

## Fietspad N118 Arendonk-Retie

### Vragen en antwoorden bij onteigening

- V: Word ik als eigenaar geconfronteerd met transactiekosten door de onteigening?
- A: Neen. Alle mogelijke kosten van de eigendomsoverdracht zijn ten laste van de kopende partij (= AWV). Met inbegrip van de eventuele kosten die door de bank zouden worden aangerekend in het geval er een hypothecaire inschrijving rust op de eigendom.
  
- V: Kan ik als eigenaar zelf een notaris aanstellen?
- A: AWV doet een beroep op de commissaris van de Afdeling Vastgoedtransacties als notaris. De commissaris treedt dan in principe ook op als notaris voor de eigenaar en de kosten zijn ten laste van AWV. Indien de eigenaar los daarvan een beroep wil doen op een eigen notaris, dan zijn de kosten voor het inschakelen van deze notaris volledig voor rekening van de eigenaar.
  
- V: Kan ik als eigenaar zomaar onteigend worden?
- A: Een onteigening gebeurt nooit zomaar en is gebonden aan procedures waarbij de onteigenende instantie (= AWV) het algemeen belang en de noodzaak tot onteigening moet aantonen. AWV moet een onteigeningsmachtiging aanvragen bij de Minister van Binnenlandse Aangelegenheden. De onteigeningsmachtiging wordt slechts verleend wanneer aan voormelde criteria wordt voldaan.
  
- V: Wat gebeurt er wanneer ik als eigenaar niet minnelijk akkoord ga?
- A: De Afdeling Vastgoedtransacties zal dan in opdracht van AWV een gerechtelijke procedure opstarten bij de vrederechter. De vrederechter zal vervolgens een onafhankelijk deskundige (expert) aanstellen en nagaan of het minnelijke voorstel van de Afdeling Vastgoedtransacties billijk is. Tegen het vonnis van de vrederechter is nog hoger beroep mogelijk.
  
- V: Ben ik als eigenaar voor de behandeling van mijn dossier afhankelijk van een eventuele gerechtelijke procedure tussen een andere eigenaar en AWV?
- A: Neen. Wanneer een eigenaar minnelijk akkoord gaat, beginnen voor hem de termijnen uit de verkoopbelofte te lopen. Eventuele gerechtelijke procedures met andere eigenaars kunnen enkel een verdragend effect hebben voor de globale timing van het fietspaddossier.

- V: Kan een andere eigenaar een afwijkende grondvergoeding per vierkante meter krijgen?
- A: Het uitgangspunt van de vergoeding is het gelijkheidsprincipe, nl. een gelijke vergoeding in gelijke omstandigheden. De ligging van de eigendom volgens het gewestplan is daarbij de bepalende factor. Eigendommen in woonzone hebben uiteraard een hogere vergoeding dan eigendommen in bijvoorbeeld landbouwzone of in natuurgebied.
  
- V: Kan een andere eigenaar een afwijkende totaalvergoeding per vierkante meter krijgen bij een gelijke ligging (cfr. vorige vraag)?
- A: Dit kan door de impact van de opstalvergoeding die normaalgezien verschilt van eigendom tot eigendom. De opstallen worden alleszins ook bepaald op basis van het gelijkheidsprincipe waarbij in gelijke omstandigheden gelijke eenheidsprijzen worden gehanteerd.
  
- V: Wat als de onteigeningsvergoeding niet tijdig op de rekening van de eigenaar wordt gestort?
- A: In dat geval is een nalatigheidsintrest van toepassing op basis van de wettelijke intrestvoet.
  
- V: Moet ik als eigenaar de opstallen die binnen de inneming vallen zelf verwijderen?
- A: Neen. De aannemer die in opdracht van AWW de werken uitvoert, zal de opstallen verwijderen en afvoeren die op dat ogenblik nog aanwezig zijn. Als u opstallen wenst te recupereren, dient u deze uiteraard wel zelf tijdig te verwijderen.
  
- V: Gaat de aannemer die in opdracht van AWW de werken uitvoert, mijn voortuin aanpassen?
- A: Neen. De aannemer zal enkel werken uitvoeren binnen het openbaar domein op basis van de nieuwe rooilijn. Eventuele aanpassingswerken op eigen terrein moet u als eigenaar zelf uitvoeren. Daarvoor hebt u een opstalvergoeding gekregen.
  
- V: Ben ik als eigenaar verplicht om naderhand mijn voortuin aan te passen?
- A: Neen. U moet er echter rekening mee houden dat uw voortuin niet door derden zal worden aangepast (cfr. vorige vraag).
  
- V: Wat moet er voor mijn eigendom gebeuren i.v.m. de aansluiting op de riolering?
- A: Daarvoor zal in het vervolgtraject nog een gespecialiseerd studiebureau aangesteld worden. Een medewerker van het studiebureau (= een afkoppelingsdeskundige) zal op afspraak bij u langskomen om samen met u te bekijken wat er dient te gebeuren.



- V: Bij wie kan ik terecht voor technische of praktische vragen i.v.m. het ontwerp of de uitvoeringswerken?
- A: Daarvoor kan u terecht bij:
  - ❑ [technische.dienst@arendonk.be](mailto:technische.dienst@arendonk.be) of 014 40 90 86
  - ❑ [technische.dienst@retie.be](mailto:technische.dienst@retie.be) of 014 38 92 40