

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



Zitting 2004-2005

12 oktober 2004

HANDELINGEN

COMMISSIEVERGADERING

COMMISSIE VOOR ALGEMEEN BELEID, FINANCIËN EN BEGROTING

Vraag om uitleg van de heer Rob Verreycken tot de heer Dirk Van Mechelen, Vlaams minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening, over het voornemen of de beslissing van de Vlaamse overheid om kantoorgebouwen te verkopen en ze nadien terug te laten huren door de Vlaamse overheid.

Vraag om uitleg van mevrouw Marijke Dillen tot de heer Dirk Van Mechelen, Vlaams minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening, over de toepassing van de versoepelde regeling inzake successierechten

Commissie voor Algemeen Beleid, Financiën en Begroting

Dinsdag 12 oktober 2004

WAARNEMEND VOORZITTER: De heer Erik Matthijs

– *De vraag om uitleg wordt gehouden om 14.13 uur.*

Vraag om uitleg van de heer Rob Verreycken tot de heer Dirk Van Mechelen, Vlaams minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening, over het voornemen of de beslissing van de Vlaamse overheid om kantoorgebouwen te verkopen en ze nadien terug te laten huren door de Vlaamse overheid.

De voorzitter: Aan de orde is de vraag om uitleg van de heer Verreycken tot de heer Van Mechelen, Vlaams minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening, over het voornemen of de beslissing van de Vlaamse overheid om kantoorgebouwen te verkopen en ze nadien terug te laten huren door de Vlaamse overheid.

De heer Verreycken heeft het woord.

De heer Rob Verreycken: Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, ik wou u een vraag stellen over de aangekondigde operatie van de Vlaamse overheid om een reeks kantoorgebouwen die ze in eigendom heeft, te verkopen om deze gebouwen vervolgens opnieuw te huren.

Mijnheer de minister, volgens bepaalde mediaberichten werd in de schoot van de Vlaamse Regering beslist om een aantal kantoorgebouwen te verkopen en daarna opnieuw te huren. U hebt dat reeds bevestigd in deze commissie. Volgens een schatting zou dat 195 miljoen euro opleveren. Om hoeveel vierkante meter kantooroppervlakte gaat het in totaal?

Wat is het bedrag dat de Vlaamse overheid momenteel jaarlijks uitgeeft om deze gebouwen te ge-

bruiken? Ik denk daarbij aan kosten voor schoonmaak, verwarming en onderhoud. Wat is de geschatte huurprijs die jaarlijks voor deze gebouwen zal moeten worden betaald om de verkochte gebouwen terug te huren? Een vergelijking tussen die bedragen lijkt me interessant.

U hebt over deze en andere aspecten van dit voornemen een studie laten maken door uw administratie. Wordt reeds een schatting gemaakt van de extra kosten op langere termijn voor de Vlaamse overheid?

Is er een raming voorhanden van het bedrag dat deze gebouwen bij verkoop zouden opleveren? Waarop is het bedrag van 195 miljoen euro gebaseerd? Zijn er reeds contacten geweest met eventuele kopers?

Op welke juridische wijze zal de verkoop eventueel gebeuren? Het gaat over het verkopen van grote panden en grote oppervlaktes. Heeft de Vlaamse overheid enige zekerheid over het huurbedrag dat op lange termijn zal worden betaald? Ik kan me voorstellen dat als het gebouw moet worden verkocht aan de hoogstbiedende, die hoogstbiedende achteraf de mogelijkheid krijgt om een passende huurprijs te bepalen. Kan de Vlaamse overheid veiligheidsinbouwen?

Werd over deze operatie advies gevraagd aan een externe instelling zoals het Rekenhof of zal dat nog gebeuren?

Meent u dat de operatie vanuit het standpunt van goed bestuur een verstandige beslissing is? Het is immers een beslissing die ons patrimonium ingrijpend verarmt, die op lange termijn een meerkost inhoudt voor de Vlaamse overheid en op heel korte termijn een begrotingsvoordeel. De verkoop van patrimonium is op korte termijn ideaal om be-

Verreycken

grotingsgaten te dichtten, maar is het verstandig om op lange termijn meer uit te geven voor het huren van kantoorruimten?

De voorzitter: De heer Sannen heeft het woord.

De heer Ludo Sannen: Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, ik heb een technische vraag. Als we een begroting opstellen, moeten we een overschot nastreven. U hebt vorige vrijdag een goede toelichting terzake gegeven.

– *De heer Sven Gatz, voorzitter, treedt als voorzitter op.*

Met die overschotten kunnen dingen worden gedaan, ze kunnen opzij worden gezet of er kan aan schuldafbouw worden gedaan. Op een of andere manier komt er een gedeelte opbouw van eigenendom of van middelen die later kunnen worden aangewend. Als gebouwen, die een waarde vertegenwoordigen, worden verkocht om ze daarna terug te huren, dan betekent dat een soort verarming van het patrimonium. Bestaat er echter geen andere manier om deze gebouwen mee te laten valoriseren in het totale begrotingsplaatje? De begroting moet immers in evenwicht worden gebracht en er moeten overschotten worden gerealiseerd. Dat houdt in dat rijkdom moet worden opgebouwd. Gebouwen vertegenwoordigen toch ook rijkdom voor de Vlaamse overheid? Bestaat er geen mechanisme waardoor ze mee in de consolidatie kunnen worden opgenomen en een bepaalde waarde vertegenwoordigen?

De voorzitter: De heer Boutsen heeft het woord.

De heer Mathieu Boutsen: Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, ik heb een wrang gevoel bij dergelijke operaties, want ik heb altijd gehoord dat verkopen verarmen is. Als ik zie wat de rentevoeten nu zijn, dan moet er toch een begrotingsmatige oplossing zijn om voor de tekorten op de begroting geld te lenen op basis van de gebouwen. Er moet toch een mogelijkheid zijn waarbij de gebouwen onaangeroerd blijven? Het gaat over een eenmalige operatie en dat wijst erop dat de tekorten in de begroting slechts tijdelijk zijn.

De voorzitter: Minister Van Mechelen heeft het woord.

Minister Dirk Van Mechelen: Mijnheer de voorzitter, dames en heren, met dit debat lopen we reeds een stukje vooruit op de begrotingsbesprekingen. Het kan de transparantie enkel ten goede komen. Mijn antwoord zal ietwat technisch zijn, maar ik zal ook wat dieper ingaan op het politieke aspect van de beslissing en de consequenties ervan. Ik heb er geen probleem mee om de zaak zo volledig mogelijk toe te lichten.

De beslissing om een deel van het patrimonium te verkopen dateert niet van gisteren. Op de initiële begroting van 2004 hadden we een bedrag staan van 75 miljoen euro ter activering van het overheidspatrimonium. Sommigen stelden nooit te hebben gedacht dat we ons kroonjuweel Alden Biesen zouden verkopen, en ik kan iedereen geruststellen dat dat nooit de bedoeling is geweest van deze of van de vorige Vlaamse Regering. Bij de budgetopmaak werd beslist om het bedrag van 75 miljoen euro op te trekken tot 195 miljoen euro in de begrotingscontrole van 2004. Er wordt in een saldo voorzien van 85 miljoen euro in de begroting van 2005 zodat de operatie die werd opgestart door een beslissing van de huidige Vlaamse Regering op 17 september jongstleden, als volledig programma zal worden uitgewerkt. Het gaat over transfers waarbij we de opbrengst voor een stuk in 2004 en voor een stuk in 2005 budgetteren.

Het gaat niet over een sale-and-leaseback-operatie zoals er ooit een werd uitgevoerd in verband met het Ferrarisgebouw, maar om een sale-and-rent-back-operatie. Het betreft dus een verkoop die onmiddellijk wordt gevolgd door een wederinhuring op langere termijn.

Als minister bevoegd voor de begroting, ben ik vanzelfsprekend verantwoordelijk voor de opmaak van de begroting en voor het begrotings-saldo. In dit dossier ben ik echter betrokken als minister bevoegd voor het economisch overheids-instrumentarium. De Vlaamse Regering heeft de opdracht gegeven de PMV te gelasten om mee in te staan voor de uitvoering en de coördinatie van deze operatie en ook voor het ten gronde bestuderen van het dossier. Het is wel degelijk de bedoeling dat de PMV zich op termijn ook kan ontwikkelen als een overheidsholding die zich tevens bezighoudt met het beheer en het management van overheidsgoederen.

Samen met voormalig Vlaams minister Van Grembergen heb ik anderhalf jaar geleden de zoge-

Van Mechelen

naamde werkgroep Paul Demeester opgericht. De heer Demeester is toen met pensioen gegaan als leidinggevend ambtenaar van de VLM. Hij was bereid om mee te werken in een werkgroep die het patrimoniaal bezit van de Vlaamse overheid in kaart zou brengen. Dat bezit is onvoorstelbaar uiteenlopend en gaat over restgronden, ziekenhuizen, schoolgebouwen, en zo meer. Er werd reeds heel hard gewerkt aan die inventarisatie. Het bureau Connect-Immo werd ingehuurd door de werkgroep en heeft reeds een aantal nota's opgesteld met daarin de lijsten van alle mogelijke gebouwen die Vlaanderen bezit. Het was een vrijkende oefening. Het is de bedoeling om op basis van de resultaten van de werkgroep te onderzoeken hoe het verder moet met ons patrimonium.

Ik bespreek dit alles nu met minister Bourgeois, want hij is bevoegd voor de in gebruik genomen gebouwen. De Vlaamse minister van Ambtenarenzaken is immers bevoegd voor het vastgoedbeheer, en de gronden die niet bestemd zijn, vallen voor een stuk onder de bevoegdheid van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting. Het is de bedoeling om de operatie met drie ministers uit te voeren, namelijk minister Bourgeois en ikzelf onder het gezag en de leiding van de minister-president.

De operatie loopt in twee fasen. De eerste loopt in 2004 en daarbij zullen we hoofdzakelijk proberen om twee gebouwen te vermarkten tegen het einde van dit jaar: het Consciencegebouw te Brussel waarin nu de administratie Onderwijs is gehuisvest, en het administratief gedeelte van het gebouw aan de Koolstraat 35 te Brussel of de achterkant van het Martelaarsplein. In dat laatste gebouw moeten we er alleen op letten dat een stuk van de parking gemeenschappelijk is met de voorbouw. Daarvoor dient een regeling getroffen te worden.

In de tweede fase gaat het over de VAC-gebouwen te Hasselt en Antwerpen, de administratieve zetel van Kind en Gezin te Brussel, de administratieve zetel van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij te Brussel en de administratieve zetel van de Vlaamse Landmaatschappij te Brussel. In totaal gaat het om ongeveer 150.000 vierkante meter aan kantooroppervlakte.

Mijnheer Verreycken, in verband met uw tweede vraag raad ik u aan om een schriftelijke vraag te stellen aan minister Bourgeois. De minister van Ambtenarenzaken coördineert immers en het antwoord vereist nogal wat onderzoekwerk. Ik zou echt niet weten hoeveel we op jaarbasis uitgeven aan gebouwen. Ik neem aan dat de heer Victor, secretaris-generaal, over de nodige gegevens beschikt om een gedetailleerde schriftelijke vraag te beantwoorden.

De schatting en het nadien vastleggen van het bedrag aan huurprijzen dat de Vlaamse overheid zal moeten betalen voor de wederinhuring van de gebouwen, is trouwens één van de elementen die deel uitmaken van de algemene operatie. Het gaat over een sale-and-rentback-operatie en die houdt in dat de voorwaarden voor het verkoopbedrag en voor het huurbedrag en voor de termijn aan elkaar verbonden zullen zijn. In de nota van de regering is sprake van 18 jaar voor het Consciencegebouw en het gebouw in de Koolstraat.

De vraag van de heer Sannen heeft veel te maken met de ESR-neutraliteit. Als vaste activa in de vorm van gebouwen worden verkocht, dan wordt het ESR-vorderingssaldo beschouwd als een desinvestering waardoor het vorderingssaldo positief wordt beïnvloed. Als bijvoorbeeld aandelen worden aangekocht volgens de Eurostat-methodologie – de enige methodologie die we moeten volgen –, die later worden verkocht, zoals we hebben gedaan met de aandelen van NV Staal Vlaanderen, dan moet die oefening zowel boven als onder de lijn worden gecorrigeerd. Het geld dat binnenkomt, kan niet voor het beleid worden gebruikt, want moet opnieuw negatief worden gecorrigeerd in de norm. We hebben het soms moeilijk met die Eurostat-methodologie, maar we moeten die nu eenmaal volgen. Als aandelen worden verkocht, moet positief en negatief worden gecorrigeerd. Als patrimonium wordt verkocht, dan wordt het vorderingssaldo positief beïnvloed.

Mijnheer Verreycken, de Vlaamse Regering heeft in de nota van 17 september een eerste schatting vastgelegd tussen 250 miljoen euro en 300 miljoen euro. Het werkelijke bedrag zal natuurlijk afhankelijk zijn van wat de markt voor de gebouwen wenst te geven. Het Consciencegebouw moet in zo'n transactie worden beschouwd als een financieel vast actief. Als dat niet gebeurt, dan zijn we niet

Van Mechelen

ESR-neutraal. We zouden kunnen beslissen om het Consciencegebouw te verhuren voor 27 jaar en het terug te huren, maar dan wordt de actie niet beschouwd als een verkoop, maar als een operatie die niet ESR conform is – ik verontschuldig me voor deze technische uitleg. Als het gebouw wordt verkocht en wordt wederingehuurd voor 18 jaar, dan wordt de actie beschouwd als een financiële operatie die wordt aanvaard in de ESR-afrekening.

Het spreekt vanzelf dat er geen contacten zijn geweest met kopers. De eerste ramingen werden gemaakt onder leiding en gezag van de secretaris-generaal en de directeur-generaal van mijn administratie. Het betreft oriënterende inschattingen. Natuurlijk zijn er de jongste weken en maanden wel andere operaties van vergelijkbare orde doorgevoerd in het Brusselse. Daardoor hebben we een redelijk goed inzicht.

Ondertussen heeft de PMV een marktbevraging gedaan om zich te laten bijstaan bij deze voor de Vlaamse Gemeenschap vrij ongebruikelijke transactie en waarvoor er geen interne expertise is. Die bevraging heeft geleid tot de aanstelling van de tijdelijke vereniging ConnectImmo-CB Richard Ellis-de Crombrugghe & Partners om de volledige procedure te begeleiden en de gebouwen op de markt te plaatsen.

Het spreekt vanzelf dat bij een dergelijke verkoop de principes, vervat in de domaniale wetten, gerespecteerd moeten worden. Als zulk product op de markt wordt gebracht, dan moet eenieder een bod kunnen uitbrengen. Uiteraard kan men de voorwaarden bepalen voor de transactie.

Er is geen advies gevraagd aan een externe instelling zoals het Rekenhof. Dat is ook niet gebruikelijk. Het Rekenhof spreekt zich niet uit over de opportuniteit van een dergelijke maatregel. Het gaat om een beslissing van de regering van 17 september 2004. Het Rekenhof zal natuurlijk a posteriori controle uitoefenen om na te gaan of alle vormvereisten werden gerespecteerd.

Mijnheer Verreycken, uw laatste vraag is ook de meest politieke. Daarvoor zitten we natuurlijk hier. Bij de operatie die we doorvoeren, werd er initieel 75 miljoen euro in de begroting ingeschre-

ven. Bij de budgetcontrole werd dat bedrag opgetrokken tot een opbrengst van 195 miljoen euro. Een sale-and-rentback-operatie is bij immobiëlenbeheer niet uitzonderlijk. Nogal wat bedrijven en ook de federale overheid vinden dat kantoorgebouwen niet de corebusiness zijn. Dat is ook de mening van de Vlaamse overheid.

Op de vraag of we hetzelfde hadden gedaan indien we het geld niet nodig hadden, kan ik ontkennend antwoorden. Het gaat wel degelijk om een eenmalige opbrengst. Het koppelen van de verkoop aan een langlopend huurcontract zal vanzelfsprekend een gunstige impact hebben op de verkoopprijs. We hebben ook gediscussieerd over hoever we daarin konden gaan. Wat het Consciencegebouw betreft, hebben we een periode van 18 jaar voorop gesteld. Dit wordt aanvaard als vallende binnen de normale, gangbare spelregels van een financiële transactie en financieel-economisch verantwoorde operatie conform de ESR-8-neutraliteit. Wat dat betreft, is er geen probleem.

De reden waarom het nu gebeurt, is dat we de middelen in de begroting van 2004 hebben ingeschreven. De verkoop gebeurt op een gunstig ogenblik. Er zijn voorbeelden van soortgelijke transacties in het voorjaar met een zeer hoog rendement. De onderliggende redenen zijn bekend. De beurs blijft slabakken. Immobiliën zijn nu de aangewezen producten. Voor beleggingsmaatschappijen, zoals pensioenfondsen, is het interessant om een deel van de activa te beleggen in vastgoed met een vast rendement. Voor de Brusselse kantoormarkt is dat het geval. Er is een grote vraag en een ruime marktinteresse. De impact kan voor Vlaanderen dan ook als vrij gunstig worden ingeschat.

We hebben zowel tijdens de regeringsonderhandelingen als bij de begrotingsopmaak zeer lang gesproken over de Vlaamse administratieve centra en over de vraag of dit nu de corebusiness is van de Vlaamse overheid. We denken van niet. Ondanks het feit dat het om bijzonder kwalitatieve en esthetisch verantwoorde projecten kan gaan, vind ik persoonlijk dat een Vlaamse overheid vrij dure gebouwen neerzet.

Uit het onderzoek van ConnectImmo is gebleken dat Vlaanderen gemiddeld per ambtenaar vrij veel kantoorruimte beschikbaar stelt. Ook dat moet worden onderzocht. De Vlaamse Regering heeft beslist de wervingsstop te verlengen. Het is de be-

Van Mechelen

doeling het overheidsapparaat te flexibiliseren. Dit heeft vanzelfsprekend ook een impact op de gebouwen. Als u de proef op de som wilt nemen, raad ik u bijvoorbeeld aan even naar het Copernicusgebouw te gaan. Daar zit ondermeer ook de Milieu-inspectie. Het is de logica zelve dat er een tiental bureaus niet worden benut omdat de milieu-inspecteurs worden geacht op het terrein te zijn. Dit heeft geleid tot het project 'Anders gaan werken'. Dit project is lopende op de vier verdiepingen van het Phoenixgebouw bij de administratie Financiën en Begroting. Door de kantoorruimte flexibel te gebruiken, trachten we een groter rendement per vierkante meter te bereiken.

Uit de eerste indicatieve, en dus niet-bindende resultaten van de studie van ConnectImmo blijkt dat de kantoorruimte per ambtenaar 45 vierkante meter bedraagt. Dit is zeer veel in vergelijking met de ruimte waarover zowel federale ambtenaren als werknemers in de privé-sector beschikken. Vandaag de dag is daar veelal minder dan 15 vierkante meter per werknemer in gebruik. Er is dus werk aan de winkel.

Zoals u weet, is het een van mijn stokpaardjes om te onderzoeken of het absoluut noodzakelijk is dat meer dan 6.000 ambtenaren van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap vandaag, morgen en overmorgen in Brussel gehuisvest moeten worden. We moeten nagaan in welke mate we het werk kunnen decentraliseren. Deze bekommernis is opgenomen in het regeerakkoord. De minister van Ambtenarenzaken is, samen met zijn collega's, verantwoordelijk om na te gaan waar die decentralisatie kan worden doorgevoerd en hoe die moet gebeuren. Ik heb steeds gesteld dat het opstarten van de organisatie en de operatie beter bestuurlijk beleid een ideaal moment vormt. Het flexibel gebruik van de kantoorruimten zal verder worden onderzocht.

Mijnheer Boutsen en mijnheer Sannen, ik neem aan dat we naar aanleiding van de begrotingsbesprekingen van november 2004 meer kunnen vertellen over de stand van zaken. Onder 1.3.3 van de regeringsbeslissing staat: '... de PMV op te dragen om simultaan met de uitwerking van deze operatie naar alternatieve oplossingen te zoeken.' Mocht het Consciencegebouw worden verkocht aan de PMV, een maatschappij die voor 100 percent van

de overheid is, dan bestaat het gevaar dat Eurostat die niet kwalificeert als ESR-neutraal. De operaties moeten marktconform zijn.

De volgende maanden zullen we in deze commissie het debat voeren over de vraag of Vlaanderen de zware investeringen in kantoorgebouwen cash moet betalen. Tijdens de regeringsonderhandelingen is dit probleem verscheidene keren ter sprake gekomen. We moeten naar nieuwe methodologieën zoeken om het patrimonium te realiseren. Ik denk daarbij aan schoolgebouwen, rusthuizen, ziekenhuizen, zware investeringen in Antwerpen. In een normaal economisch proces worden die investeringen afgeschreven over een periode van minstens 20 jaar. Het is de bedoeling dat bij de PMV een naamloze vennootschap onder de werktitel 'Infrastructuurfonds' wordt opgericht. In de loop van de volgende maanden zal het worden gekapitaliseerd. De bedoeling is na te gaan in welke mate de overheid vastgoedtransacties kan doen zonder dat de financiering in 1 jaar moet gebeuren.

Mijnheer Boutsen, u vroeg me daarnet waarom we geen lening afsluiten. Dat heeft te maken met het Stabiliteitspact. Vlaanderen leent niet. De afgelopen 6 jaar heeft Vlaanderen geen euro geleend. Integendeel, we hebben bijna 3 miljard euro schuld afgelost. Via de verkoop van staalaandelen hebben we voor 150 miljoen euro bankschuld van Gimvindus terugbetaald. We trachten die zaken steeds autonoom te financieren. Op het moment dat we voor uitdagingen staan in het onderwijs, in de tewerkstelling, in de gehandicaptensector, moeten we ons de vraag stellen of we cash moeten investeren in een kantoorgebouw in Hasselt, in Antwerpen, in Gent of in Brugge, en of het niet beter is te zorgen voor een andere financiering via een normaal marktmechanisme. De vraag is of we een kantoorgebouw moeten bouwen in Leuven dan wel er ruimte kunnen huren. We hebben besloten meer te kiezen voor huurformules. Op die manier houden we meer geld vrij voor andere investeringen.

Mijnheer de voorzitter, ik stel de tekst van de regeringsbeslissing ter beschikking van de commissie.

De voorzitter: De heer Verreycken heeft het woord.

De heer Rob Verreycken: Mijnheer de minister, ik dank u voor uw antwoord. U zegt wel dat deze operatie op zeer korte termijn tussen 250 en 300

Verreycken

miljoen euro zal opbrengen voor de Vlaamse begroting. Mijn grote bekommernis is te weten wat de kostprijs van deze operatie zal zijn op de langere termijn. Als we al de huurbedragen samentellen die de Vlaamse overheid gedurende 18 jaar moet betalen, wat is dan de meerkost? Ik veronderstel dat daarvan een raming is gemaakt. Dit is het belangrijke politieke element. We moeten de afweging maken of het de moeite loont om op korte termijn gaten in de begroting dicht te rijden als dit leidt tot de uitverkoop van het patrimonium.

Minister Dirk Van Mechelen: Mijnheer Verreycken, ik heb duidelijk gezegd dat de verkoop en het opnieuw huren onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn. Naargelang de voorwaarden, zijn er gevolgen op de verkoop- en de huurprijs. De huurkost zou ongeveer 20 miljoen euro bedragen voor 150.000 vierkante meter. De waarde ligt tussen 250 en 300 miljoen euro. In de loop van de volgende weken en maanden weten we daar meer over.

Mijnheer de voorzitter, ik stel voor dat we naar aanleiding van de begrotingsbesprekingen gedetailleerde cijfers geven over de stand van zaken. Ik heb er geen probleem mee om dit in de grootst mogelijke transparantie te doen.

De voorzitter: De heer Sannen heeft het woord.

De heer Ludo Sannen: Mijnheer de minister, tijdens de begrotingsbesprekingen moeten we ook ingaan op de inhoud van het debat, los van het financieel plaatje. U hebt daar al een standpunt over ingenomen. Toch vind ik dat de overheid een rol te spelen heeft in urbanisatie en de ontwikkeling van gebieden in steden. Ik denk daarbij aan het gebouw in Hasselt. Als enkel de privé-sector zich daarmee zou bemoeien, zou dit zeker niet bijdragen tot de stedelijke ontwikkeling.

Minister Dirk Van Mechelen: Mijnheer Sannen, ik ben het met u eens. Ik stel enkel de vraag of we verder moeten gaan met de huidige manier van werken.

De heer Ludo Sannen: Dat is ook de reden waarom het interessant zou zijn te zoeken naar een mechanisme waarbij de overheid toch invloed behoudt en er projecten worden gerealiseerd conform de normen die we moeten naleven. De overheid moet

meer doen dan louter en alleen kijken wat er op de markt beschikbaar is. Als we ons daartoe beperken, zou dat een verarming betekenen van het gewone architecturaal, stedelijk patrimonium in Vlaanderen.

De voorzitter: De heer Van Rompuy heeft het woord.

De heer Eric Van Rompuy: Mijnheer de voorzitter, ik heb nog een bijkomende vraag die iets ruimer is. De reden waarom de Vlaamse Gemeenschap niet leent voor investeringen in gebouwen heeft te maken met de financieringswet van 1988. De middelen voor investeringen die toen werden overgeheveld naar de deelstaten, zijn eigenlijk dotaties. We hebben geen 100 maar wel 85 of 86 percent gekregen. Een deel ging immers naar de schuldaflissing.

De schuld van Vlaanderen is zeer klein. De reden waarom er zeer weinig schuld werd overgeheveld, heeft te maken met de gebruikte techniek. Daarom ook bedraagt de rentelast in de begroting maar 100 miljoen euro.

Mijnheer de minister, het zou een goede zaak zijn indien de administratie een nota zou maken waarom de Vlaamse Gemeenschap niet kan of mag lenen. Als er een bedrag wordt geleend, hoort dat bij de schuld. We moeten een bepaald groeipad inzake de schuldafbouw respecteren. De discussie over de PPS gaat over iets heel anders.

Misschien is het een goed idee om, omwille van de intellectuele consistentie van de begrotingsbesprekingen, aan u en de administratie te vragen waarom niet kan worden geleend. Wat zijn de historische achtergrond en de implicaties van dat feit? In de toekomst zullen we misschien toch lenen. Tegen welke voorwaarden kan dat dan? Tijdens de vorige legislatuur vertelde u vaak dat u de Liefkenshoektunnel cash betaalde en u vroeg zich daar luidop bij af welke andere Europese regering zo iets ook deed. Uw uitleg maakte veel indruk op het eerste moment, maar u vergat erbij te vertellen dat de Vlaamse Gemeenschap nog altijd slechts een heel klein stukje van de schuld uit het verleden heeft gekregen, want het grootste deel bevindt zich nog steeds op federaal niveau. Ik denk dat het goed zou zijn dat we over dit alles een nota krijgen bij het begin van deze legislatuur.

De voorzitter: Minister Van Mechelen heeft het woord.

Minister Dirk Van Mechelen: Mijnheer de voorzitter, dames en heren, het is belangrijk om deze oefening eens te maken. Er is trouwens een mooi document uitgekomen over het hele ESR-verhaal. Het zou misschien een goed idee zijn om het in de commissie te laten toelichten door een expert. We praten immers te pas en te onpas over ESR-8-neutraal en op de duur worden we er kierewiet van. In de regering zijn reeds een aantal slachtoffers gevallen. Het zou goed zijn om dit alles eens te laten toelichten zodat iedereen de methodologie snapt. Het is immers heel moeilijk om uit te leggen dat de verkoop van een kantoorgebouw op een financieel verantwoorde wijze, het vorderingssaldo positief beïnvloedt, maar dat de verkoop van aandelen aan de ontvangtzijde moet worden geboekt, maar ook onder de lijn aan de norm moet worden gecorrigeerd. De logica daarvan ontsnapt ook mij, maar zo zit de ESR-methodologie ineen.

De voorzitter: De heer Verreycken heeft het woord.

De heer Rob Verreycken: Mijnheer de minister, de bijkomende cijfers zijn heel nuttig om de vergelijking te maken. De huurprijs komt al snel neer op 360 miljoen euro en de opbrengst bedraagt tussen de 215 en 300 miljoen euro. We spreken dus over een operatie van 100 miljoen euro.

Ik vind het jammer dat u over het Rekenhof hebt gezegd dat het a posteriori controle zal kunnen uitoefenen. Dat klopt, maar ik heb tijdens een vorige uiteenzetting van de mensen van het Rekenhof vernomen dat ze altijd bereid zijn om vooraf mee te denken over bepaalde constructies. U waagt zich nu in een 'miljardenoperatie' waar tijdelijke verenigingen en bureaus aan te pas komen. Ik vraag me dan ook af of het niet zinvol zou zijn om het hele voornemen op voorhand door het Rekenhof te laten doorlichten. Misschien ontdekken ze andere denksporen om tot eenzelfde financieel resultaat te komen, maar die minder leiden tot een verarming van het patrimonium. Ik doe dus een oproep in die richting.

Minister Dirk Van Mechelen: Mijnheer Verreycken, uw vraag zal beantwoord worden, want om deze operatie te kunnen finaliseren, is er natuurlijk een decretale machtiging nodig van het Parlement en die houdt een voorafgaandelijk advies van het Re-

kenhof in. Er zal dus automatisch aan uw verzoeking worden tegemoetgekomen. Het opstarten van de operatie gebeurt vanzelfsprekend door een politieke beslissing waarvan de politieke verantwoordelijkheid bij de Vlaamse Regering ligt. Het opvolgen, de controle en het advies komen van het Rekenhof.

De voorzitter: Het incident is gesloten.

Vraag om uitleg van mevrouw Marijke Dillen tot de heer Dirk Van Mechelen, Vlaams minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening, over de toepassing van de versoepelde regeling inzake successierechten

De voorzitter: Aan de orde is de vraag om uitleg van mevrouw Dillen tot de heer Van Mechelen, Vlaams minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening, over de toepassing van de versoepelde regeling inzake successierechten.

Mevrouw Dillen heeft het woord.

Mevrouw Marijke Dillen: Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, tijdens de vorige legislatuur werd de regeling van de successierechten versoepeld. Dat is positief. Erfgenamen met aandelen aan toonder kunnen gemakkelijker vrijstelling van successierechten genieten.

U bent daar altijd heel enthousiast over geweest, maar vanuit beroepsmiddens is recent enige twijfel gerezen. Praktijkjuristen en meer in het bijzonder vermogensadvocaten stellen zich vragen. De twijfel is ontstaan naar aanleiding van uw omzendbrief waarin u een aantal heel specifieke technieken hebt toegelicht.

U stelt dat de vrijstellingsvoorwaarden zijn versoepeld, maar juristen betwisten dit. Ze vrezen dat de administratie zich zal beperken tot de drie technieken uit uw omzendbrief. In de media hebt u er reeds op gewezen dat de lijst geen limitatieve opsomming is, maar enkel dienst doet bij wijze van voorbeeld.

Mijnheer de minister, ik wil u toch graag de volgende vragen stellen omdat ik denk dat uw antwoord bijzonder belangrijk kan zijn in de praktijk. Wat is uw standpunt over de kritiek van niet-onbe-

Dillen

langrijke specialisten dat de ambtenaren in de praktijk enkel zullen teruggrijpen naar de drie vermelde bewijzen in de omzendbrief?

Bent u bereid om meer toelichting te geven bij de omzendbrief in het belang van de rechtszekerheid van alle betrokkenen en teneinde langdurige discussies en procedures te vermijden?

De voorzitter: Minister Van Mechelen heeft het woord.

Minister Dirk Van Mechelen: Mijnheer de voorzitter, mevrouw Dillen, toen ik uw vraag om uitleg las, werd ik eerlijk gezegd een beetje op het verkeerde been gezet. U gebruikte immers de woorden 'de toepassing van de versoepeling der successierechten'. Ik dacht onmiddellijk: wat heb ik nu weer gedaan? Bij verdere lectuur van de vraag kwam ik al snel achter de juiste bedoeling ervan. Ik neem aan dat wat u ter ore gekomen is, ook te maken heeft met de polemieken in Trends over de strijd tegen aandelen aan toonder. Als liberaal wil ik er trouwens niet van worden beticht dat ik de strijd met de aandelen aan toonder zou aangaan. Ik ben dat immers niet van zins. (*Opmerkingen*)

Die strijd zal ongetwijfeld op het federaal niveau worden gevoerd.

Deze kwestie gaat over de herziening van de omzendbrief van 6 juli 2001. Die gebeurde op 30 april jongstleden. De Vlaamse Regering heeft toen een omzendbrief goedgekeurd die handelt over de toepassing en de interpretatie van het fameuze artikel 60bis van het Wetboek der successierechten. Mensen die het artikel hebben opgezocht, zullen beamen dat het niet zinloos is om te trachten het een beetje beter te duiden. Dat artikel bepaalt dat onder bepaalde voorwaarden geen successierechten moeten worden betaald op de nettowaarde van de activa die door de erflater of zijn echtgenoot beroepsmatig werden geïnvesteerd in een familiale onderneming en ook niet op de aandelen in een familiale vennootschap of op de vorderingen op een familiale vennootschap.

De zaak heeft inderdaad te maken met de regeling van 1997 inzake het bijzonder vlak tarief van 3 procent en met de beslissing in 1999 om het te vervangen door een nultarief of een vrijstelling. De

opeenvolgende regeringen hebben daardoor mee gezorgd voor de waarborg van de continuïteit van de familiale ondernemingen in Vlaanderen. We proberen te vermijden dat bedrijven moeten worden verkocht om de successierechten te kunnen betalen. We stellen vast dat andere gewesten ons systeem ondertussen hebben gekopieerd. Ook de registratierechten werken inspirerend op de andere gewesten.

We zijn van mening dat een dergelijk artikel moet worden toegelicht in een omzendbrief. Dezelfde specialisten op het terrein waren trouwens vragende partij. U verwijst naar de drie categorieën. In de omzendbrief stellen we heel nadrukkelijk dat het de bedoeling van de Vlaamse administratie was om een en ander toe te lichten aan de hand van voorbeelden om de belastingplichtige wegwijs te maken in de technische materie. We mogen er immers niet van uitgaan dat de familiale onderneming een beroep moet doen op een financieel expert. De omzendbrief is trouwens vrij uitgebreid en naar mijn mening ook vrij duidelijk. U kunt hem op het internet raadplegen.

Een gedachtewisseling tussen de Vlaamse administratie, de federale administratie en enkele specialisten in de materie heeft geleid tot een aangepaste omzendbrief die uiteindelijk op 19 augustus van dit jaar in het Belgisch Staatsblad is verschenen. Die publicatie heeft blijkbaar geleid tot nogal wat vragen.

De omzendbrief beschrijft duidelijk hoe kan worden aangetoond dat de erflater gedurende de laatste drie jaar vóór zijn overlijden eigenaar was van de aandelen van de onderneming. Voor aandelen op naam is er geen probleem. Voor aandelen aan toonder liggen de zaken natuurlijk wat moeilijker. Daarom hebben we een aantal voorbeelden opgenomen in de omzendbrief. Ik citeer: 'Aangezien het hier om eenvoudig overdraagbare titels gaat, is er in principe geen sluitend bewijs mogelijk. Aangezien geen afwijkende bewijsregels opgenomen zijn in artikel 60bis Wetboek Successierechten, kan het aandelenbezit bewezen worden met alle middelen van gemeen recht uitgezonderd de eed. Het aandelenbezit wordt als voldoende bewezen beschouwd, onder meer in de volgende gevallen: ...'. De woorden 'onder meer' wijzen er duidelijk op dat het om een niet-limitatieve lijst gaat. Ik wil hier als minister van Financiën en Begroting namens mijn administratie duidelijk beves-

Van Mechelen

tigen, zodat mijn woorden in de parlementaire verslagen kunnen worden genoteerd, dat het gaat over 'onder meer' en over een niet-limitatieve opsomming van een aantal casussen.

In de niet-limitatieve lijst werden onder meer de gevallen opgenomen van uittreksels van dividenduitkeringen en van de situatie waarbij de aandelen gedurende drie jaar voor het overlijden in open of gesloten bewaargeving werden gegeven bij een bankinstelling. Op die manieren wordt immers bijna de visu aangetoond dat de aandelen er zijn en waar ze zijn.

Deze passage heeft het weekblad Trends ertoe gebracht een artikel te publiceren waarin wordt gesteld: 'In haar strijd tegen fiscale fraude heeft de overheid deze participatievoorwaarde voor een familiale onderneming verscherpt.' Vanuit Vlaanderen laat ik weten dat dit niets met de zaak te maken heeft. We willen enkel artikel 60bis verduidelijken. Ik herhaal dat het om een niet-exhaustieve opsomming gaat. De initiële conclusie van Trends was dus fout. We hebben dan ook contact opgenomen met de redactie. Daarop is een heel correcte publicatie gevolgd – waarvoor trouwens onze dank. Trends bezit een zeker wantrouwen tegenover de situatie waarbij een overheid iets wil doen aan de aandelen aan toonder, maar daarmee hebben de Vlaamse Regering en de Vlaamse administratie niets te maken. Er zijn trouwens ook andere voorbeelden, want op de website van Tax Today, verzorgd door Kluwer Uitgeverij, kwam op 19 augustus, de dag van de publicatie zelf van de omzendbrief, onmiddellijk reactie. In die publicatie werd heel duidelijk benadrukt dat het om voorbeelden ging. In het artikel werden de bepalingen uit de omzendbrief vrij goed geduid.

Mijnheer de voorzitter, ik verwijs ten slotte naar een interessante bijdrage van professor Lievens in De Tijd van 1 oktober 2004. Ik doe dat met des te meer genoegen omdat ik daarmee tegemoetkom aan de bezorgdheid van de heer Tavernier. Ik citeer: 'De nieuwe omzendbrief zorgde voor een aantal alarmkreten die naar ons gevoelen sterk moeten worden gerelativeerd. Er wordt niet geraakt aan de kern van de zaak, die erin bestaat dat de Vlaamse successieregeling met haar nultarief voor familiebedrijven erg interessant is. Het aandeel aan toonder wordt ook niet afgeschaft en kan

verder worden gebruikt voor handgiften die geen kosten met zich meebrengen. Wel geïsoleerd is anoniem aandelenbezit. Dit is begrijpelijk. In vrijwel geen enkel ander land ter wereld bestaat dit nog. Bovendien is het in tijden van transparant economisch verkeer nog moeilijk te verantwoorden. Als men er om een of andere reden een probleem mee heeft om op elke algemene vergadering met alle aandelen te verschijnen, is er een eenvoudige oplossing, die erin bestaat de aandelen aan toonder om te zetten in aandelen op naam. Dat levert bovendien bijkomende fiscale voordelen op, zoals het verlaagde tarief inzake de vennootschapsbelasting en de investeringsaftrek. Ook kan men van een lagere roerende voorheffing genieten.'

Mijnheer de voorzitter, geachte collega's, ik veronderstel dat ik hiermee artikel 60bis verduidelijkt heb. Het gaat om een niet-exhaustieve opsomming van drie voorbeelden. Ik raad u aan de wijze raad van professor Lievens ter harte te nemen: bij twijfel, zet de aandelen om op naam. Ik laat dit over aan de vrijheid van degenen die over die aandelen wikkelen en beschikken.

De voorzitter: Mevrouw Dillen heeft het woord.

Mevrouw Marijke Dillen: Mijnheer de minister, ik dank u voor uw duidelijk antwoord. De twijfel over de toepassing van artikel 60bis, die wel dege-lijk bestond, wordt hiermee weggewerkt.

De voorzitter: Het incident is gesloten.

– *Het incident wordt gesloten om 15.06 uur.*

HANDELINGEN

De handelingen zijn het woordelijk verslag van de plenaire vergaderingen en van de in openbare commissievergaderingen gehouden interpellaties en vragen om uitleg.

Ze worden in twee edities uitgegeven:

- de eerste, met witte kaft, bevat de handelingen van de plenaire vergaderingen;
- de tweede, met witte kaft en met bovenaan links de letter C met een chronologisch volgnummer, de vermelding van de commissie met het volgnummer van de vergadering per commissie, bevat de handelingen van de in openbare commissievergaderingen gehouden interpellaties en vragen om uitleg. Per commissie en per vergadering wordt een editie van de handelingen uitgegeven.

FIN : Commissie voor Algemeen Beleid, Financiën en Begroting
SFIN : Subcommissie voor Financiën en Begroting
BRU : Commissie voor Brussel en de Vlaamse Rand
BIN : Commissie voor Binnenlandse Aangelegenheden, Bestuurszaken, Institutionele en Bestuurlijke Hervorming en Decreetsevaluatie
WON : Commissie voor Wonen, Stedelijk Beleid, Inburgering en Gelijke Kansen
BUI : Commissie voor Buitenlands Beleid, Europese Aangelegenheden, Internationale Samenwerking en Toerisme
OND : Commissie voor Onderwijs, Vorming, Wetenschap en Innovatie
CUL : Commissie voor Cultuur, Jeugd, Sport en Media
WEL : Commissie voor Welzijn, Volksgezondheid en Gezin
ECO : Commissie voor Economie, Werk en Sociale Economie
SWAP : Subcommissie voor Wapenhandel
LEE : Commissie voor Leefmilieu en Natuur, Landbouw, Visserij en Plattelandsbeleid en Ruimtelijke Ordening en Onroerend Erfgoed
SLAN : Subcommissie voor Landbouw, Visserij en Plattelandsbeleid
OPE : Commissie voor Openbare Werken, Mobiliteit en Energie

