

1. Welke diensten worden momenteel aangeboden door het Aankoopcomité van onroerende goederen (directie Patrimoniumdocumentatie)?

a) Schattingen van onroerende goederen en rechten

Afleveren van een schattingsverslag waarbij er gebruik wordt gemaakt van de vergelijkende methode, overeenkomstig de elementen die bij de aanvraag werden ontvangen, namelijk ten minste deze:

- Adres van het goed.
- Kadastrale ligging in het CAPAKEY-formaat.
- Te schatten oppervlakte: perceel-, bovengrondse of nuttige.
- Plan(nen) van het onroerend goed: kadaster en/of verdieping.
- Stedenbouwkundige documenten (Vergunning, BBP, ...).
- Hypothese van de schatting: venale waarde, erfpachtcanon, bouwproject, ...
- Indien van toepassing: gewenste termijn met motivering.
- Contactpersoon.

De aflevertermijnen zijn afhankelijk van het type verslag – er staan 3 producten tot uwer beschikking, te weten:

- “Flash verslag”: een beknopt verslag met 5 vergelijkingspunten dat afgeleverd kan worden vanaf 5 werkdagen na het ontvangen van een volledige aanvraag.
- “Standaardverslag”: een gedetailleerd verslag met 10 vergelijkingspunten dat afgeleverd kan worden vanaf 20 werkdagen na het ontvangen van een volledige aanvraag.
- “Premiumverslag”: een complex verslag met 10 vergelijkingspunten dat een studie omvat van meerdere percelen die van aard verschillen en/of met een hypothese die betrekking heeft op beperkte zakelijke rechten. Dit verslag kan afgeleverd worden binnen 60 werkdagen na het ontvangen van een volledige aanvraag.

Bij het verslag hoort een begeleidende brief waarin de venale waarde wordt vermeld, met het oog op voorlegging aan derden, indien nodig. Sommige verslagen kunnen worden geherkwalificeerd vanwege hun complexiteit en/of het aantal te schatten loten door de commissaris. De termijnen beginnen pas te lopen zodra alle elementen die nodig zijn om de schatting op te maken werden overgemaakt (lijst met minimum gegevens werd hierboven hernomen).

b) Juridisch advies

Herlezen van de burgerlijke aspecten van een ontwerpakte opgesteld door het notariaat, voorgelegd aan het Aankoopcomité, hetzij met toepassing van de regels voorzien in de artikelen 100 en volgende van het OOBBC, hetzij op vrijwillige basis (in geval van verwerving). Het Aankoopcomité dringt erop aan dat het dossier van de notaris aan haar wordt overhandigd voor herlezing, anders zal het advies uitbrengen onder voorbehoud van het verkrijgen van documenten die essentieel zijn voor het nazicht van het dossier.

De deadline voor het uitbrengen van juridische adviezen van het type “OOBBC” is 30 dagen. Voor de rest, zal de deadline worden afgesproken met de aanvrager, rekening houdend met de gewenste (en gemotiveerde) deadline, alsook met de planning van het Aankoopcomité. Onze dienstverlening behelst niet de operationele studie of de risicobeoordeling. De commissarissen en de medewerkers handelen in volledige onafhankelijkheid en behartigen de belangen van de opdrachtgevers (Gewest of andere). Daarom kunnen discussies, die de deur openen voor bepaalde reflecties, soms verwijzend naar schattingen, op informele basis worden gevoerd. Het Aankoopcomité is in geen geval verplicht juridische adviezen uit te brengen met betrekking tot een interpretatie of het verstrekken van beoordelingen van rechtsleer en/of rechtspraak.

2. Wat zijn de andere bevoegdheden van het Aankoopcomité?

a) Verlijden van authentieke akten

Deze dienst wordt momenteel opgezet door het Aankoopcomité. Wij brengen u op de hoogte zodra deze beschikbaar is.

b) Onderhandelingen

Deze worden momenteel niet aangeboden. Er zal inderdaad een mededeling worden gedaan om onze opdrachtgevers op de hoogte te brengen van de start van deze dienst (stap volgend na deze van de herneming van de bevoegdheid van het verlijden van authentieke akten). De verwijzingsvoorwaarden zullen eveneens worden gespecificeerd.

c) Onteigeningen

Deze dienst wordt momenteel nog niet aangeboden. Onze opdrachtgevers zullen op de hoogte worden gebracht wanneer zij wordt opgestart (de volgende stap na de overname van de bevoegdheid om authentieke akten te verlijden). De voorwaarden voor doorverwijzingen zullen eveneens worden gespecificeerd.

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

Nee, onze diensten zijn uitsluitend bestemd voor openbare instellingen.

4. Schat het Aankoopcomité onroerende goederen buiten het Brussels Hoofdstedelijk Gewest?

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

5. Schat het Aankoopcomité de huurwaarde van onroerende goederen?

Nee, het comité heeft tot op heden nog geen databanken waarmee we de huurwaarde van onroerende goederen kunnen schatten. We schatten de verkoopwaarde van onroerende goederen (volle eigendom of zakelijk gebruiksrecht).

6. Welke informatie moet ik indienen ter ondersteuning van mijn aanvraag?

Alle beschikbare informatie en documenten betreffende het onroerend goed. Bijvoorbeeld: de kadastrale legger, een grondplan, voorafgaande verslagen van andere experts, foto's, plannen en doorsnedes van toekomstige projecten, stedenbouwkundige vergunningen, enz. [Het online aanvraagformulier](#) helpt u bij uw aanvraag en voorziet zowel verplichte als facultatieve velden.

7. Wat is de geldigheid van een schatting?

Onze schattingen zijn 1 jaar geldig. Na deze termijn is een actualisatie noodzakelijk. **Echter zelfs als deze termijn niet is verstreken is het mogelijk om een actualisatieaanvraag in te dienen bij het Aankoopcomité.**

8. Mag ik het verslag aan derden doorgeven?

Als het gaat om een overheidsinstelling die wettelijk bevoegd is om op ons een beroep te doen, 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 vertrouwelijkheidsclausules na te leven.

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

9. Hoe krijg ik een eigendomstitel die voor 1 januari 2015 door een aankoopcomité werd verleden ?

Als u een kopie wenst van een authentieke akte die voor 1 januari 2015 werd verleden door een aankoopcomité, met inbegrip van de pv's van de opmetingen en van de plannen in bijlage van deze akte, neem dan contact op met het bevoegde kantoor Rechtszekerheid (Algemene Administratie Patrimoniumdocumentatie - FOD Financiën).

[Op deze link](#) vindt u de lijst met de bevoegde kantoren (link naar de bijlage bij het Belgisch Staatsblad met de bevoegdheden).