

Het verkavelingsattest



Wat is het?

Een verkavelingsattest - ook bekend als verkoopbaarheidsattest - is een verklaring van het CBS dat alle lasten voor de volledige verkaveling of de verkavelingsfase in kwestie zijn uitgevoerd of gewaarborgd

Zo'n attest is nodig om de verkavelingsakte te verlijden bij de notaris. Het verlijden van de akte is op zijn beurt nodig alvorens een kavel kan worden verkocht, verhuurd of bezwaard worden met erfpacht of opstal (artikel 4.2.16 VCRO).



Het bestuur kan lasten opleggen bij een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden

Deze lasten zijn een **compensatie** voor het voordeel dat de aanvrager uit de vergunning haalt en de bijkomende taak die de overheid op zich neemt door die vergunning.

Het bestuur kan bijvoorbeeld de aanleg van groene ruimten of nutsvoorzieningen opleggen (artikel 75 lid 1 OVD).

Deze zijn te onderscheiden van:



Vergunningsvoorwaarden die gericht zijn op het in overeenstemming maken van de aanvraag met het recht

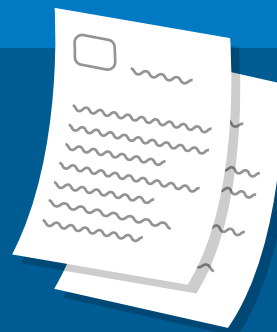


Goede ruimtelijke ordening

Procedure

Het attest kan opgevraagd worden bij het CBS bij gewone brief

De VCRO regelt verder weinig omtrent de procedure. De VCRO bepaalt geen termijn waarbinnen het CBS het attest moet afleveren.



Criteria

Het CBS verleent het attest als de vergunninghouder de lasten heeft uitgevoerd of de lasten waarborgt door:

1

Een storting van een afdoende financiële waarborg



2

Een door een bankinstelling op onherroepelijke wijze verleende afdoende financiële waarborg



Ook een combinatie is mogelijk: deels lasten uitvoeren en deels waarborgen geven. Dit kan interessant zijn om te vermijden dat bv. een voetpad al wordt aangelegd en schade oploopt door werken. Door de financiële waarborg kan de aanleg daarvan dan uitgesteld worden tot na de bouwwerken.

Gevolgen

Enkel na het bekomen van een verkavelingsattest mag de notaris de akte verlijden

De verkavelaar kan vervolgens de kavels vervreemden.

