

Informatie over grondverwingen

Als privé-grond verworven moet worden om werken uit te voeren, moeten er een aantal wettelijk vastgelegde procedures doorlopen worden. Hieronder volgt toelichting over deze procedures.

Algemene procedures

Het betrokken studiebureau maakt een onteigeningsplan op dat aanduidt hoeveel privé-gronden er verworven moet worden om de werken uit te voeren. De landmeter-expert bezoekt de betrokken percelen. Hij maakt een schatting op van de waarde van de percelen die ingenomen moeten worden.

De gemeenteraad keurt het onteigeningsplan voorlopig goed. Na de voorlopige goedkeuring door de gemeenteraad worden onderhandelingen met de eigenaars opgestart. Dit zijn persoonlijke gesprekken tussen de onderhandelaar en de eigenaars van de privé-gronden. Als er geen akkoord wordt bereikt met de eigenaars, keurt de gemeenteraad de onteigeningsplannen definitief goed. Hierna wordt er een gerechtelijke procedure tot onteigening opgestart.

De verwerving

Er zijn twee manieren waarop privé-gronden door de gemeente kunnen worden verworven.

Minnelijke aankoop

Het onteigeningsplan is voorlopig goedgekeurd door de gemeente. De onderhandelaar start dan persoonlijke gesprekken op met de eigenaars van de privé-grond. De vergoeding die wordt uitgekeerd voor de privé-grond werd bepaald door een landmeter-expert. De onderhandelingen duren maximaal 1 jaar.

Gerechtelijke verwerving

Als er geen akkoord bereikt kan worden tussen de onderhandelaar en de eigenaar(s) van de privé-grond, wordt een gerechtelijke procedure opgestart bij het vreedegerecht. Een onafhankelijke deskundige schatter zal de waarde van de privé-grond beoordelen. De overdracht van de privé-grond en de vergoeding voor het eigendom worden vastgelegd als het vreedegerecht het vonnis uitspreekt.

Op de hoogte blijven?

 Gemeente Lummen



www.lummen.be/nieuwsbrief

De vergoeding

Schatting

De landmeter-expert handelt objectief en neutraal. Om een schatting te maken van de privé-grond baseert hij zich op vergelijkingspunten, zoals gelijkaardige dossiers of privé-gronden.

Samenstelling van vergoeding

De waarde van het eigendom wordt samengesteld uit verschillende bedragen: de venale waarde van de grond en de eventuele opstallen. De venale waarde is de waarde van een eigendom bij een verkoop, die bepaald wordt door de vraag en het aanbod op de markt. Dat wil zeggen dat de totale vergoeding bestaat uit de waarde van de grond en de opstallen van de grond zoals gebouwen, verharding, beplanting, brievenbus ...

Bespreking eigenaars en gebruikers

Het onteigeningsplan en het voorlopig onteigeningsbesluit worden opgemaakt volgens het nieuwe onteigeningsdecreet.

Na dit infomoment, georganiseerd op donderdag 2 februari 2023, zal de externe onderhandelaar een afspraak vastleggen met de betrokken eigenaars. Samen bespreken ze dan de verwerving van de privé-grond. Daarbij is het belangrijk dat de onderhandelaar over alle nodige contactgegevens beschikt, zoals uw telefoon- of gsm-nummer en uw e-mailadres. U kan uw gegevens achterlaten op lummen.be/werkenmolem of [scan de QR-code](#) om de webpagina te bezoeken.




Timing

Voor de werken kunnen starten, moeten er nog een aantal stappen worden doorlopen. Eerst moet de procedure tot grondverwerving worden doorlopen. De vergunnings- en aanbestedingsprocedures moeten ook doorlopen worden.

De werken zelf worden ook in verschillende stappen uitgevoerd. Eerst voeren de nutsmaatschappijen voorbereidende nutswerken uit. Daarna kunnen de riolerings- of wegenwerken van start gaan.

Op de hoogte blijven?

 Gemeente Lummen

 www.lummen.be/nieuwsbrief