

Ontwikkeling havengebied Antwerpen

Sociaal begeleidingsplan voor eigenaars, gebruikers, bewoners en ondernemers



departement
**Mobiliteit en
Openbare Werken**



COLOFON

Verantwoordelijke uitgever

ir. Fernand Desmyter
Secretaris-generaal
Vlaamse overheid
Departement Mobiliteit en Openbare Werken
Koning Albert II-laan 20, bus 2
1000 Brussel

Samenstelling

Lieve Verfaillie
Bemiddelaar grootschalige Vlaamse infrastructuurprojecten

Redactie en lay-out

Pantarein, Haacht

Drukwerk

Digitale drukkerij Vlaamse overheid, Bestuurszaken

Depotnummer

D/2013/3241/029

Coverfoto

Lieve Verfaillie

Uitgave februari 2013

Voor meer informatie bel gratis





WOORD VOORAF

INHOUD

Woord vooraf	3
Wat is het sociaal begeleidingsplan?..	4
1. Maatregelen voor eigenaars en gebruikers	6
2. Maatregelen voor bewoners	11
3. Maatregelen voor zelfstandigen, kmo's en ondernemers	13
Wie is wie?	14

Beste lezer,

Vlaanderen gaat de komende jaren de haven van Antwerpen verder ontwikkelen. Hoe en waar dat precies zal gebeuren, is principieel beslist door de Vlaamse Regering op 15 maart 2013 met de vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) 'Afbakening zeehavengebied Antwerpen'. De toekomstige contouren van de haven van Antwerpen liggen daarmee definitief vast.

De haven van Antwerpen is cruciaal voor de welvaart in Vlaanderen. Maar de groei van de haven van Antwerpen is ook onlosmakelijk verbonden met de globale ontwikkeling van de regio. Daarom werd een strategisch plan opgemaakt, dat oog heeft voor alle sectoren in het gebied. Het plan creëert een evenwicht tussen economische ontwikkeling, natuur, mobiliteit, leefmilieu, landbouw en de leefbaarheid van de polderdorpen.

Om de haven uit te breiden is grond nodig. Gronden krijgen een nieuwe bestemming en gebieden worden anders ingericht. Mogelijk wordt ook u als eigenaar of gebruiker van onroerend goed geconfronteerd met de gevolgen van de ontwikkeling van de haven. De Vlaamse overheid wil er alles aan doen om de negatieve gevolgen van de havenontwikkeling zo goed mogelijk op te vangen voor alle betrokkenen.

Daarom keurde de Vlaamse Regering een sociaal begeleidingsplan goed. Dat plan bevat sociale maatregelen voor bewoners, landbouwers (zowel eigenaars als gebruikers), zelfstandigen en ondernemers binnen de contouren van het afbakenings-GRUP. Eigenaars of gebruikers die hun grond verkopen of ruilen via de grondenbank, ontvangen een extra vergoeding. Betrokkenen kunnen rekenen op begeleiding bij de onteigeningsprocedure. Bewoners worden begeleid bij het zoeken naar een nieuwe woonst, enzovoort.

In deze brochure leggen we uit wat het sociaal begeleidingsplan voor u kan betekenen. U leest van welke sociale maatregelen u gebruik kunt maken en op welke begeleiding u een beroep kunt doen.

Als u geen raad weet met uw vragen of bezorgdheden, dan kunt u altijd bij ons terecht. Na afspraak komen wij bij u thuis langs en zoeken we samen naar de best mogelijke oplossingen.

Met vriendelijke groet,

Lieve Verfaillie,
bemiddelaar grootschalige Vlaamse infrastructuurprojecten

Hebt u vragen of wenst u een persoonlijke afspraak?

Neem dan contact op met bemiddelaar
Lieve Verfaillie
Tel. 03 730 25 60
Gsm 0492 915 444
bemiddelaar@mow.vlaanderen.be
www.bemiddelaar.mow.vlaanderen.be

**Onze kantoren zijn gehuisvest
in het Sluisgebouw Kallo,
Steenlandlaan, 9130 Kallo**

WAT IS HET SOCIAAL BEGELEIDINGSPLAN?

Toen de Vlaamse Regering het toekomstbeeld voor de ontwikkeling van de haven vastlegde, besliste ze tegelijkertijd om een sociaal begeleidingsplan op te maken. Dat plan moet de maatschappelijke gevolgen van de havenontwikkeling opvangen voor al wie getroffen wordt door onteigening. Het sociaal begeleidingsplan werd voorbereid door de bemiddelaar grootschalige Vlaamse infrastructuurwerken en in 2012 definitief door de Vlaamse Regering goedgekeurd. Indien nodig kan het plan nog bijgesteld worden.

Voor wie geldt het sociaal begeleidingsplan?

Het sociaal begeleidingsplan geldt voor iedereen die getroffen wordt door de onteigeningen ten gevolge van de havenontwikkeling. Die onteigeningen vinden plaats binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (het afbakenings-GRUP, zie pagina 5). In deze brochure noemen we dat 'het projectgebied'. Het sociaal begeleidingsplan omvat maatregelen voor zowel eigenaars en gebruikers van landbouwgronden, bewoners, zelfstandigen, kmo's als ondernemers.

Hoe kan het begeleidingsplan u helpen?

- ▶ **Bent u eigenaar of gebruiker van landbouwgrond?** Dan kunt u onder meer gebruikmaken van een reeks flankerende landbouwmaatregelen om de impact van de havenontwikkeling op uw bedrijf te verzachten. U leest hierover alles vanaf pagina 6.
- ▶ **Woont u in een huis dat onteigend wordt?** Dan helpen wij u op verschillende manieren bij het zoeken naar een nieuwe woonst. Lees vanaf pagina 11 voor welke maatregelen u in aanmerking komt.
- ▶ **Bent u zelfstandige of ondernemer?** Ook dan hebt u recht op individuele begeleiding, van de bemiddelaar of het Agentschap Ondernemen. Hierover leest u meer op pagina 13.



Toekomstbeeld voor de regio

De Vlaamse overheid heeft in 2006 een strategisch plan voor de Antwerpse haven uitgewerkt. Dat plan schetst het toekomstbeeld voor de haven op beide Scheldeoevers, waarin economische ontwikkeling én een kwaliteitsvolle leefomgeving samengaan.

Hoe wordt dat evenwicht gerealiseerd?

De Vlaamse overheid heeft een aantal groeiscenario's bestudeerd. Dat zijn verschillende manieren waarop de haven zich verder zou kunnen ontwikkelen. Via een brede consultatie werden verschillende organisaties bij de opmaak van het plan betrokken. In september 2009 koos de Vlaamse Regering voor het 'Maatschappelijk Meest Haalbare Alternatief' of MMHA. Dat MMHA biedt een toekomstperspectief voor de haven van Antwerpen tot het jaar 2030.

Op Rechteroever, waar de haven al sterk uitgebouwd is en verweven met de stad, staat inbreiding voorop: ontwikkeling door functies beter te integreren en zonder ruimtelijk uit te breiden. Verdere havenontwikkeling zal hier binnen de huidige contouren van de haven gebeuren. Voor Linkeroever is de situatie anders: in de Waaslandhaven zijn er – naast inbreiding – nog mogelijkheden tot havenuitbreiding.

Wat wordt havengebied en wat niet?

De ruimte die nodig is voor de ontwikkeling van de haven, heeft de Vlaamse Regering afgebakend in een **gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP)**: het

GRUP 'Afbakening zeehavengebied Antwerpen'. Op 27 april 2012 heeft de Vlaamse Regering, na zorgvuldige afweging, het ontwerp van GRUP voorlopig vastgesteld. Op 19 en 21 juni 2012 organiseerde de Vlaamse overheid infomarkten naar aanleiding van het openbaar onderzoek over het ontwerp-GRUP. Tot 6 augustus konden bewoners, organisaties, bedrijven, ... hun bezwaren tegen het GRUP indienen.

De bezwaren werden verwerkt en waar nodig werden de plannen bijgesteld. Vervolgens heeft de Vlaamse Regering het GRUP voor de afbakening van de haven van Antwerpen principieel vastgesteld op 15 maart 2013. Dat betekent dat de contouren voor de ontwikkeling van de haven nu definitief zijn.

Het Actieplan

Tegelijk met het GRUP heeft de Vlaamse Regering ook een omvattend Actieplan goedgekeurd. Dat plan bevat maatregelen om de impact van het GRUP op andere functies van het gebied te verzachten. Dat gaat over maatregelen die te maken hebben met mobiliteit, lucht, water, geluid, bodem, erfgoed, ...

MAATREGELN VOOR GEBRUIKERS EN EIGENAARS VAN LANDBOUWGRONDEN

Als u landbouwer of eigenaar met landbouwgronden bent binnen de nieuwe contouren van het havengebied, dan kan de ontwikkeling van de haven van Antwerpen voor u ingrijpende gevolgen hebben. Om die gevolgen zoveel mogelijk op te vangen kunt u gebruikmaken van flankerende landbouwmaatregelen.

Wat zijn flankerende landbouwmaatregelen?

Flankerende maatregelen worden door de Vlaamse overheid in het leven geroepen om de gevolgen van grote overheidsprojecten op de landbouwsector te verzachten. De leefbaarheid van het landbouwbedrijf staat daarbij centraal. Flankerende maatregelen worden ontworpen door landbouwexperts en zijn heel uiteenlopend. Zo heeft de landbouwer meer tijd om zijn bedrijf te verplaatsen, zijn activiteiten aan te passen of ze te laten uitdoven. Ook krijgt de landbouwer hulp bij het zoeken naar ruilgronden of een bedrijfsverplaatsing. De grondenbank speelt een centrale rol in de flankerende maatregelen. Aan de grondenbank zijn verschillende vergoedingen en toelagen gekoppeld.

Wat is de grondenbank?

De grondenbank heeft als doel gronden te verwerven in het projectgebied. Dat is het gebied binnen de nieuwe contouren van het GRUP. De grondverwerving gebeurt enerzijds door getroffen beroepslandbouwers in het projectgebied uit te ruilen, of anderzijds door gronden in der minne aan te kopen met extra financiële stimuli. Zowel op Linker- als op Rechterscheldeoever heeft de Vlaamse overheid een grondenbank opgericht. De Vlaamse Landmaatschappij (VLM) beheert beide grondenbanken en staat in voor de uitbetaling van de financiële stimuli aan eigenaars en gebruikers.

Landbouwers die actief zijn in het projectgebied, kunnen hun gronden ruilen tegen gronden buiten het projectgebied. Het projectgebied van de grondenbanken omvat alle gebieden die onteigend worden. De grondruil verloopt vrijwillig: zowel de eigenaar van de grond als de landbouwer moet ermee akkoord gaan. Om de landbouwers gronden te kunnen aanbieden moet de grondenbank over een grondvoorraad beschikken. Daartoe

koopt ze gronden aan, zowel in de ruimere regio rond de projectgebieden (het zoekgebied) als in de rest van Vlaanderen (het aankoopgebied).

Het zoekgebied ligt buiten de onteigeningsgebieden en omvat het grondgebied van de gemeenten Beveren, Sint-Gillis-Waas en Zwijndrecht op Linkeroever en Antwerpen-Noord, Stabroek en Kapellen op Rechteroever.

Eigenaars van landbouwgronden kunnen hun grond aan de grondenbank verkopen. Dat kan tegen interessante voorwaarden die verschillen naargelang het gaat om gronden in het projectgebied of in het zoekgebied. De grondenbank verwerft die gronden via minnelijke aankopen: uit de hand of via openbare en andere verkopen. De grondenbank koopt alleen pachtvrije gronden aan. Als het landbouwgoed verpacht is, tracht de grondenbank een overeenkomst te sluiten in onderlinge overeenstemming met de pachter.

De contactgegevens van de VLM vindt u op pagina 14.

Wanneer bent u eigenaar of gebruiker?

U bent '**gebruiker**' van gronden' indien u als eigenaar, vruchtgebruiker, erfpachter, opstalhouder, huurder of pachter het onroerend goed in landbouwgebruik heeft, behalve als u houder bent van een eenjarige pacht-overeenkomst.

U bent '**eigenaar**' van landbouwgronden' als uw gronden binnen of buiten het GRUP 'Afbakening zeehavengebied Antwerpen' liggen.

U bent '**eigenaar-landbouwer**' als de zetel van uw bedrijf zowel binnen als buiten het GRUP ligt.

Welke maatregelen zijn voor u van toepassing?

▶ Bent u als getroffen landbouwer actief in het projectgebied of zoekgebied en wilt u vrijwillig het gebruik van uw gronden beëindigen?

Dan krijgt u als getroffen landbouwer een *wijkersstimulus*. Die wijkersstimulus komt boven op de eindpachtvergoeding en bedraagt 2.000 euro per hectare. U kunt alleen als getroffen landbouwer in aanmerking komen als u minstens één landbouwgrond in het projectgebied gebruikt.

▶ Bent u als landbouwer actief in het zoekgebied en wilt u vrijwillig het gebruik van uw gronden beëindigen?

Dan krijgt u als 'niet-getroffen' landbouwer een *toeslag* van 1.000 euro per hectare om uw landbouwgebruik vrijwillig stop te zetten. Die toeslag komt boven op de eindpachtvergoeding.

▶ Bent u als getroffen landbouwer actief in het projectgebied en wilt u uw bedrijf verplaatsen naar een locatie buiten het projectgebied?

Onder specifieke voorwaarden krijgt u een *toeslag voor bedrijfsverplaatsing* als u uw activiteiten op een andere locatie voortzet. Dat is bijvoorbeeld het geval als uw bedrijf niet meer leefbaar is of zwaar getroffen werd. Die toeslag is het verschil tussen de totale kosten voor de bedrijfsverplaatsing en de geschatte verkoopwaarde van de oude bedrijfsgebouwen. Het bedrag wordt bepaald op basis van de gehanteerde maxima van het Vlaams Landbouwinvesteringsfonds (VLIF).

De toeslag voor bedrijfsverplaatsing kunt u cumuleren met een reductie- of reconversievergoeding als u uw activiteit verplaatst naar een kleinere oppervlakte (zie verder).

▶ Bent u als getroffen landbouwer actief in het projectgebied en wilt u uw activiteit voortzetten op een kleinere oppervlakte, buiten het projectgebied?

Bij de inbreng van uw gronden in de grondenbank vraagt u reductiegrond aan. Reductiegrond is landbouwgrond buiten het projectgebied. Dat kan ruilgrond zijn, die u aanvraagt bij de grondenbank, maar ook eigen grond, die u wilt behouden op het moment dat u gronden aan de grondenbank overdraagt.

In ruil voor de grondreductie krijgt u een *reductievergoeding*. Die vergoeding is gespreid over een periode van drie jaar en bedraagt 1.500 of 2.500 euro per hectare reductiegrond. Hoe groot de vergoeding is, hangt dus af van in welke mate u uw bedrijf verkleint.

Kiest u voor grondreductie en schakelt u tegelijk om naar een andere teelt of bedrijvigheid? Dan komt u bovendien in aanmerking voor een *reconversievergoeding*. Die extra vergoeding is een tegemoetkoming voor de investeringen die nodig zijn voor de omschakeling van uw bedrijf. De reconversievergoeding is eenmalig en bedraagt 1.000 euro per hectare.



De reductievergoeding

Om in aanmerking te komen voor de reductievergoeding kunt u als getroffen landbouwer kiezen tussen twee mogelijkheden:

- Wilt u uw landbouwbedrijf voortzetten op *een vijfde* van de oorspronkelijke oppervlakte? Dan bedraagt de vergoeding 1.500 euro per hectare reductiegrond per jaar. Die vergoeding kunt u voor maximaal 20 hectare reductiegrond aanvragen. U bereikt dat maximum als u 100 hectare grond inbrengt in de grondenbank.
- Wilt u uw landbouwbedrijf voortzetten op *een tiende* van de oorspronkelijke oppervlakte? Dan bedraagt de vergoeding 2.500 euro per hectare reductiegrond per jaar. Die vergoeding kunt u voor maximaal 10 hectare reductiegrond aanvragen. U bereikt dat maximum als u 100 hectare grond inbrengt in de grondenbank.

U moet daarbij uitdrukkelijk aangeven:

1. welke van de twee oppervlakteverhoudingen u wilt gebruiken;
2. of u kiest voor ruilgrond of behoud van de aangeduide grond.

Praktisch: de reductievergoeding

- Dien uw aanvraag voor een reductievergoeding in bij de Vlaamse Landmaatschappij Regio West (Oost-Vlaanderen) of Regio Oost (Antwerpen) per aangetekend schrijven. Bezorg ook een kopie aan de bemiddelaar.
- Binnen dertig dagen krijgt u een ontvangstmelding om u te laten weten dat uw dossier wordt geopend. Binnen twee maanden na ontvangst van de aanvraag krijgt u een voorstel waarop u moet reageren.
- De reductievergoeding wordt een eerste maal uitbetaald op het ogenblik dat de gronden formeel als reductiegrond in de grondenbank zijn ingebracht. Indien de getroffen landbouwer eigenaar is van de gronden die als reductiegrond worden aangeduid, gebeurt de uitbetaling bij de ondertekening van de verwervingsakte. In de andere gevallen wordt de reductievergoeding voor de eerste maal uitbetaald maximaal drie maanden na het verlijden van de akte van verwerving (bij ruil) of na het sluiten van een pachtovereenkomst op verkregen reductiegrond.
- Indien u naast de reductievergoeding ook een reconversievergoeding hebt ontvangen (zie verder), dan wordt de derde en laatste reductievergoeding pas uitbetaald nadat het bewijs is geleverd dat de geplande investering ook effectief werd uitgevoerd.
- Indien na de toekenning van de reductievergoeding de goedgekeurde oppervlaktereductie binnen de tien jaar door uitbreiding wordt gewijzigd, wordt de reductievergoeding teruggevorderd. Die clausule wordt opgenomen in de verwervingsakte voor de eigen grond en de overdrachtsakte voor de ruilgrond.

Goed om weten!

- Uw keuze voor een bepaalde oppervlaktereverhouding is definitief. Bij eventueel latere grondoverdrachten wordt dezelfde oppervlaktereverhouding gehanteerd tot het bijhorende maximumaantal hectare is bereikt. U kiest dus bij de aanvraag al voor een van de twee mogelijkheden.
- Indien u ruilgrond wilt verkrijgen nadat u verhoudingsgewijs gronden in de grondenbank hebt ingebracht, dan wordt de nieuwe ruilgrond toegewezen volgens de principes van de grondenbank.
- De reductievergoeding is persoons- en perceelsgebonden. U kunt ze niet cumuleren met andere flankerende maatregelen. Dat geldt zolang de grondenbank actief is in het projectgebied.

De reconversievergoeding

Alleen investeringen die rechtstreeks verband houden met de teelt of bedrijvigheid waarnaar u omschakelt, komen in aanmerking voor een reconversievergoeding. De lijst van subsidiabele investeringen van het Vlaams Landbouwinvesteringsfonds (VLIF) wordt daarbij gehanteerd.

De reconversievergoeding is perceelsgebonden. Dat betekent dat de reconversievergoeding slechts eenmaal aan een welbepaalde reductiegrond kan worden toegekend.

Praktisch: de reconversievergoeding

- U vraagt de reconversievergoeding aan bij de Vlaamse Landmaatschappij Regio West (Oost-Vlaanderen) of Regio Oost (Antwerpen) per aangetekend schrijven. Dat doet u uiterlijk zes maanden nadat de reductiegrond werd toegewezen. De vergoeding wordt binnen de maand na ontvangst van de aanvraag uitbetaald.
- U moet de investering binnen de twee jaar na ontvangst van de reconversievergoeding kunnen bewijzen via facturen. De bemiddelaar helpt u om het dossier met stavings- en bewijsstukken samen te stellen. Daarna maakt zij dat dossier over aan de VLM.
- Als u geen of onvoldoende bewijzen kunt leveren of als het bewijs laattijdig is, dan wordt de reconversievergoeding afgetrokken van de nog te betalen reductievergoeding van het derde jaar.

Terugbetaling van erkende adviesdiensten

Een reconversie, bedrijfsverplaatsing of stopzetting van uw activiteit is een moeilijke oefening, die u beter niet op eigen houtje aanvat. Voor zulke complexe situaties kunt u een beroep doen op gespecialiseerde adviesdiensten die door de Vlaamse overheid erkend zijn. De kosten voor die adviesverlening krijgt u terugbetaald. Het gaat alleen om adviesdiensten die het Agentschap voor Landbouw en Visserij erkend heeft in het kader van het bedrijfsadviesstelsel.

De lijst met die adviesdiensten vindt u op lv.vlaanderen.be.

De terugbetaling is eenmalig en gebeurt gradueel. U ontvangt een vergoeding voor een eerste bijstand en nadien een bijkomende vergoeding voor de effectieve reconversie of bedrijfsverplaatsing. De vergoedingen bedragen:

- voor een oriënterend bedrijfsadvies door een erkende adviesdienst: maximum 5.000 euro;
- voor bedrijfsadvies bij reconversie door een erkende adviesdienst: maximum 10.000 euro;
- voor bedrijfsadvies bij bedrijfsverplaatsing door een erkende adviesdienst: maximum 25.000 euro.

Om aanspraak te kunnen maken op die terugbetalingen moet u de factuur van de erkende adviesdienst kunnen voorleggen.

Praktisch

- U vraagt de terugbetaling schriftelijk aan, met een kopie van de slotfactuur en een betalingsbewijs. Die aanvraag stuurt u naar de bemiddelaar. Zij helpt u om uw dossier voor terugbetaling correct en met de nodige bewijzen samen te stellen.
- De bemiddelaar bezorgt het dossier aan de VLM met de vraag tot terugbetaling.
- De terugbetaling door de VLM gebeurt binnen de dertig dagen.



▶ **Bent u als landbouwer-pachter actief in het projectgebied en wilt u grond aankopen buiten het projectgebied?**

Dan geniet u uitstel van betaling. U betaalt de aankoopssom gespreid over maximaal twintig jaar af, tegen een gunstige rentevoet. Ondertussen geldt een schuldvordering op het goed ten voordele van de VLM. Als de overeenkomst met de grondenbank wordt stopgezet, neemt de financierende partner van de grondenbank de schuldvordering over. U komt niet in aanmerking voor die formule als u als eigenaar-gebruiker uitgeruild wordt.

▶ **Bent u eigenaar en wilt u grond binnen of buiten het projectgebied verkopen?**

Dan krijgt u het bedrag van de verkoopwaarde van de grond, met daarbovenop een eigenaarstoelage. De verkoopwaarden van landbouwgoederen zijn afhankelijk van allerlei factoren en worden geschat door het Aankoopcomité. De eigenaarstoelage bedraagt maximaal 20 procent van de verkoopwaarde. Er is wel een belangrijke voorwaarde om als eigenaar een toeslag te krijgen: de gebruiker van uw perceel moet ofwel een wijkersstimulus krijgen ofwel een toeslag om vrijwillig het landbouwgebruik stop te zetten.

▶ **Ligt de zetel van uw bedrijf buiten het projectgebied? Ook dan kunt u verkopen aan de grondenbank.**

U kunt uw landbouwbedrijf in zijn totaliteit verkopen aan de grondenbank, ook als de zetel van uw bedrijf buiten het projectgebied ligt. Dat kan als u kunt bewijzen dat uw bedrijf onleefbaar is geworden. Concreet moet u aantonen dat:

- uw bedrijf meer dan 20 procent van zijn bedrijfsareaal verliest;
- of dat uw bedrijf onder de leefbaarheidsdrempel van het referentieinkomen per subsector terechtkomt door grondverlies (regelgeving van het VLIF). Dat betekent dat uw inkomen minder is dan twee derde van het gewestelijk vergelijkbaar inkomen bepaald door het Centrum voor Landbouweconomie.

Als u uw bedrijf in zijn geheel wilt verkopen, moet u dat melden aan de VLM.

▶ **Aanvaardt u als eigenaar een door de VLM aangeduide pachter?**

Dan krijgt u een pachtaanvaardingsvergoeding van maximaal 20 procent van de verkoopwaarde van het perceel. Die vergoeding geldt zowel voor eigenaars van landbouwgronden buiten het projectgebied als voor eigenaars van landbouwgronden in het projectgebied die worden uitgeruild naar een grond daarbuiten.

▶ **Liggen uw landbouwgoederen in verschillende fasen van het plangebied?**

Om de gevolgen van de havenontwikkeling op de landbouwsector te verzachten, wordt de inrichting van de natuurgebieden in fasen aangepakt. U kunt dan kiezen:

- ofwel verkoopt u uw gronden volgens de vooropgestelde fasering;
- ofwel biedt u al uw gronden in één keer aan, ook als bepaalde gronden pas in een latere fase worden verworven.

Nood aan een vertrouwenspersoon?

Als getroffen landbouwer komt u in aanmerking voor betaalde psychosociale begeleiding. Vertrouwenspersonen met professionele ervaring staan altijd voor u klaar.

Wenst u hulp? Bel of mail dan naar de bemiddelaar. Indien mogelijk wordt eerste hulp al per telefoon geboden. Als dat nodig is, neemt de vertrouwenspersoon binnen de 48 uur contact met u op. Uw dossier wordt aangelegd en de bemiddelaar wordt hiervan op de hoogte gebracht.

De vertrouwenspersoon komt langs bij uw bedrijf. Na elk bezoek maakt hij een kort verslag. U kunt nadien ook steeds privé maar voor eigen rekening terecht bij de vertrouwenspersonen voor verdere begeleiding.

Wilt u een beroep doen op psychosociale begeleiding door een vertrouwenspersoon? Neem dan contact op met de bemiddelaar.



2.

MAATREGELEN VOOR BEWONERS

Woont u in een huis dat wordt onteigend? Dan kunt u rekenen op begeleiding om een nieuwe woning te vinden in uw eigen gemeente of in de aanpalende gemeenten. We spreken ook van herhuisvesting. Hier leest u hoe dat in zijn werk gaat.

Wie is bewoner?

U wordt beschouwd als bewoner als u op 11 september 2009 was ingeschreven in het bevolkingsregister van een gemeente die binnen de grenzen van het GRUP ligt. Dat is de dag dat de Vlaamse Regering het toekomstscenario voor de haven van Antwerpen gekozen heeft.

Eigenaars die niet in het gebied wonen, komen niet in aanmerking voor de maatregelen voor herhuisvesting.

▶ Bent u **bewoner** en wilt u in **aanmerking komen voor een sociale woning**?

Dan krijgt u bij de toewijzing voorrang omdat u onteigend wordt.

Bent u eigenaar of huurder met een geldige huurovereenkomst? En was u al op 20 januari 1998 ingeschreven in het bevolkingsregister van een gemeente binnen de grenzen van het GRUP? Dan krijgt u absolute prioriteit bij de toewijzing van een sociale of bejaardenwoning.

▶ Bent u **bewoner-huurder** en gaat u op zoek naar een **nieuwe huurwoning**?

Was u op 20 januari 1998 ingeschreven in het bevolkingsregister van de gemeenten binnen het GRUP en kunt u een geldige huurovereenkomst voorleggen? Dan komt u in aanmerking voor een huurgarantie. Die garantie vangt het verschil in huurprijs op tussen uw onteigende huurwoning en uw nieuwe huurwoning. De huurgarantie loopt maximaal drie jaar. Ze geldt voor de huur van een gelijksoortige woning, op de private markt of in de sociale sector.

Praktisch

- U bezorgt uw vraag voor een huurgarantie per aangetekende brief aan de bemiddelaar. Bij dat verzoek voegt u alle elementen die de vroegere en huidige huurprijs staven en alle elementen die aantonen dat de woning vergelijkbaar is. Dat zijn bijvoorbeeld recente betalingsbewijzen.
- De bemiddelaar helpt u uw dossier samen te stellen. Zij geeft u ook meer informatie over de nodige bewijsstukken, zoals de inschrijving op een adres buiten het projectgebied. De bemiddelaar maakt het dossier over aan de Maatschappij Linkerscheldeover (MLSO).
- Als u voldoet aan die voorwaarden, betaalt de MLSO de huurgarantie. Die garantie wordt halfjaarlijks uitbetaald, na de afgelopen periode. Dat gebeurt binnen de veertien dagen na ontvangst van het verzoek tot uitbetaling.



▶ **Bent u bewoner van het projectgebied en verhuist u vrijwillig buiten de grenzen van het GRUP?**

Dan hebt u recht op een installatiepremie van 2.500 euro. Die premie is een vergoeding voor het inrichten van uw nieuwe woonst en wordt per woning toegekend. De voorwaarde is dat alle gezinsleden die wonen op dat adres, op 11 september 2009 waren ingeschreven in het bevolkingsregister van een gemeente die in het projectgebied ligt (met uitzondering van Prosperdorp). Bijkomende voorwaarde is dat alle leden van het gezin vrijwillig buiten de grenzen van het GRUP gaan wonen.

Praktisch

- Vraag als gezinshoofd de installatiepremie aan voordat u verhuist. U moet dan het bewijs leveren dat elke bewoner op het nieuwe adres is ingeschreven. In geval van gerechtelijke procedure tot gedwongen uitzetting wordt de premie niet toegekend en desnoods teruggevorderd.
- Stuur de aanvraag per aangetekende brief naar de bemiddelaar. Voeg hier alle bewijzen bij die de verhuizing van uw gezinsleden naar hun nieuwe adres staven. Vermeld ook uw rekeningnummer.
- De bemiddelaar helpt u bij het samenstellen van het dossier en geeft u meer informatie over de nodige bewijsstukken. Zij bezorgt het dossier nadien aan de MLSO.
- Als u voldoet aan die voorwaarden, betaalt de MLSO de installatiepremie binnen de veertien dagen.

Meer informatie?

De bemiddelaar staat klaar om u uitleg te geven over alle mogelijke premies waarvoor u in aanmerking komt. Zij zal u ook helpen om de administratieve dossiers op te maken. U vindt de contactgegevens van de bemiddelaar op pagina 14.

▶ **Bent u eigenaar van een woning in het projectgebied, maar geen bewoner?**

Dan kunt u met uw vragen over onteigening steeds terecht bij de bemiddelaar.



3.

MAATREGELEN VOOR ZELFSTANDIGEN OF ONDERNEMERS

Wordt u als zelfstandige of ondernemer onteigend? Dan kunt u zowel bij de vererving van uw eigendom als bij de opstart van uw nieuwe zaak geconfronteerd worden met diverse regelgevingen. Vraag aan de bemiddelaar of het Agentschap Ondernemen om u hierbij gratis te begeleiden.

Als zelfstandige, kmo of onderneming kunt u rekenen op individuele begeleiding door de bemiddelaar. De bemiddelaar komt hiervoor bij u thuis of uw bedrijf langs. U kunt een beroep doen op de bemiddelaar in de fase die aan de vererving voorafgaat en daarna, als u uw nieuwe zaak opstart.

Als u dat wenst, organiseert de bemiddelaar een overleg met een deskundige van het Agentschap Ondernemen van de Vlaamse overheid. Dat is een onafhankelijke partij die advies verleent aan getroffen zelfstandigen, kmo's, toeleveranciers en loonwerkers. Die gratis dienstverlening is provinciaal en wordt per economische sector georganiseerd.



Wie is wie?

Wie is de bemiddelaar grootschalige Vlaamse infrastructuurwerken?

Juriste Lieve Verfaillie is door de Vlaamse overheid aangesteld als bemiddelaar bij grootschalige infrastructuurwerken.

Investeren in infrastructuurwerken is belangrijk voor onze economische welvaart en voor de werkgelegenheid. Alleen mogen zulke werken niet ten koste gaan van de leefbaarheid voor de bewoners.

De bemiddelaar geeft de bewoners heldere informatie over de grote infrastructuurprojecten. Zij luistert naar de verwachtingen van alle partijen, analyseert de problemen en zoekt samen met hen naar oplossingen.

De bemiddelaar heeft het begeleidingsplan voorbereid en zorgt ook voor de uitvoering ervan.

Contactgegevens:

Lieve Verfaillie
Sluisgebouw Kallo
Steenlandlaan, 9130 Kallo
Tel. 03 730 25 060
Gsm 0492 915 444
bemiddelaar@mow.vlaanderen.be

Meer info: www.bemiddelaar.mow.vlaanderen.be

Wie is de Vlaamse Landmaatschappij?

De VLM beschikt over een ruime waaier aan instrumenten die ze flexibel kan inzetten om de kwaliteit van de open ruimte te verbeteren: ruilverkaveling, natuurinrichting, landinrichting, grondenbanken, beheerovereenkomsten met landbouwers, enzovoort.

In grote overheidsprojecten coördineert de VLM het flankerende beleid. Dat is het beleid dat wordt ontwikkeld om de gevolgen van die overheidsprojecten op de omgeving, omwonenden, landbouwers en andere gebruikers te verzachten. In het project rond de ontwikkeling van het havengebied van Antwerpen beheert de VLM de grondenbanken Linker- en Rechterscheldeoever. In nauwe samenwerking met de bemiddelaar begeleidt de VLM landbouwers die vrijwillig gronden willen ruilen of verkopen aan de grondenbank. De leefbaarheid van het landbouwbedrijf staat centraal in die dienstverlening.

Contactgegevens:

VLM Regio West
Annelies Van Hees
Ganzendries 149, 9000 Gent
Tel. 09 244 85 00
Gsm 0478 403 961
annelies.vanhees@vlm.be

VLM Regio Oost
Kristel Guns
Cardijnlaan 1, 2200 Herentals
Tel. 014 25 83 00
kristel.guns@vlm.be

Meer info: www.vlm.be

Wie is de aankoop-commissaris?

Het Aankoopcomité is een afdeling van de Federale Overheidsdienst Financiën die belast wordt met het uitvoeren van onteigeningen. De commissarissen van het Aankoopcomité schatten eigendommen, berekenen de onteigeningsvergoeding en voeren daartoe de onderhandelingen. Het Aankoopcomité zorgt ook voor het verlijden (de opmaak) van de akte bij de onteigeningen.

De aankoopcommissaris probeert altijd om het goed te verwerven in overleg met de eigenaar en de gebruiker. Alleen als men het niet eens raakt, gebeurt de verwerving gedwongen via een gerechtelijke procedure.

Voor de projecten op Linker- en Rechterscheldeoever is telkens een andere aankoopcommissaris bevoegd.

Contactgegevens:

Aankoopcomité Linkerscheldeoever:
Aankoopcomité Gent 2
RAC Ter Plaeten
Sint-Lievenslaan 27, 9000 Gent
Tel. 02 577 28 00
aank.com.gent2@minfin.fed.be

Aankoopcomité Rechterscheldeoever:
Aankoopcomité Antwerpen
Italiëlei 4 bus 8, 2000 Antwerpen
Tel. 02 575 42 10
aank.com.antwerpen@minfin.fed.be



Lieve Verfaillie | Bemiddelaar grootschalige Vlaamse infrastructuurprojecten | Sluisgebouw – Steenlandlaan z/n 9130 Kallo
T 03 730 25 60 – G 0492 91 54 44 | bemiddelaar@mow.vlaanderen.be | www.mow.vlaanderen.be/bemiddelaar

