart.

Als in een akte wordt verwezen naar een vroeger verleden akte, zijn beide akten samen uitvoerbaar als ze beide voldoen aan de geldende vormvereisten. In de meest recente akte moet bovendien de verklaring van de partijen worden opgenomen waarin ze bevestigen dat beide akten één geheel vormen om samen als authentieke akte te gelden.

[Art. 21.](#) De Vlaamse Belastingdienst bewaart de minuut van alle akten die zijn Vlaamse commissarissen hebben verleden, conform de modaliteiten bepaald door de Vlaamse Regering.

[Art. 22.](#) De akten worden gelegaliseerd als dat vereist is om ze te kunnen doen gelden buiten het grondgebied van België.

[Art. 23.](#) De Vlaamse Belastingdienst houdt repertorium van alle akten die de Vlaamse commissarissen hebben verleden, conform de modaliteiten bepaald door de Vlaamse Regering.

#### [HOOFDSTUK 6.](#) - Slotbepalingen

[Art. 24.](#) In het decreet van 7 mei 2004 betreffende de investeringsmaatschappijen van de Vlaamse overheid worden de volgende artikelen opgeheven:

1° artikel 4bis, ingevoegd bij het decreet van 8 juli 2011;

2° artikel 5bis, ingevoegd bij het decreet van 8 juli 2011;

3° artikel 6bis, ingevoegd bij het decreet van 8 juli 2011.

[Art. 25.](#) In het decreet van 18 december 2009 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 2010 worden de volgende artikelen opgeheven:

1° artikel 94, gewijzigd bij het decreet van 8 juli 2011;

2° artikel 95 en 96;

3° artikel 97, gewijzigd bij het decreet van 9 november 2012.

[Art. 26.](#) Artikel 21 van het decreet ruimtelijke economie van 13 juli 2012 wordt opgeheven.

[Art. 27.](#) Dit decreet treedt in werking op een door de Vlaamse Regering vast te stellen datum en uiterlijk op 1

maart 2015.