

V L A A M S P A R L E M E N T



Zitting 2002-2003

6 februari 2003

HANDELINGEN

COMMISSIEVERGADERING

COMMISSIE VOOR ALGEMEEN BELEID, FINANCIËN EN BEGROTING

Interpellatie van de heer Carl Decaluwe tot de heer Dirk Van Mechelen, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening, over de werkwijze van de door de minister ingeschakelde private dienstverlenende bureaus bij de behandeling van de bezwaarschriften inzake de leegstandsheffing
Bijlage

Vraag om uitleg van de heer Erik Matthijs tot de heer Dirk Van Mechelen, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening, over de verkoop van het Rijksadministratief Centrum

Commissie voor Algemeen Beleid, Financiën en Begroting

Donderdag 6 februari 2003

WAARNEMEND VOORZITTER : De heer Roland Van Goethem

– *De interpellatie wordt gehouden om 10.09 uur.*

Interpellatie van de heer Carl Decaluwe tot de heer Dirk Van Mechelen, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening, over de werkwijze van de door de minister ingeschakelde private dienstverlenende bureaus bij de behandeling van de bezwaarschriften inzake de leegstandsheffing

De voorzitter : Aan de orde is interpellatie van de heer Decaluwe tot de heer Van Mechelen, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening, over de werkwijze van de door de minister ingeschakelde private dienstverlenende bureaus bij de behandeling van de bezwaarschriften inzake de leegstandsheffing.

De heer Decaluwe heeft het woord.

De heer Carl Decaluwe : Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, geachte collega's, de problematiek inzake de verwerking van de bezwaarschriften van de leegstandsheffing is de afgelopen jaren reeds meermaals onderwerp van vragen om uitleg en interpellaties geweest in deze commissie. Mijnheer de minister, u hebt vorige keer zelf gezegd dat dit onderwerp een van de klassiekers is. Dat klopt. Het betekent ook dat het systeem zichtbaar niet optimaal werkt.

De huidige discussies hebben tot nu toe nog altijd niet geleid tot fundamentele oplossingen. Telkens blijken er nieuwe problemen op te duiken. U hebt inspanningen geleverd om de achterstand in de verwerking van de bezwaarschriften weg te werken. Dat is lovenswaardig, hoewel we over de gebruikte methodiek van mening kunnen verschillen.

U hebt de bureaus Ernst & Young en Deloitte & Touche ingeschakeld. Uit de ervaring blijkt echter dat dit geen goede oplossing is. In september 2002 verzond u een dienstorder, begeleid door een schrijven van de gemachtigd ambtenaar. U vroeg daarin de volledige medewerking aan de inventarisbeheerders voor het wegwerken van de achterstand bij de behandeling van de bezwaarschriften.

Er moet uiteraard steeds worden gewerkt binnen het kader van de wetgeving. Aan de inventarisbeheerders wordt onomwonden gevraagd dat de steden en gemeenten hun volledige medewerking zouden verlenen. De eis wordt gebaseerd op twee artikels van het decreet. In artikel 14, paragraaf 1 staat dat 'de gemotiveerde verzoekschriften bedoeld in artikel 39, paragraaf 2, worden ingediend bij de Vlaamse minister van Financiën. Hij beslist over deze verzoekschriften, overeenkomstig de bepalingen van het decreet. De Vlaamse minister bevoegd voor Financiën kan deze bevoegdheid delegeren aan een ambtenaar van de administratie Budgettering, Accounting en Financieel Management (ABAFIM). De Vlaamse minister bevoegd voor Financiën of de door hem gedelegeerd ambtenaar kan zich bij de behandeling van de verzoekschriften laten bijstaan door de afdeling Financiering Huisvestingsbeleid.'

De afdeling Financiering Huisvestingsbeleid behoort tot het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap. Het gaat dus geenszins om de gemeentelijke inventarisbeheerders.

In artikel 39, paragraaf 2 staat duidelijk dat 'de belastingplichtige binnen de 30 kalenderdagen na verzending van de aanslag met een gemotiveerd verzoekschrift in beroep kan gaan bij de Vlaamse regering. Dit verzoekschrift moet op straffe van verval binnen een maand na verzending van de aanslag bij aangetekende brief worden ingediend. De belastingplichtige voegt bij het verzoekschrift de nodige bewijskrachtige stukken om zijn bezwa-

Decaluwe

ren te staven. Aan de belastingplichtige wordt on-
verwijld bij aangetekend schrijven een ontvangst-
melding van het beroep bezorgd. De Vlaamse rege-
ring kan bij de belastingplichtige alle onderzoeken
verrichten en hem verzoeken alle stukken voor te
leggen of te verstrekken die nuttig kunnen zijn om
over het beroep te beslissen.'

Mijnheer de minister, ook in dit artikel is er geen
sprake van de inventarisbeheerders. Toch zien we
dat er in brieven aan de inventarisbeheerders
wordt gevraagd hun volle medewerking te verle-
nen. Ik heb hierover enige rondvraag gedaan bij
verscheidene steden en gemeenten. Hoe groter de
stad, hoe meer bezwaarschriften er zijn en hoe
meer werk er is. De gemeenten krijgen tientallen
faxen over leegstand om een kopie van de dossiers
te krijgen, om vragen te beantwoorden, er wordt
hen gevraagd contact op te nemen met de belas-
tingplichtigen, enzovoort.

In de overeenkomst die de gemeenten hebben af-
gesloten met het Vlaamse Gewest inzake het be-
heer van de inventaris, is er geen sprake van het
behandelen van bezwaren. Het decreet is daarover
duidelijk. De bezwarenbehandeling werd uitbe-
steed aan privé-bedrijven. Het is hun taak daar-
voor te zorgen. De belastingplichtige moet de be-
wijzen aanbrengen, en niet de inventarisbeheerder.

Er wordt gevraagd de toestand ter plaatse te veri-
fiëren, een gemotiveerde nota te schrijven, de vol-
ledige medewerking van de gemeenten te verzeke-
ren, het onderzoek ter plaatse te verrichten en
delen van de taken van Abafim over te nemen.
Meer nog, als de gemeente het verzoek krijgt om
een dossier aan Abafim over te maken, dan moet
het worden gestuurd naar een privé-adres, namelijk
postbus 7, 2140 Borgerhout. Dat blijkt het adres
van Deloitte & Touche en Ernst & Young te zijn.

Die manier van werken, waarbij de gemeenten met
de meeste taken worden opgezadeld, heeft ertoe
geleid dat bepaalde lokale besturen hebben beslo-
ten geen informatie meer door te geven en niet
meer in te gaan op de vragen van de door u inge-
schakelde bureaus. Zo is er bijvoorbeeld de colle-
gebeslissing van de stad Leuven en de briefwissel-
ing met de afdeling Financieel Management.
Onder impuls van de werkgroep van de VVSG zal
Kortrijk volgen, net zoals een aantal andere steden
en gemeenten.

Mijnheer de minister, u vraagt een gemotiveerde
nota waarom het bezwaar niet kan worden ingewil-

ligd. Het schepencollege van Leuven zegt – terecht
– dat dit uw taak is en niet die van een gemeente-
of stasbestuur of van een inventarisbeheerder. Ook
wordt duidelijk gezegd dat niet meer de bewijzen
zullen worden gevraagd aan de belastingplichtige.
Ook dat is uw taak.

De gemeente- en stadsbesturen gaan in het verzet,
want ze willen niet het werk uitoefenen van dege-
nen die ervoor worden betaald. Het ministerie
heeft hiertoe trouwens de opdracht gekregen van
de Vlaamse Gemeenschap. In sommige gevallen
wordt gevraagd naar de motieven voor het schrapp-
pen van een gebouw uit de inventaris door een in-
ventarisbeheerder. Abafim is daartoe volgens het
decreet niet bevoegd. De dienst in Leuven die door
de minister werd aangesteld als inventarisbeheer-
der voor de heffing vervult zijn taak naar behoren.

Er moet duidelijk worden gemaakt dat de omge-
keerde weg zal worden gevolgd. De bedrijven die
informatie willen komen bekijken, worden in alle
openheid uitgenodigd in Leuven, Kortrijk of een
andere stad. De bedrijven die de bezwaren behan-
delen, mogen de dossiers te allen tijde komen inkij-
ken of er delen van kopiëren. Het omgekeerde
geval waarbij zelf massa's kopieën moeten worden
gemaakt en een dossier kant-en-klaar wordt over-
gemaakt aan Deloitte & Touche en Ernst & Young,
gaat niet op. Het schepencollege van Leuven stelt
het als volgt: 'De inventarisbeheerder deelt u mee
wanneer een bezwaar ingewilligd kan worden. An-
dere vragen dient u zoveel mogelijk te richten tot
de belastingplichtige. Aktes bezorgt u zelf aan de
bedrijven die de bezwaren behandelen.' Het sche-
pencollege vraagt ook om de bedrijven hiervan op
de hoogte te brengen, want het zal zelf niet langer
meewerken.

Er werd vastgesteld dat veel eigenaars die nooit
een bezwaar hebben ingediend, jarenlang evenmin
hebben betaald. De stad Leuven loopt daardoor
ongeveer 400.000 euro mis, het Vlaams Gewest on-
geveer 800.000 euro. Het is goed dat u een inspan-
ning levert om de achterstand weg te werken, maar
de kostprijs van het contract met Deloitte & Tou-
che en Ernst & Young is toch wel erg hoog. Op een
vorige vraag om uitleg antwoordde u dat het om
7,2 miljoen euro, BTW inbegrepen, ging. Dat is niet
niets, zeker als de gemeenten het werk hoofdzake-
lijk zelf moeten doen en ook zelf kosten moeten
dragen. Waar zijn we dan mee bezig ?

De behandeling van de dossiers verloopt boven-
dien niet vlekkeloos, en er worden heel wat fouten
gemaakt. Het is niet uitzonderlijk dat er adminis-
tratieve aktes van leegstand worden opgemaakt,

Decaluwe

hoewel de bewuste woning officieel een tweede verblijf is. Uit steekproeven blijkt dat dit in meerdere steden en gemeenten gebeurt. Er blijven nog steeds nieuwe problemen opduiken. Zo blijkt dat een schorsing van de heffing niet wordt gemeld aan de inventarisbeheerder, met alle gevolgen van dien.

De gemeenten en steden stoppen heel wat mankracht en werk in de dossiers. Het is dan ook bijzonder frustrerend dat als een paar gegevens ontbreken op de door de gemeente in te vullen documenten die helemaal niet relevant zijn voor het dossier, bijvoorbeeld een geboortedatum die niet is ingevuld, de gemeente geen enkele vergoeding voor haar werk als inventarisbeheerder ontvangt. Voor het ontbreken van kleine details wordt een gemeente zwaar afgestraft. Zou het niet beter zijn dat er meteen wordt getelefoneerd of gefaxt naar de gemeente met de vraag om de ontbrekende gegevens snel toe te voegen? Nu wordt systematisch geweigerd om de vergoeding te betalen. De eerste keer dat een dossier op de inventaris terechtkomt, bedraagt de vergoeding 15 percent van de leegstandsbelasting, daarna jaarlijks 6 percent. Het systematisch weigeren van de vergoeding bij het ontbreken van de kleinste details, zorgt voor wrevel bij de gemeenten en steden, want zij moeten nu alle werk doen ten gunste van de privé-bureaus.

In een vorig antwoord op vragen over deze problematiek stelde minister Gabriëls dat er zo snel mogelijk een besluit moet komen over hoe het verder moet met de heffing. Tijdens een gedachtewisseling in de commissie voor Huisvesting stelde minister Gabriëls een regeringsinitiatief in het vooruitzicht. Dat was een half jaar geleden, maar er is nog niets van in huis gekomen. Vermoedelijk zijn de tegenstellingen in de regering, onder meer over de vraag of er een leegstandsbelasting moet zijn, daar niet vreemd aan. Het uitblijven van een nieuwe regeling betekent echter dat er grote aantallen bezwaarschriften zullen blijven komen.

Mijnheer de minister, bent u op de hoogte van het protest van de VVSG en schepencolleges tegen de inhoud van het dienstorder aan de inventarisbeheerders? Zo ja, hebt u al maatregelen genomen om aan dat protest tegemoet te komen? Hoe verklaart u dat de gemeenten het werk moeten doen dat aan Abafim toekomt? Bent u van oordeel dat de werkzaamheden die van de gemeenten worden gevraagd volledig passen in de afspraken die met VVSG werden gemaakt?

Bent u ervan op de hoogte dat bepaalde gemeenten geen gegevens meer willen doorspelen aan de ingeschakelde bureaus? Het zijn er trouwens steeds meer. De basis voor die weigering zijn artikel 14 en 39 van het decreet waaruit duidelijk blijkt dat het niet om taken van de inventarisbeheerders gaat.

Voor de inschakeling van de privé-bureaus wordt voorzien in 7.240.255 euro, BTW inbegrepen. Wetende dat de opbrengst van de leegstandsheffing ongeveer 5.000.000 euro bedraagt, kunnen we ons afvragen of dit alles wel financieel verantwoord is. Ik heb trouwens een merkwaardige verklaring gelezen van uw woordvoerder. Die stelde dat alles bijzonder goed loopt, want dat 75 percent van de heffingen wordt betaald. Ik heb echter andere cijfers gezien. Zijn mededeling staat haaks op de ruim 22.000 bezwaarschriften. Uw woordvoerder noemde het in vergelijking met andere vormen van personenbelasting een uitstekend resultaat dat de schatkist flink wat oplevert. Over vergelijkingen kan natuurlijk altijd worden gediscussieerd, maar in elk geval kost de inschakeling van de bureaus ongeveer 300 miljoen frank. Dat is een pak geld, waardoor de opbrengst voor de Vlaamse overheid slechts 200 miljoen frank bedraagt.

Mijnheer de minister, werkt de regering aan een herziening van de reglementering op leegstand en verkrotting?

De voorzitter : Mevrouw De Martelaer heeft het woord.

Mevrouw Ann De Martelaer : Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, collega's, ik sluit me aan bij deze interpellatie. Het decreet op de leegstandsheffing dateert uit 1995. De doelstelling ervan was vrij belangrijk, namelijk kwaliteitsbewaking van onze woningen. We hebben tot op heden echter al vele uren volgepraat en veel papier volgeschreven over de problemen met dat decreet.

In december 2000 ontvingen we een rapport van Mens en Ruimte over een evaluatie van het decreet en met aanbevelingen voor aanpassingen. Ook de administratie heeft een evaluatie gemaakt. Ik dring erop aan dat snel werk wordt gemaakt van een fundamentele bijsturing van het decreet, zodat het optimaal kan worden gebruikt. Nu stapelen de problemen zich immers op doordat we niets doen aan de slechte aspecten van het decreet. In de toekomst moeten we dat vermijden.

De voorzitter : Minister Van Mechelen heeft het woord.

Minister Dirk Van Mechelen : Mijnheer de voorzitter, collega's, dit is de commissie voor Financiën en Begroting. Mijn enige opdracht en verantwoordelijkheid is te proberen die schitterende heffing uit het decreet van 1995, toen ik nog aan de andere zijde van de tafel zat, in goede banen te leiden.

– *De heer Marc van den Abeelen, voorzitter, treedt als voorzitter op.*

Mevrouw De Martelaer, ik zal als minister van Financiën en Begroting zelf een initiatief nemen. Ik heb een tekst klaar, die nu bij de inspectie van Financiën ligt. Zodra de inspectie haar advies heeft gegeven, zal ik het zelf op de agenda van de ministerraad zetten. Als we het inspectieverslag tijdig ontvangen, kan dat al over veertien dagen gebeuren. Ik pleit niet voor snel en efficiënt, maar ik heb wel de gewoonte te doen wat ik in de commissies aankondig.

Op 7 februari 2002 werd in deze commissie een gedachtewisseling gehouden over deze materie. We hebben toen vooral gedebatteerd over de oorzaken die aan de basis liggen van de gigantische stroom bezwaarschriften. De analyse is simpel : als er zoveel bezwaarschriften komen tegen een heffing, dan kunnen we daar alleen maar uit besluiten dat het systeem zelf niet klopt en niet werkt. Het naakte feit dat er sinds 1996 tienduizenden bezwaarschriften zijn ingediend, noopt me tot het zoeken naar een oplossing.

In tegenstelling tot 7 februari 2002, toen we ons uitputten in het zoeken naar oorzaken, kunnen we vandaag spreken over de wijze waarop we het proberen op te lossen. Deze interpellatie zal wel uitmonden in een evaluatie, maar we hebben het nu dus over oplossingen en niet meer over de gesel van de bezwaarschriften zelf, die zich volgens de verslagen van de Vlaamse ombudsman jarenlang bleven opstapelen.

Sinds 1 september zijn, op initiatief van mezelf en de administratie Abafim, de twee dienstenbedrijven Ernst & Young en Deloitte & Touche bezig in versneld tempo 18.400 bezwaarschriften af te handelen. Ik heb dat in antwoord op een vraag al toegelicht. Ik vond het dan ook niet meer dan normaal en zelfs essentieel dat ik de inventarisbeheerders, wier steun en constructieve medewerking onontbeerlijk zijn voor de goede afhandeling van de operatie, ten minste op de hoogte zou brengen van het gewijzigde tempo in de behandeling van de dossiers. Ik heb dat gedaan met een dienstorder op 4 sep-

tember 2002, waarin ik meedeelde wat we doen, waarom we dat doen, en wat we van hen vragen.

Het belangrijkste daaruit is de volgende passage : 'Daarom vraag ik u, en dring ik erop aan, uw volle medewerking te verlenen aan beide partners wanneer zij inlichtingen of stukken bij u opvragen. Tevens wens ik dat u de vragen om informatie of de verzoeken om uw medewerking uitgaande van Deloitte & Touche en Ernst & Young als prioritair en met de meeste spoed zal behandelen.' Dat is wat ik in mijn dienstorder heb gevraagd aan de inventarisbeheerders, nadat we er op 1 september mee waren begonnen.

De cel Bezwaren behandelde voordien de dossiers met ongeveer twaalf personen. Na de bewuste vraag hier, heb ik mijn jas aangetrokken en ben ik meteen naar het Boudewijncomplex gegaan om met die mensen te praten. Hun werk bleek niet uitvoerbaar. De postbode kwam daar iedere dag binnen met samengebonden stapels die prompt op de kast werden gelegd. Ze werkten aan een tempo van 18 tot 20 dossiers per persoon. Ongeveer bij het negende zakte de moed hen in de schoenen. Het was gewoon onuitvoerbaar, om niet te zeggen kafaans.

We hebben dan van de ene dag op de andere bevestigd de dossiers in plaats van met twaalf personen, met 120 te behandelen. Als het hoogste niveau probeert om door het werk te raken, en men verhoogt de capaciteit, dan ben ik wel intelligent genoeg om te beseffen dat dit ook gevolgen heeft voor de inventarisbeheerders. Die werden uiteraard overstelpt met brieven en faxen van onze twee contractanten. De nota of dienstorder die ik heb verstuurd, had dus in de eerste plaats een informatief en vooral geen gebiedend karakter, tenzij u vindt dat de zinswending 'daarom vraag ik u' een gebiedend karakter heeft. Bij mijn weten is dat niet het geval.

Ik heb gewoon het volgende gezegd. Door het feit dat die bezwaarschriften niet behoorlijk worden behandeld, komen er ieder jaar meer bij. Dat is een zichzelf voedend systeem van bezwaarschriften. Als er in 1997 één wordt ingediend dat niet wordt behandeld, dan komt er in 1998 opnieuw een aanslag met een bezwaarschrift en in 1999 gebeurt weer hetzelfde. Dit heeft duidelijk niets te maken met behoorlijk bestuur. Het was dan ook nodig om hier de grote middelen in te zetten.

De nota of dienstorder die ik heb verspreid, wijst de inventarisbeheerder vooral op het belang van

Van Mechelen

deze operatie. De afhandeling van deze bezwaarschriften is immers voor alle betrokkenen bij de leegstandsheffing van belang. Dat gaat dan niet alleen over het imago en het normaal innen van deze belasting voor het Vlaams Gewest en voor het huisvestingsbeleid, het gaat ook over de financiën van de gemeenten. Uiteraard gaat het ook over de burger die recht heeft op rechtszekerheid. We moeten ervoor zorgen dat hij niet iedere keer opnieuw zo'n bezwaar moet indienen.

Ten slotte roept de nota de inventarisbeheerders op om hun medewerking te geven aan het welslagen van deze operatie. Beter dan wie ook besef ik dat een dergelijke constructieve samenwerking onontbeerlijk is bij dergelijke overlast. Ik kan de locomotief in gang zetten, maar als de betrokkenen niet bereid zijn om daar de wagons aan te pikken, dan kom ik alleen aan de finish. Dan hebben we uiteindelijk niets bereikt. Het is de bedoeling om samen deze achterstand weg te werken.

We kunnen natuurlijk blijven debatteren. Dat hebben we bij de vorige interpellatie gedaan. Hoe komt het dat er zoveel bezwaarschriften zijn? Zijn de lijsten van die inventarisbeheerders onzorgvuldig samengesteld? Worden de bezwaarschriften te laat afgewerkt? Ik denk dat dit allemaal zonder voorwerp is. We willen nu gewoon eindelijk de achterstand wegwerken.

Indien deze dienstnota door sommige inventarisbeheerders niet zo begrepen zou zijn en aanleiding zou geven tot commotie, dan is deze commotie ondertussen reeds geruime tijd achterhaald volgens mij. Op 12 december 2002 – op initiatief van de inventarisbeheerder van Kortrijk – heeft er een vergadering plaatsgevonden in Kortrijk met mensen van mijn administratie, van Ernst & Young, van Deloitte & Touche, van de VVSG, van Arohm en met een aantal inventarisbeheerders van grote steden om het debat aan te gaan en na te gaan hoe het nu precies staat met dit dossier.

Het is ook belangrijk dat u het volgende weet. Op 15 juni 2001 werd er een werkafpraak gemaakt tussen de administratie Abafim en de inventarisbeheerders over de afhandeling van de bezwaarschriften. Voor het systeem in werking is getreden, is er dus een afspraak gemaakt tussen de bevoegde afdeling van mijn administratie en de inventarisbeheerders. Dit houdt in dat vooraleer mijn administratie een beslissing zou nemen over een bezwaarschrift, eerst de opinie van de betrokken inventarisbeheerder zou worden gevraagd. Dat is de af-

spraak van 15 juni 2001. De inventarisbeheerders waren hiervoor zelf vragende partij. Ze hebben aan onze administratie gevraagd of ze hun opinie over het bezwaarschrift konden formuleren. Het klopt dus niet – zoals u stelt – dat mijn administratie taken tracht door te schuiven naar de gemeenten. Het zijn de gemeenten die gevraagd hebben om hun opinie over dit bezwaar te mogen geven.

De dienstorder van 4 september wijzigt deze afspraak in ieder geval niet. Ze wordt enkel bevestigd en uitgebreid naar de twee ondernemingen die in feite in onderaanneming van Abafim optreden. Met de inventarisbeheerders werd afgesproken dat deze door henzelf gevraagde werkwijze behouden blijft. Het is niet omdat we nu de bezwaarschriften versneld willen afhandelen dat we zomaar alle eerder gemaakte afspraken en werkwijzen overboord moeten gooien.

Op de vergadering van 12 december werden dan ook een aantal bijkomende praktische afspraken gemaakt. Ik geef een aantal voorbeelden. Zo vroegen de inventarisbeheerders dat hun de ruimte en vooral de tijd zou worden gegeven om een gegrond antwoord te formuleren op bepaalde grieven uit het bezwaarschrift en op andere vragen wanneer ze dit relevant zouden achten voor de beslissing over het bezwaar die door ons genomen wordt. Daarom vroegen ze trouwens ook om een kopie van het bezwaarschrift bij de vraag om informatie.

Alle vragen aan de gemeenten, onder andere de technische diensten en de dienst Bevolking, zouden voortaan rechtstreeks aan de inventarisbeheerder gericht zijn, zodat die kan zorgen voor een gecoördineerd antwoord. Met andere woorden, de inventarisbeheerders vroegen dat zij de interface zouden zijn voor alle mogelijke vragen om informatie tussen het gewest, de twee bureaus en de gemeenten. Op die vraag zijn we vanzelfsprekend ingegaan.

Ze vroegen ook om geen herinneringsbrieven meer te sturen naar de gemeenten, en ze op de hoogte te houden – zoals in het verleden – van de uiteindelijke beslissing over het bezwaar. Als wij een vraag om informatie stelden en geen antwoord kregen, deden we een rappel. De inventarisbeheerders zeggen dat ze zich engageren om de dossiers af te werken en dat de rappels hen alleen maar extra werk bezorgen. Op die vier vragen, hebben we positief geantwoord.

Kortom, deze vergadering verliep in een constructieve sfeer. Uit het rapport blijkt dat de inventarisbeheerders het niet met elkaar eens waren over

Van Mechelen

een aantal principes en werkwijzen. Die vergadering was op zich uiterst nuttig, al was het maar om de inventarisbeheerders een beetje gelijk te stemmen.

Wat geldt voor de gemeentelijke inventarisbeheerders, geldt uiteraard ook voor de inventarisbeheerders die binnen de administratie Arohm functioneren. De meeste gemeenten maken immers de inventaris zelf niet op, maar laten dit doen door de diensten van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap. Er zijn maar 70 van de 308 Vlaamse gemeenten die zelf hun inventaris opmaken. Het zijn voornamelijk de grote gemeenten die vroeger, voor het decreet-Peeters, zelf al een heffing hadden.

Bij de interne coördinatievergadering is duidelijk gebleken dat de gewestelijke inventarisbeheerders door de versnelling van de bezwaarafhandeling ook bijkomend belast werden, maar dankzij interne prioriteitsstelling en taakverschuivingen heeft de gegevensdoorstroming op dit ogenblik het beoogde peil bereikt. Dit gebeurt onder coördinatie van de directeur-generaal van Ahrom, die ervoor zorgt dat we op termijn minder bezwaarschriften krijgen.

Misschien oogt de situatie wat schizofreen. Enerzijds zijn de inventarisbeheerders, zoals blijkt uit de vergadering van 12 december, zelf vragende partij voor de overname van het werk van de cel bezwaren. Anderzijds is een verhoogde werkdruk hiervan het gevolg. Normaal zou een inventarisbeheerder zich kunnen beperken tot het opsturen van de stukken die door ons of door onze twee bureaus gevraagd worden. Zij vragen echter om mee te kunnen wikken en wegen. Dit betekent het intern scherpstellen van hun inventaris. Het komt er dan op neer dat ze een preadvies geven over de definitieve beslissing. Dit is een verhaal van de kip en het ei. Ze zeggen enerzijds meer te willen doen omdat dat interessant voor hen is, maar daaruit vloeit bijkomende werklast voort.

Hoe gebeurt nu de behandeling van de dossiers ? Ik maak me geen enkele illusie : als we 18.400 bezwaarschriften op een negental maanden proberen af te werken, gebeuren er ongetwijfeld fouten. Het typevoorbeeld is de opmaak van de administratieve akte van leegstand niettegenstaande de betrokken woning een tweede verblijf is. U stelt hiervoor mijn administratie verantwoordelijk. Dat is volkomen onterecht. De opmaak van de zogenaamde administratieve akte is juist de uitsluitende be-

voegdheid van de inventarisbeheerder, en dat is de gemeente of Ahrom. We zitten immers aan het einde van de rit. Als dat document niet is opgesteld conform de regels, moet het bezwaarschrift wel degelijk worden ingewilligd. Dat is een van de vormvereisten en dat staat ook in de omzendbrief.

Het besluit van de Vlaamse regering van 2 april 1996 voorziet voor de gemeenten in een vergoeding voor de administratiekosten die ze ter uitvoering van het decreet op de leegstandsheffing maken, maar zoals u terecht stelt, klopt het dat deze vergoeding niet kan worden toegekend wanneer de door de gemeente verstrekte gegevens foutief zijn. Dit is volledig in overeenstemming met het besluit van de Vlaamse regering van 2 april 1996 en nog meer met de instructies van december 1998 van de toenmalige minister voor Stedelijk Beleid en Huisvesting. Deze instructie, gericht aan de inventarisbeheerder, vermeldt uitdrukkelijk dat de foutieve vermelding van de eigenaar of het ontbreken van identiteitsgegevens zoals voornaam of geboortedatum, redenen zijn om de onkostenvergoeding te weigeren. Ik zal vragen deze instructie over de inventarisering van de leegstandsheffing van voormalig minister Peeters bij het verslag te voegen. Er staat : 'Dit houdt in dat de 15 percent vergoeding voor het afleveren van de te belasten panden niet meer zal worden toegekend voor foutieve eigenaars of voor ontbrekende identiteitsgegevens zoals voornamen en geboortedata.' Deze omzendbrief wordt dus toegepast.

In verband met uw tweede vraag werd me de naam van één lokaal bestuur genoemd dat bij beslissing van het college van burgemeester en schepenen zijn medewerking drastisch wil terugschroeven, meer bepaald Leuven. De beslissing zou dateren van december 2002 terwijl deze stad tussen september en december toch alle informatie aan beide kantoren heeft bezorgd. Een stad of een gemeente die haar medewerking weigert, schiet eigenlijk in haar eigen voet. Het ontgaat me wat ze ermee zou opschieten om niet mee te werken om deze klus te klaren ? Diezelfde stad dringt bij mij in andere dossiers aan op meer snelheid bij onze diensten.

Wanneer bezwaarschriften moeten worden ingewilligd omdat niet alle noodzakelijke gegevens van de inventarisbeheerder konden worden bekomen, zal de betrokken stad of gemeente uiteraard geen opcentiemen kunnen incasseren. Op die manier zal de nagestreefde beleidsdoelstelling niet gerealiseerd worden, integendeel. Bestaande leegstand en verkrotting zullen verder gedijen met alle nefaste gevolgen van dien voor onze maatschappij. Als we een belasting hebben, maar er niet in slagen om die

Van Mechelen

behoorlijk te innen, dat moeten we ze afschaffen. We moeten ernstig zijn, dit heeft geen zin.

Ik denk dat we het protest, zoals u het noemt mijnheer Decaluwe, moeten relativiseren. Het heeft niets te maken met het feit dat ik heb opgeroepen om aan deze operatie mee te werken, maar met de bruske tempoversnelling van de behandeling van de nu stilaan legendarisch geworden dossiers.

Ik citeer de inventarisbeheerder van Kortrijk : 'De inventarisbeheerder Kortrijk wil wel meewerken maar niet aan dit tempo. De inventarisbeheerder Kortrijk wil immers meer geven dan louter een kopie van de administratieve akte, maar heel de achtergrond van het dossier.' Hij wil dus liever volledige informatie geven om te vermijden dat verkeerde beslissingen worden genomen. Daardoor heeft hij meer tijd nodig. We hebben hem geantwoord dat dit geen probleem is. We kunnen perfect leven met zijn beslissing. Het voornaamste is dat de uitwisseling van gegevens zijn gang gaat. Als men om andere – politieke – redenen denkt die operatie te moeten boycotten, dan zullen we wel zien waar we uitkomen.

Meer dan wie ook heb ik er begrip voor dat deze versnelde inning op dit moment een zware druk legt op zowel de gemeentelijke als de gewestelijke inventarisbeheerders. Het doel dat we nastreven, en waar ook de ombudsman van het Vlaams Parlement op heeft gewezen, namelijk het bieden van oplossingen om meer rechtszekerheid voor de burger te creëren, noopt ons ertoe bepaalde middelen aan te wenden.

Op dit moment werden voor quasi alle dossiers de vragen om inlichtingen of dossierstukken door de ondersteunende ondernemingen verstuurd. Dit betekent dat de overlast bij de gemeenten haar hoogtepunt heeft bereikt. Er is nu een neerwaartse trend. De informatie wordt in de loop van de volgende weken ingewacht, en daarna kan ze worden verwerkt.

Ik wens van de gelegenheid gebruik te maken om de betrokkenen te bedanken voor de enorme inspanningen die werden geleverd. Ik neem aan dat als de klus is geklaard, we er allemaal de vruchten van kunnen plukken.

Mijnheer Decaluwe, u hebt vroeger al een vraag gesteld over het financieel aspect. Ik heb toen al voldoende gedetailleerd geantwoord. Ik heb er nooit enig geheim van gemaakt dat het dossier

werd aanbesteed voor een bedrag van 7.240.255 euro, inclusief BTW. Het gaat om een raming. De inspectie van Financiën heeft in haar verslag geschreven dat het globale evenwicht tussen inkomsten en uitgaven geen probleem vormt. De inkomsten overschrijden ruimschoots de uitgaven. De geraamde inkomsten voor de periode 1996-2003 die via deze versnelde inning worden gehaald, bedragen meer dan 40 miljoen euro, terwijl de kost 7.240.000 euro bedraagt.

Voor de heffingsjaren 1999-2000 hebben onze eigen twaalf ambtenaren prioriteit gegeven aan voor de hand liggende dossiers. Jaarlijks werd meer dan 9 miljoen euro geïnd. Het is de bedoeling om in versneld tempo 40 miljoen euro te innen.

Van de 18.400 dossiers zijn er 11.844 in behandeling of afgewerkt. Er moeten dus nog 6.556 dossiers binnenkomen. Van het totaal aantal dossiers zijn er 4.991 betekend aan de belastingplichtigen. 4.919 dossiers maken op dit moment het voorwerp uit van een bijzonder onderzoek tussen het bureau en de administratie. Abafim moet nog 2.434 dossiers controleren.

Van de 18.400 dossiers zitten er 11.844 in de eindfase. Abafim moet nog 6.556 dossiers ontvangen. Na de moeilijke aanvangsfase in september en de afspraken met de inventarisbeheerders om iedereen voldoende tijd en ruimte te geven, zitten we nu op kruissnelheid. Normaal gezien zullen voor Pasen het merendeel van deze dossiers zijn afgehandeld of betekend.

In oktober van vorig jaar heb ik reeds gezegd dat we kunnen blijven discussiëren of dat bedrag van 7 miljoen euro verantwoord is. De zaak is grondig met de heer Van der Borgh en de inspecteur van Financiën doorgepraat. Er kunnen allerlei simulaties worden gemaakt, maar om dezelfde achterstand zelf weg te werken, hadden we minstens 130 voltijdse eenheden nodig. We hadden ze niet alleen moeten aanwerven, ook de huisvesting, de opleiding, de aankoop van informaticamateriaal, enzovoort moet in rekening worden gebracht. Zo'n capaciteitsuitbreiding van de ene dag op de andere opzetten lijkt me niet realistisch. We hebben dan ook gekozen voor een uitbesteding.

Het tijdelijk aantrekken van een dergelijk aantal specialisten staat gelijk met het oplossen van de kwadratuur van de cirkel. Het zou verkeerd zijn hoogopgeleide mensen aan te trekken om hard te werken, wel wetende dat hoe harder ze werken, hoe sneller ze ontslagen zullen worden. Het lijkt

Van Mechelen

me niet de meest opportune prikkel om dit probleem aan te pakken.

Als de administratie goede werkrachten wil aantrekken – en dat beleid voeren we nu toch al zo'n 15 jaar -, dan moeten we er ook voor zorgen dat deze mensen recht hebben op een stabiele werkomgeving. Binnen dit kader kon dat echter niet, want het ging om een tijdelijke situatie.

We hebben al eens de rekening gemaakt voor de aanwerving van 130 ambtenaren. We hebben er ook de klassieke coëfficiënt op toegepast, zoals dat bij het Lambermontakkoord is gebeurd. We hebben dan nog niet eens naar het verloop gekeken. De twaalf ambtenaren die nu zijn tewerkgesteld, hebben een tijdelijk contract. Er is een komen en gaan. Dit houdt in dat we steeds nieuwe mensen moeten opleiden en opnieuw moeten aanwerven als de goedgevoelde krachten afhaken omdat ze in een andere dienst terecht kunnen.

Gewoon de loonkost plus de logistieke factor zouden al meer dan 500 miljoen frank per jaar hebben gekost, laat staan dat het probleem erdoor zou zijn opgelost. U mag op de pianist schieten, dat stoort me niet. Ik blijf erbij dat voor tijdelijke problemen best naar tijdelijke oplossingen wordt gezocht en voor structurele problemen naar structurele oplossingen. In dit licht hebben we beslist om de uitbesteding van de onroerende voorheffing stop te zetten. Het is een recurrente taak van het Vlaams Gewest en Abafim moet voor het werk instaan.

U stelde ook een vraag over de herwerking van de reglementering op leegstand en verkrotting. Ik heb reeds aan mevrouw De Martelaer geantwoord dat het mijn bedoeling is om een voorontwerp van decreet aan de regering voor te leggen. Ik heb daarover al diverse verklaringen afgelegd. De bezwaarschriften en de behandeling ervan sterken mijn overtuiging dat het vorderen van een leegstandsheffing in de brede zin absoluut geen opdracht is van het Vlaamse Gewest. Ik zou hierover zeggen : schoenmaker, blijf bij uw leest. Ik ben het ermee eens dat de beleidintentie goed is, namelijk proberen te voorkomen dat in Vlaanderen woningen leeg staan en op termijn verkrotten, maar het is verkeerd om die doelstelling op Vlaams niveau te proberen bereiken. We moeten ons wel afvragen hoe we ervoor kunnen zorgen dat de doelstelling wordt gehaald en er dus kan blijven worden geïnd.

In mijn voorontwerp van decreet stel ik voor om de gewestelijke heffing in de eerste fase te beper-

ken tot de krotbelasting strictu sensu. Om u een beter idee te geven : 1 op 4 dossiers behelst een echte krotbelasting. Krotten moeten effectief worden aangepakt. Het Vlaamse Gewest kan daarbij sturend en leidinggevend optreden. Ik zou er geen enkel probleem mee hebben dat in het licht van het kerntakendebat ook deze verantwoordelijkheid aan de gemeenten wordt overgedragen. Het is al te gek dat Vlaanderen zich bezighoudt met een leegstandsheffing die het voorwerp uitmaakt van tal van discussies, want in dat geval zitten we binnenkort opnieuw met 15.000 bezwaarschriften.

Ik zal het voorontwerp van decreet voorleggen aan de Vlaamse regering. Het vervolg zal u vanzelfsprekend tijdens de komende weken worden meegegeeld.

De voorzitter : De heer Decaluwe heeft het woord.

De heer Carl Decaluwe : Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, ik dank u voor uw uitgebreid en gedetailleerd antwoord.

In uw dienstorder vraagt u volledige medewerking, maar de jongste weken is toch gebleken dat de inventarisbeheerder de dossiers zelf moet opstellen in plaats van de studiebureaus. Zo heeft de inventarisbeheerder van Kortrijk gezegd dat hij wel wil meewerken, maar niet aan het huidige tempo. Hij beschikt immers niet over de nodige mankracht. Als Deloitte & Touche en Ernst & Young de zaak sneller afwerken, ontvangen ze extra financiële stimulansen. Als een gemeente of stad sneller afwerkt, is de kans groot dat ze financieel worden afgestraft voor het ontbreken van enkele pietluttige details. Bovendien moeten de gemeenten en steden werk uitvoeren dat feitelijk niet tot hun taken behoort.

Mijnheer de minister, u verbloemt de zaak nogal. U noemt Leuven, maar ik herhaal dat uit mijn contacten van de jongste dagen duidelijk is geworden dat nog steden zullen volgen.

Ik neem aan dat er fouten worden gemaakt, want het gaat over een heel pak dossiers. In het lastenboek zijn echter boetes gekoppeld aan steekproefsgewijze testen. Zijn er al steekproeven gebeurd ? Werden reeds boetes uitgeschreven ?

U zei dat al geruime tijd wordt gewerkt en u had het over 5 maanden. De normale termijn is 6 maanden. (*Opmerkingen van minister Dirk Van Mechelen*)

Decaluwe

Inderdaad, de termijn varieert van 6 tot 12 maanden. In de meeste gevallen zal het wellicht op 9 maanden uitdraaien. Wat belangrijk is, is het evenwicht tussen de gegevens van de inspectie van Financiën en de andere cijfergegevens. Alles hangt natuurlijk af van het vergelijkingspunt. De heffingen voor 2001 die zijn ingekohierd op het einde van 2002, betreffen alleen de heffingen bij verwaarlozingen en ongeschiktverklaringen. De leegstandsheffingen zijn nog steeds niet verstuurd. Na uw antwoord begin ik te begrijpen waarom dat niet gebeurt. Ik vraag me af of uw groene coalitiepartner het eens is met de gang van zaken. Intern wordt dus bepaald dat de leegstandsbelasting niet meer zal worden verstuurd? Dat is natuurlijk wel sterke koffie: de zaak gaat door, maar de leegstandsheffing wordt achtergehouden.

U beweerde dat ik spijkers op laag water zoek, maar misschien gebeurt de vertraging wel in functie van de verkiezingen? Als u een politiek spelletje wilt spelen, dan kan ik de bal terugkaatsen. U doet wel een voorstel in uw voorontwerp van decreet, maar de beslissing is nog steeds niet genomen. Het is dan toch wel merkwaardig dat de heffing op leegstand wordt vergeten. In het voorontwerp van decreet is de heffing niet opgenomen. Iedereen vraagt zich nu natuurlijk af of de heffing al dan niet nog moet worden betaald. Rechtsgeldigheid is belangrijk.

U had de gemeentebesturen een extra stimulans kunnen geven voor de behandeling van de bezwaarschriften, zoals uw ambtenaren dat met positief resultaat hebben gedaan voor een inhaalbeweging inzake de bouwvergunningen. U had zich moeten afvragen hoe de gemeenteambtenaren, die tenslotte over de dossiers beschikten, geen extra steun kon worden gegeven voor een versnelde inning. Dat was een goedkopere operatie geweest dan deze, waarvoor 300 miljoen frank naar Deloitte & Touche gaat. Een groot deel van de dossiers had door de gemeentebesturen zelf kunnen worden opgebouwd.

Het is merkwaardig dat de heffing van de leegstandsbelasting niet wordt ingekohierd en zeker niet wordt verstuurd. U moet nu ook toegeven dat in het ontwerp van decreet geen sprake meer is van leegstandsbelasting, maar alleen van krotbelasting. Het kan echter niet de bedoeling zijn de speculatieve leegstand waartegen het decreet-Peeters – van de sp'a dus – gericht was, opnieuw hoogtij te laten vieren.

We kijken uit naar de discussie over het ontwerp van decreet, maar dat zal wel niet meer voor de verkiezingen op tafel komen.

De voorzitter : Minister Van Mechelen heeft het woord.

Minister Dirk Van Mechelen : Mijnheer Decaluwe, verkiezingen of niet, ik werk gewoon door. U zult dat in de komende weken en maanden wel merken.

U had het over de vergoeding aan de gemeenten. Vraagt u me nu de omzendbrief-Peeters in te trekken?

De heer Carl Decaluwe : Mijnheer de minister, het gaat niet om een intrekking. U hebt dit met succes gedaan voor de bouwvergunningen. (*Opmerkingen van minister Dirk Van Mechelen*)

Minister Dirk Van Mechelen : U hoeft de zaken niet om te draaien. U zei zonet dat, als er pietluttige informatie ontbreekt, de vergoeding niet geïnd kan worden. Dat is de omzendbrief-Peeters. (*Opmerkingen van de heer Carl Decaluwe*)

De heer Carl Decaluwe : Als een geboorteakte niet is ingeschreven, en dat kost pakken geld, dan kan de administratie die informatie toch met een telefoontje opvragen? Dan hoeft ze toch niet manu militari alles weg te gooien en toch het werk laten doen? Dat is de grootste frustratie van de steden en gemeenten, en daarom ook wordt er verzet georganiseerd.

De voorzitter : Mijnheer Decaluwe, in deze commissie is er een traditie dat de minister mag antwoorden. U hoeft dus niet aan een stuk door te razen. Doe dat in een andere commissie.

De heer Carl Decaluwe : Ik had het woord, maar de minister heeft het me ontnomen. U hoeft het niet om te keren.

De voorzitter : U bent juist de specialist in het omkeren.

De heer Carl Decaluwe : U bent geen neutraal voorzitter, dat is al meermaals gebleken.

De voorzitter : Mijnheer Decaluwe, ik neem uw opmerking niet. U bent karakterieel niet in orde.

Minister Van Mechelen heeft het woord.

Minister Dirk Van Mechelen : Ik herhaal het nogmaals, om het duidelijk te maken. Het is begrijpelijk dat toenmalig minister Peeters het toen zo heeft geformuleerd. De instructie over de leegstand zegt dat wanneer een foutieve eigenaar wordt opgegeven, of wanneer er fouten gebeuren met namen en data, dat op zich een basis is voor een vrijstelling van de heffing.

We heffen de aanslag, en er komt een bezwaar dat afgehandeld moet worden. Als dan blijkt dat de reden van dat bezwaar foutieve informatie op het aanslagbiljet is, dan is de aanslag zonder voorwerp en wordt sowieso, ongeacht of de woning verkrot was of niet, het bezwaar aanvaard. Daar zijn belangrijke voorbeelden van.

Daarom heeft minister Peeters de regel ingevoerd dat de inventarisbeheerders, als ze de aanslag heffen, de juiste basisinformatie in het register moeten invullen. Op het eind kan immers foute informatie gebruikt worden om een bezwaar te doen inwilligen. Er zijn al documenten opgestuurd naar mensen die acht jaar overleden waren. Er is zelfs een voorbeeld van iemand die veertig jaar overleden was. Als een van de nazaten dan een bezwaar indient, dan is het dossier zonder voorwerp. Daarom heeft minister Peeters beslist dat, als dat de reden is, de gemeente ook die 15 percent niet krijgt.

Op dit ogenblik zijn alle bedragen voor de heffing voor 2001 ingekohierd. Alle heffingen wegens verkrotting worden opgestuurd. Alle dossiers waarin op dit ogenblik een onderzoek wordt gevoerd naar de bezwaarschriften, worden ingehouden. Dat is ook logisch. We gaan niet opnieuw bezwaarschriften opsturen van dossiers die we onderzoeken. De regering zal zich moeten uitspreken over het begrip leegstand. Immers, bijna 70 percent leidt tot een bezwaarschrift. Als we zo doorgaan, moet ik morgen opnieuw een bureau inhuren.

Ik wil dit probleem oplossen. De meeste gemeenten hebben ons al hun informatie bezorgd, en ik dank hen daar nogmaals voor. Als er echter gemeenten zijn die blijkens een beslissing van het college menen niet langer te moeten meewerken, dan neem ik daar akte van, en zal ik nagaan of we de dossiers zelfstandig kunnen afwerken.

De voorzitter : De heer Decaluwe heeft het woord.

De heer Carl Decaluwe : Mijnheer de minister, u hebt gelijk dat de dossiers juist moeten worden ingevuld. Als echter een vergetelheid wordt opgemerkt, kan het ook worden opgelost met een een-

voudig telefoontje naar de inventarisbeheerder. Maar neen, het dossier wordt er gewoon uitgegooid. Dat frustrereert de gemeenten.

U werpt zich op als de grote redder, maar deze regering is al vier jaar aan de macht en er zijn al twee of drie ministers bevoegd geweest. U had al veel eerder kunnen ingrijpen. Dan zou het niet zoveel gekost hebben.

U hebt misschien wel alles ingekohierd, maar er is omtrent de leegstand nog niets verstuurd. Over de bezwaarschriften hebt u gelijk dat we niet weer in een vicieuze cirkel mogen terechtkomen, maar ook daarbuiten is er niets verstuurd.

Mijnheer de minister, nu ben ik aan het woord. U moet nu ook luisteren. Het is het een of het ander.

Minister Dirk Van Mechelen : U bent een zielig type.

De heer André Denys : Mijnheer Decaluwe, er staan ook nog andere punten op de agenda. U hebt al drie keer hetzelfde gezegd. Op die manier gijzelt u deze commissie.

De heer Carl Decaluwe : Op deze manier hoeft het voor mij niet. Ik stop ermee. Als het op zo'n agressieve manier moet gebeuren.

De voorzitter : Mijnheer Decaluwe, u oogst wat u zelf zaait.

De heer Carl Decaluwe : Zwijg maar.

De voorzitter : Mijnheer Decaluwe, u hebt niet het recht mij het zwijgen op te leggen.

De heer Carl Decaluwe : U bent geen neutrale voorzitter.

De voorzitter : Mijnheer Decaluwe, dat neem ik niet.

De heer Carl Decaluwe : Dat is uw probleem. Ik zeg het nogmaals, en ik hoop dat dit in het verslag komt : u bent geen neutrale voorzitter.

De voorzitter : Mijnheer Decaluwe, in elke commissie waar u komt, is er amok. Dat is altijd door u. U bent karakterieel gestoord. Dat is uw probleem.

De heer Carl Decaluwe : Ik zal aan de voorzitter van dit parlement melden dat u zich zo tegenover mij uitlaat.

De voorzitter : U doet maar.

De heer Carl Decaluwe : De arrogantie van deze meerderheid is onvoorstelbaar.

De voorzitter : Het incident is gesloten.

Vraag om uitleg van de heer Erik Matthijs tot de heer Dirk Van Mechelen, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening, over de verkoop van het Rijksadministratief Centrum

De voorzitter : Aan de orde is de vraag om uitleg van de heer Matthijs tot de heer Van Mechelen, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening, over de verkoop van het Rijksadministratief Centrum.

De heer Matthijs heeft het woord.

De heer Erik Matthijs : Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, collega's, in de middelenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap voor het jaar 2003 staat een bedrag ingeschreven van 29,7 miljoen euro. Dat is een ontvangst uit de verkoop van het Rijksadministratief Centrum in Brussel, waarvan de Vlaamse Gemeenschap mede-eigenaar is.

Het Rekenhof maakte daarover de volgende opmerking. Ik verwijs naar de pagina's 6 en 7 van het stuk 16 nummer 1 van 2002-2003. 'Er bestaat geen zekerheid dat de Vlaamse Gemeenschap het aandeel in de geplande verkoopopbrengst zal kunnen ontvangen. De verantwoording maakt geen melding van het geraamd verkoopbedrag en de basis van de rekening ervan.'

Daarop hebt u gezegd dat het Overlegcomité op 5 juli 2002 heeft beslist tot de verkoop van het RAC. U hebt ook gezegd dat de totale opbrengst van het RAC op 70 miljoen euro werd geraamd. Welnu, ik heb hier een nota van het Overlegcomité van 20 november 2002. Daar wordt de problematiek in verband met de achterstallige huur behandeld, maar ook de verkoop.

Ik lees even een stuk voor : 'De deelgebieden zijn er zich van bewust dat de verkoopwaarde van het centrum, dat zelfs ondanks de asbestverwijdering verouderd is, en waarbij een systeem van vier mede-eigenaars met talrijke technische en door-

gangserfdienstbaarheden gehanteerd wordt, maar moeilijk via het mede-eigenaarschap kan worden verwezenlijkt. Een valorisering van het grondstuk met centrale ligging in Brussel door één enkele vastgoedbeheerder zou evenwel rendabel kunnen zijn.'

Op 10 december 2001 kondigde de kabinetschef van federaal minister Daems aan dat men het gebouwencomplex van het Rijksadministratief Centrum wenste te verkopen met uitzondering van de Financietoren.

Het besluit van de nota van 20 november 2002 luidt als volgt. Wat de basisvoorstellen betreft, zijn de offertes die momenteel bestudeerd worden tamelijk ontgoochelend, aangezien de voorgestelde prijzen voor het gehele gebouwencomplex a priori niet verder reiken dan de helft van de aanvankelijke schattingen. Tussen haakjes staat er plusminus 20 tot 40 miljoen euro, terwijl het aankoopcomité een schatting van 70 miljoen euro had geformuleerd.

De gewestregering vraagt dan aan de federale regering om een nieuwe oproep tot de gegadigden in gang te zetten wat betreft de verkoop van het gebouwencomplex of om minstens de verdeling tussen de deelgebieden van het aanzienlijke prijsverschil tussen de basisofferte en de verplichte varianten te herzien.

Op het einde van het jaar, op 28 december van vorig jaar, lezen we dan in de FET dat de verkoop van het Rijksadministratief Centrum volgens minister Daems zo goed als rond is. Het aankoopcomité van het ministerie van Financiën schatte de waarde aanvankelijk op 75 of pakweg 70 miljoen euro. Later werd die raming verlaagd naar 50 miljoen euro. Het artikel eindigt met te stellen dat het hoogste bod komt van de Nederlandse vastgoedgroep Breevast, die 27,1 miljoen zou aanbieden.

Mijnheer de minister, de laatste vergadering van het Overlegcomité over deze zaak ging 2 maanden geleden door. Wat is nu de stand van zaken ? Gaat uw departement akkoord met de verkoop van het Rijksadministratief Centrum aan een derde van de oorspronkelijk geschatte waarde ? Indien u akkoord gaat, op welke manier zullen dan de minderopbrengsten die daarvan het gevolg zijn, gecompenseerd worden ?

De voorzitter : Minister Van Mechelen heeft het woord.

Minister Dirk Van Mechelen : Mijnheer de voorzitter, collega's, binnen de Vlaamse regering is het minister Van Grembergen die dit dossier volgt en behandelt, ook op het Overlegcomité. Ik heb toch ook aan zijn diensten een aantal antwoorden gevraagd teneinde te proberen u een stand van zaken te geven.

In strikt juridische zin is de Vlaamse Gemeenschap op dit ogenblik geen mede-eigenaar van het RAC. In het kader van de staatshervorming van 1988 en de daarmee samenhangende overdracht van gebouwen, werd weliswaar binnen het Overlegcomité in 1991 beslist om een gedeelte van het RAC over te dragen aan de Vlaamse Gemeenschap, de Franse Gemeenschap en het Waalse Gewest. Voor de Vlaamse Gemeenschap waren dat de blokken D en F die ongeveer eenderde van de totale oppervlakte vertegenwoordigen. Deze beslissing van het Overlegcomité is evenwel nooit juridisch geconcretiseerd. Desondanks blijkt dat tot op heden alle partijen die rond de tafel zitten, zich houden aan de destijds genomen politieke beslissing van 1991.

Aangezien eind 2001 begin 2002 de federale regering haar intentie tot verkoop van het RAC had kenbaar gemaakt, werd het dossier opnieuw geagendeerd op het Overlegcomité. De beslissing tot verkoop van het RAC paste in een ruimer vastgoedproject waarin onder meer ook de verkoop van de Financietoren zat. Op 5 juli 2002 stemde het Overlegcomité in met het voorstel van de federale staat om dit gebouwencomplex te verkopen. De verkoopsopbrengst zou worden verdeeld tussen de betrokken gefedereerde entiteiten en de staat conform de verdeling van 1991.

Een gemengde werkgroep waarin ook de gefedereerde entiteiten vertegenwoordigd waren, werd opgericht om de modaliteiten van de verkoopprocedure te bepalen tussen de gemeenschappen en de federale staat.

Midden september vorig jaar startte de federale staat de verkoopprocedure voor het RAC waarbij het aanvankelijk de bedoeling was om nog voor het einde van 2002 de verkoopsakte te verlijden. Daarbij opteerde de staat om een wederverhuuringsplicht aan de koper op te leggen. Hierbij werden in eerste instantie twee denksporen gevolgd : ofwel huur op korte termijn met maximum zes jaar na het verlijden van de akte, de basisofferte genoemd, ofwel de verhuur op lange termijn, met name voor 25 jaar na renovatie door de koper, de verplichte variante genoemd.

Kandidaat-kopers dienden voor beide een voorstel in te dienen. Er zijn vier offertes binnengekomen, met als eerste Breevast, de groep die de Financietoren had gekocht, als tweede BKV, als derde een consortium van KVH, Kairos en Burco en als vierde van Immomils. Er werd vastgesteld dat het bod voor de basisofferte voor 6 jaar beduidend lager zijn dan deze voor de verplichte variante voor 25 jaar, wat ook logisch te verklaren is. Alle kandidaten waren wel bereid om deze prijzen te verhogen indien er meer kantoorruimte vanuit stedenbouwkundig oogpunt kan worden gerealiseerd.

Alles hangt dus af van de bouwvergunning die wordt bekomen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor het realiseren van een nieuw project. Als het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zegt dat er 80 percent park en 20 percent kantoorruimte moet komen of wel andersom, maakt dat een groot verschil. Er werd beslist een onderhandelingsronde in te stellen waarbij men zou uitgaan van een basisoppervlakte van 60.000 vierkante meter inhuring en wanneer blijkt bij de stedenbouwkundige vergunning dat er meer mag gebouwd worden, er een verdeelsleutel zou worden toegepast.

Tijdens de vergadering van de stuurgroep is gebleken dat de federale staat van oordeel is dat het bedrag geboden voor de basisofferte het uitgangspunt moet zijn voor de verdeling en dat de meeropbrengst geboden bij de verplichte variante, uitsluitend aan de federale staat zou toekomen. De federale staat is de mening toegedaan dat als zij de overeenkomst aangaat van een langere wederinhuring die leidt tot een hoger rendement, dat de meeropbrengst haar toekomt omdat zij het engagement neemt van wederinhuring. Hierover is bij de gefedereerde entiteiten enige animositeit ontstaan en is er opnieuw over gedebatteerd.

Het dossier is opnieuw geagendeerd op het Overlegcomité van november 2002. Dan werd beslist dat de federale staat de verplichte variant niet langer zou weerhouden en dat de verkoopprocedure enkel voor de basisofferte zou worden gevoerd zodat geen discussie kan ontstaan over wie wat krijgt. Toen is ook meegedeeld dat de kandidaten rekening houden met een basisplafond van 60.000 vierkante meter en dat er een bijkomende premie wordt betaald op basis van het aantal vierkante meter. Sommigen gaan uit van een mogelijke potentie van 87.000 tot 90.000 vierkante meter.

Op dit ogenblik tracht men dus de verkoopprocedure af te ronden. Daarna zullen de biedingen definitief moeten worden getrancheerd en zal moeten beslist worden over de gunning. Het lijkt me voor-

Van Mechelen

barig om nu te zeggen wat het zou kunnen worden. Dit wordt opgevolgd door de stuurgroep. Dan kan berekend worden welk deel naar het Vlaams Gewest gaat. Als dit gebeurt in de loop van de volgende weken, zullen we bij de budgetcontrole hieruit de conclusies trekken of het bedrag beantwoordt aan het ingeschreven bedrag in de begroting of het moet bijgesteld worden conform de gunning die zal gebeuren door de federale regering.

Ik probeer bij het neerleggen van de aangepaste begroting hieraan de nodige aandacht te besteden. Ik zal aan minister Van Grembergen vragen dat hij een verslag bij het begrotingsdocument voegt en dan kan ik het volledig antwoord geven.

De voorzitter : De heer Matthijs heeft het woord.

De heer Erik Matthijs : Mijnheer de minister, uw antwoord was duidelijk. Ik constateer wel dat federaal minister Daems hier heel handig tewerk is proberen te gaan maar dat is blijkbaar niet gelukt.

De voorzitter : Het incident is gesloten.

– *Het incident wordt gesloten om 12.19 uur.*

BIJLAGE

INSTRUCTIE I.V.M.DE INVENTARISERING VAN DE LEEGSTAND WONINGEN EN/OF GEBOUWEN

Bij Decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, gewijzigd bij decreten van 8 juli 1996, 8 juli 1997 en 7 juli 1998, werd een taks ingevoerd op de leegstand en verkrotting van woningen en/of gebouwen.

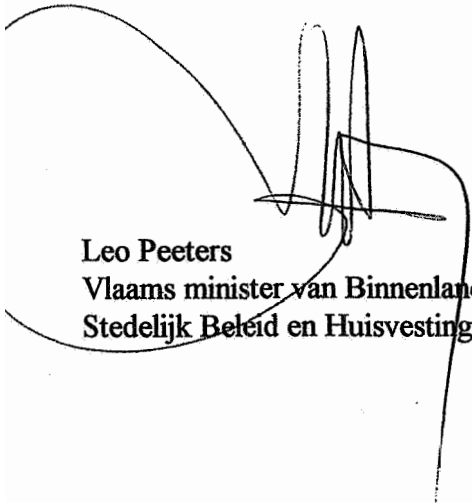
Hoeksteen van deze belasting is een vlotte samenwerking tussen de gemeenten en de 2 administraties van het Ministerie van de Vlaamse gemeenschap die hierbij betrokken zijn. Essentieel hierbij is een degelijke inventarisering van de leegstaande en/of verkrotte panden. Aan de lokale besturen wordt dan ook als een soort stimulans een vergoeding toegekend voor de inventarisatie van dergelijke panden of voor het afleveren van de vermoedenslijsten waaruit de Administratie Ruimtelijke Ordening en Huisvesting dan de inventaris kan uit afleiden.

Uit de doorgestuurde gegevens blijkt echter dat soms essentiële gegevens i.v.m. de inventarisgegevens ontbreken wat dan aanleiding geeft tot foutieve aanslagen en de daaruit voortvloeiende administratieve overlast voor het ontvangkantoor van de Administratie Accounting, Budgettering en Financieel Management. De meest voorkomende fouten hebben betrekking op de eigenaarsgegevens (foutieve eigenaars, ontbrekende gegevens i .v.m. de identiteit ,e .d.).

Teneinde hieraan te verhelpen zal dan ook artikel 19 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 2 april 1996 en gewijzigd bij het Besluit van de Vlaamse regering van 15 juli 1997 strikt worden toegepast. Bovenvermeld artikel voorziet namelijk dat een éénmalige vergoeding van 15% van de opbrengst van de eerste heffing met betrekking tot de onroerende goederen die op het grondgebied van de gemeente zijn gelegen met een maximum van 5.000f per belast goed wordt toegekend aan de gemeente voor **de correcte gegevens en indicaties**. Dit houdt in dat de 15%-vergoeding voor het afleveren van het te belasten pand niet meer zal worden toegekend voor **foutieve eigenaars** of voor **ontbrekende identiteitgegevens** zoals **voornamen en geboortedata**. Ik wijs er trouwens op dat deze gegevens reeds voorzien zijn in de huidige vermoedenslijsten of inventarissen zodat deze instructie dus geen nieuwe verplichtingen toevoegt.

Zoals trouwens momenteel gebeurt zal elke gemeente maandelijks op de hoogte worden gehouden van de doorstorting.

De instructie gaat in op de dag volgend op de verzendingdatum en zal gelden voor alle inkohieringen die vanaf dan worden gedaan .



Leo Peeters
Vlaams minister van Binnenlandse Aangelegenheden,
Stedelijk Beleid en Huisvesting