

## FAQ SCHATTINGEN

### 1. Hoe een schattingsaanvraag in te dienen?

Via het aanvraagformulier beschikbaar op onze website : [Aanvraag tot schatting door het aankoopcomité - Bruxelles Fiscalité \(fiscaliteit.brussels\)](https://fiscaliteit.brussels.be/aanvraag-tot-schatting-door-het-aankoopcomite)

### 2. Welke types van schattingen zijn er ?

- **Flash** : beknopt schattingsverslag met 5 vergelijkingspunten
- **Standaard** : gedetailleerd schattingsverslag met 10 vergelijkingspunten
- **Premium** : schattingsverslag met complexe analyse omwille van de aard van het goed of de gevraagde hypothese(s)  
Bv : Aanvragen betreffende een grote aantal percelen, goederen met verschillende aard, zakelijke gebruiksrechten (opstal, erfpacht, enz.) of sleutel op de deur projecten

### 3. Wat is de termijn om een schatting te bekomen?

In principe is de **standaard termijn** voor een schatting **2 maand** met uitzondering van een Premium verslag waarvoor 3 maand gerekend wordt.

Voor aanvragen met **gemotiveerde dringende** is een **kortere termijn mogelijk** en als het nodig is wordt het type verslag aangepast.

Voor aanvragen betreffende de uitoefening van een **voorkooprecht** of de verwerving van een goed in geval van een **nakende verkoop**, kan de termijn tot **15 dagen** gereduceerd worden. In dit geval zal er geen plaatsbezoek uitgevoerd worden en zal de conclusie van het flash dringend verslag zich beperken tot de aanvaardbaarheid van de vraagprijs.

Voor elke aanvraag zal de voorgestelde termijn per mail bevestigd worden. Deze termijn begint pas te lopen vanaf het moment dat alle noodzakelijke elementen in het dossier opgenomen zijn.

#### **4. Welke informatie moet ik indienen ter ondersteuning van mijn aanvraag ?**

Alle documenten en informatie betreffende het te schatten goed, namelijk :

- plannen (PV van opmeting, ontwerpschetsen, plannen bouwaanvraag en/of uitvoeringsplannen en doorsnedes)
- voorafgaande verslagen van experts
- foto's (binnen en buiten) van het te schatten goed
- stedenbouwkundige vergunning(en)
- informatie mbt de bezetting van het goed (huurovereenkomst, bezettingsovereenkomst, enz.)

Voor meer informatie, verwijzen we naar de lijst opgesomd in het aanvraagformulier.

Als het gaat over een zakelijk gebruiksrecht (opstal, erfpacht, enz.), vermeld dan de beoogde duur, de specifieke verplichtingen van het overeenkomst (bestemming van het goed, verplichting om werkzaamheden uit te voeren, eventuele vergoeding na afloop van de termijn) en de betalingsvoorwaarden van de vergoeding (eenmalige betaling of jaarlijkse vergoeding).

Met uitzondering van dringende aanvragen raden we steeds een plaatsbezoek aan met vermelding van contactgegevens.

#### **5. Kan ik als particulier een onroerend goed laten schatten door het Aankoopcomité van het de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel Fiscaliteit?**

Neen, onze diensten zijn uitsluitend bestemd voor openbare onstellingen.

#### **6. Schat het Aankoopcomité onroerende goederen buiten het Brussels Hoofdstedelijk Gewest ?**

Neen, het Aankoopcomité is enkel bevoegd voor onroerende goederen gelegen binnen het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

## **7. Schat het Aankoopcomité de huurwaarde van onroerende goederen ?**

Neen, het Aankoopcomité heeft (tot op heden) geen databanken aan de hand waarvan de huurwaarde van onroerende goederen kan geschat worden. We schatten de venale waarde van onroerende goederen in volle eigendom of in het kader van een zakelijk gebruikersrecht (opstal, erfpacht, enz.).

## **8. Mag het verslag aan derden doorgegeven worden ?**

Indien het gaat om een overheidsinstelling die wettelijk bevoegd is om een beroep te doen op het Aankoopcomité, mag u het verslag doorgeven als er aan deze twee voorwaarden is voldaan:

- Het Aankoopcomité geeft vooraf schriftelijk haar toestemming
- De overheidsinstelling verbindt zich ertoe de vertrouwelijkheids- en niet-verspreiding clausules na te leven

Indien het geen openbare instelling is, kan het verslag niet met een derde gedeeld worden. De begeleidende brief met de venale waarde mag wel worden doorgegeven.