

**OMGEVINGSVERGUNNING DAN TOCH VERPLICHT
VOOR WIE DEEL VAN ZIJN TUIN OF BOUWGROND VERKOOPT**

Wie een deel van zijn tuin wil afsplitsen om dat deel vervolgens als bouwgrond te verkopen, moet opnieuw een omgevingsvergunning (de vroegere verkavelingsvergunning) aanvragen met alle rompslomp tot gevolg. Dat vloeit voort uit een arrest van 23 mei van het Grondwettelijk Hof. Dat arrest heeft ook nadelige gevolgen voor wie onlangs zo'n afgesplitst stuk grond kocht en voor wie op het punt staat dat te doen.

Op donderdag 23 mei velde het Grondwettelijk Hof een arrest dat belangrijke gevolgen heeft voor de Vlamingen die slechts één deel van hun tuin of van hun bouwgrond afsplitsen en vervolgens als bouwgrond verkopen. Dit gebeurt in oudere verkavelingen met relatief grote tuinen, bijvoorbeeld als het onderhoud voor de wat oudere eigenaars een zware opgave wordt.

Tot eind 2017 was voor deze zogenaamde 'eenlotsverkaveling' een verkavelingsvergunning nodig. Dat bracht veel administratieve rompslomp voor de verkoper met zich. Niet alleen moest de notaris een verkavelingsakte opstellen, de verkoper moest ook allerhande administratieve kosten en een landmeter betalen.

Reden waarom de Vlaamse wetgever sinds 30 december 2017 komaf maakte met de verplichting om voor slechts één afgesplitst perceel een verkavelingsvergunning aan te vragen.

Echter, door het arrest van 23 mei van het Grondwettelijk Hof wordt het bekomen van een omgevingsvergunning voor een eenlotsverkaveling opnieuw verplicht.

Met andere woorden: Wie voortaan een deel van zijn tuin wil afsplitsen om dat deel te verkopen als bouwgrond, moet opnieuw een omgevingsvergunning aanvragen. De eigenaar staat opnieuw voor extra kosten.

Wie nu op het punt staat zo'n afgescheiden perceel te verkopen, doet er goed aan de situatie eerst te regulariseren en alsnog een omgevingsvergunning aan te vragen. *'De hangende verkoopdossiers moeten "on hold" worden gezet in afwachting van de vereiste vergunning. Daardoor zullen de kopers mogelijk veel langer moeten wachten vooraleer ze over de bouwgrond kunnen beschikken'*, waarschuwt notaris Bart van Opstal, woordvoerder van Notaris.be

Het arrest heeft ook gevolgen voor wie sinds 30 december 2017 zo'n afgesplitst deel van een grond kocht. De koper belandt door dit arrest in een onzekere situatie. *'Het ziet ernaar uit dat deze kopers toch nog een vergunning moeten aanvragen om de situatie naar de toekomst toe te regulariseren'*, vervolgt van Opstal.

Meer nog, in de sinds eind 2017 afgesloten en de nog hangende dossiers kunnen de buurtbewoners bezwaren opperen tegen de eenlotsverkaveling, wat zowel voor de verkoper als voor de koper leidt tot grote onzekerheid.

De Vlaamse notarissen vragen dan ook dat de overheid hierover snel duidelijkheid brengt.

‘Het is belangrijk dat er zo spoedig mogelijk rechtszekerheid komt voor de burger en voor de dienstverlenende beroepen’, benadrukt Jan Sap, directeur-generaal van de Federatie van het Notariaat (Fednot). ‘De notarissen zijn uiteraard bereid om mee te werken aan een werkbare oplossing voor alle betrokken partijen.’

Over het notariaat in België:

Jaarlijks komen er 2,5 miljoen cliënten op belangrijke momenten in hun leven over de vloer bij de notariskantoren. Ze krijgen er onafhankelijk advies op maat om in alle vertrouwen te gaan samenleven, een woning te kopen, een eigen zaak te starten of een erfenis voor te bereiden. Meer info zoals FAQ's, rekenmodules en video's over de sleutelmomenten in uw leven vindt u op www.notaris.be.

Over Fednot:

Het netwerk van 1.150 kantoren telt 1.550 notarissen en 8.000 medewerkers. Samen verwerken ze ruim 900.000 akten per jaar. Fednot ondersteunt de kantoren met juridisch advies, management, ICT-oplossingen, vorming en informatie voor het grote publiek.

www.fednot.be.

Perscontact:

Ellen Cleeren

Teamleader communicatie Fednot

ellen.cleeren@fednot.be - 0499 572 360.