

C117 – FIN7

VLAAMS PARLEMENT



Zitting 2006-2007

6 maart 2007

HANDELINGEN

COMMISSIEVERGADERING

COMMISSIE VOOR ALGEMEEN BELEID, FINANCIËN EN BEGROTING

INHOUD

Vraag om uitleg van mevrouw Veerle Heeren tot de heer Dirk Van Mechelen, Vlaams minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening, over de leegstandsheffing

1

Voorzitter: de heer Sven Gatz

Vraag om uitleg van mevrouw Veerle Heeren tot de heer Dirk Van Mechelen, Vlaams minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening, over de leegstandsheffing

De voorzitter: Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren: Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, in de commissie voor Wonen hebben we de voorbije jaren regelmatig grondig gedebatteerd over de leegstandsheffing. In de vorige legislatuur hebben we onder meer ook hoorzittingen gehouden met administraties. Als we vandaag het debat opnieuw zouden voeren in die commissie, zouden we waarschijnlijk tot dezelfde conclusie komen. We hebben op Vlaams niveau immers een vrij ingewikkelde en niet erg transparante regelgeving gemaakt, met heel wat bezaarschriften tot gevolg.

Onlangs hebt u zelf een pleidooi gehouden om die leegstandsheffing over te hevelen naar de gemeenten. Het is niet de eerste keer dat die piste gelanceerd wordt. Vorig jaar, vooral naar aanleiding van het debat rond de standstill, heb ik geprobeerd daar een lans voor te breken. Als we er op gewestelijk niveau niet in slagen transparante regels te maken, schort er iets aan onze regelgeving. In Vlaanderen hebben we twee wetgevingen. Het decreet op de leegstand van bedrijfsgebouwen is een efficiënte regelgeving, maar de heffing op leegstand en verkrotting kent toch heel wat aberraties.

Een van de meest ingrijpende wijzigingen vond plaats op het einde van de vorige legislatuur, toen onder het zogenaamde standstillprincipe werd gezegd dat we gedurende een paar jaar, in de periode 2002-2003, geen aanslagen meer zouden creëren. Het debat van vorig jaar ging over het feit dat heel wat gemeenten hierdoor opcentiemen moesten missen: geen inning betekent dat er geen opcentiemen zijn en dat er geen vergoeding werd verkregen voor die gemeenten die geen inventaris maakt zouden hebben.

Intussen heeft het Arbitragehof daar een uitspraak over gedaan. Ik geloof dat men ook beslist heeft om middelen vrij te maken voor die gemeenten. Vorig jaar hebben wij de prognose gemaakt dat het zou gaan over ongeveer 40 miljoen euro. Ik heb nu begrepen dat de Vlaamse Regering stappen zou zetten voor een minnelijke schikking met alle gemeenten die de opcentiemen hebben moeten missen.

Wat deze heffing betreft, zijn we in het Vlaamse regeerakkoord heel duidelijk geweest. Er komt een bonus voor

de gemeenten die zelf en in de plaats van het Vlaamse Gewest de heffing op leegstand en verkrotting overnemen. Aanvullend wordt gesteld dat de gemeenten in dat geval de opbrengst dienen te bestemmen voor het gemeentelijke woonbeleid. In die zin ben ik verheugd over uw uitspraken, die een ondersteuning zijn van onze eigen visie.

Het decreet dateert al van meer dan tien jaar geleden, het is tijd om ons ei te leggen, zowel in het parlement als in de regering, en om er nu versneld werk van te maken, zodat er duidelijkheid gecreëerd wordt rond die heffing. Het spijtige is dat heel wat Vlaamse steden hun verantwoordelijkheid al hadden opgenomen toen het gewest met een regelgeving kwam. De regelgeving op zich is goed. Iets doen aan leegstand en verkrotting komt iedereen ten goede.

Vroeger werd wel eens gezegd dat gemeenten dergelijke heffingen niet graag invoerden. Het is voor een burgemeester of schepen immers veel gemakkelijker om te zeggen dat een heffing door Brussel is ingevoerd, en niet door de gemeente. Aan de andere kant is er de laatste jaren veel meer maatschappelijke waardering gekomen voor het debat rond betaalbaar wonen. Er is ook veel meer druk gekomen op de lokale besturen om een goed woonbeleid te voeren. Ik ben ervan overtuigd dat de heffing op leegstand en verkrotting kankerplekken kan wegwerken op het gemeentelijke niveau.

Mijnheer de minister, hoever staat het op dit ogenblik met de uitwerking van het systeem om een bonus te geven aan de gemeenten die zelf de heffing op leegstand en verkrotting overnamen? In welke mate wordt er daarbij een onderscheid gemaakt tussen de heffing op leegstand en de heffing op verkrotting? Wordt het mogelijk geacht dat gemeenten wel de heffing op leegstand overnemen, maar dat de heffing op verkrotting een gewestelijke bevoegdheid blijft? Het kan niet de bedoeling zijn dat we het kind met het badwater weggooien en dat er helemaal niets gebeurt bij gemeenten die halsstarrig weigeren om zo'n heffing in te voeren. We hebben de verantwoordelijkheid om een legistiek kader aan te bieden.

Ik vermoed dat u naar aanleiding van het arrest van het Arbitragehof heel wat repliek gekregen hebt van de gemeenten. Zijn zij vragende partij om die heffing over te nemen? Ik hoor dat sommige gemeenten dat heel graag willen, en dat andere het liever op het gewestelijke niveau geregeld zien.

Hoe zit het met de schadeloosstelling aan de gemeenten, in navolging van het arrest van het Arbitragehof? Hoe-

veel middelen staan daarvoor ingeschreven in de begroting 2007? Of gebeurt dat pas in de begroting 2008?

Welke invulling wordt gegeven aan een minnelijke schikking?

De voorzitter: Mevrouw Hostekint heeft het woord.

Mevrouw Michèle Hostekint: Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, collega's, ik wil me graag aansluiten bij de vraag van mevrouw Heeren. Een strenge aanpak van leegstand en verkrotting is inderdaad een bekommernis van iedereen die begaan is met de problematiek van de leefbaarheid van de steden en gemeenten en van het betaalbaar wonen. We delen het pleidooi om de heffing over te hevelen naar de gemeenten mits een aantal minimale modaliteiten opgelegd blijven. Het kan immers niet de bedoeling zijn om alles op zijn beloop te laten. Het is wel belangrijk dat de lokale overheden hun verantwoordelijkheid opnemen en dat ze de middelen kunnen aanwenden om te investeren in een lokaal woonbeleid.

Ik hoor mevrouw Heeren peilen naar de mogelijkheid om de heffing op te splitsen door de leegstand over te hevelen naar de gemeenten en de verkrotting in de vorm van een gewestelijke belasting te laten bestaan. Ik heb daar bedenkingen bij. Inzake verkrotting heerst er een grote eensgezindheid. Geen enkele burgemeester of gemeenteraad ziet graag verkrotting in het centrum van een gemeente of een stad. Inzake leegstand dreigt echter het gevaar dat besturen zich minder moedig tonen. Nochtans moet ook de leegstand heel hard worden aangepakt. Het is ethisch en maatschappelijk onverantwoord om woningen opzettelijk en om speculatieve redenen te laten leegstaan, want vandaag is er in Vlaanderen een tekort aan kwaliteitsvolle, betaalbare woningen. Het is bovendien noodzakelijk om de resterende open ruimte in Vlaanderen zoveel mogelijk te vrijwaren.

Het regeerakkoord voorziet inderdaad in een bonus. Hoe zal die er precies uitzien? Als het de bedoeling is dat de gemeenten er effectief een lokaal woonbeleid mee voeren, zal een substantiële bonus nodig zijn.

De voorzitter: De heer Boutsen heeft het woord.

De heer Thieu Boutsen: Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, collega's, leegstand is geen keuze, maar iets dat mensen overkomt. Leegstand van privéwoningen en van bedrijfsgebouwen is niet iets dat wordt georganiseerd. Ik wil daarom genoeg nemen met de regionale belasting. Ik zou de gemeenten ervan willen ontslaan of zelfs niet langer toe willen laten om nog een belasting op leegstand te heffen. Wie zal er een gebouw een tijdlang laten leegstaan alleen maar om te speculeren op een meerwaarde? Ik denk niet dat er veel investeerders op dit actieterrein aanwezig zijn. We moeten bijgevolg heel sober omspringen met een belasting op leegstand.

De voorzitter: Minister Van Mechelen heeft het woord.

Minister Dirk Van Mechelen: Mijnheer de voorzitter, dames en heren, in het regeerakkoord 'Vertrouwen geven, verantwoordelijkheid nemen' is sprake van de volgende beleidsintentie: "We geven een bonus aan gemeenten die zelf en in de plaats van het Vlaamse Gewest de heffing op leegstand en verkrotting overnemen. De opbrengst is bestemd voor het gemeentelijke woonbeleid."

Het Vlaams Parlement heeft over de concrete invulling van deze beleidsintentie op 19 januari 2006 in de commissie voor Wonen een uitgebreide gedachtewisseling gehouden (*Parl. St.* VI. Parl. 2005-06, nr.690/1 en *Hand.* VI. Parl. 2005-06, nr. C-109, p.5). Mevrouw Heeren verwees er al naar. De technici uit de administratie hebben toen een uitvoerige toelichting gegeven bij het oude en het nieuwe Heffingsdecreet. Vervolgens heeft in de commissie een debat plaatsgevonden. De conclusies van dit debat waren zeer duidelijk en bijna gelijklopend. Ze komen ook hier opnieuw aan bod. De meerderheidsfracties hebben zich zo goed als unisono uitgesproken voor een overheveling van het instrument van het gewestelijke naar het gemeentelijke niveau. Daaraan wordt een belangrijke voorwaarde gekoppeld: het kind mag niet met het badwater worden weggegooid. De belasting moet dus blijven bestaan, maar het heffingsniveau kan worden gewijzigd.

Ik wil graag even uit het verslag citeren. Mevrouw Veerle Heeren zei onder meer: "Gemeenten hebben opnieuw een eigen instrument gecreëerd. Daar kan ik alleen maar tevreden mee zijn. Het betekent immers dat men zich in de gemeenten – het gaat vaak over kleinstedelijke en zeker over grootstedelijke gebieden – bewust is van het belang van het voeren van een lokaal woonbeleid. Daar kan dat een instrument voor zijn. Persoonlijk ben ik ervoor gewonnen om dat instrument over te hevelen naar het gemeentelijke niveau. Ik hoop dat de passage van het regeerakkoord die uitdrukkelijk stelt dat we een bonus zullen geven aan gemeenten die morgen een eigen heffing instellen, concreet zal worden gemaakt. Eigenlijk zijn we anderhalf jaar geleden tot de conclusie gekomen dat leegstand liefst op het lokale niveau wordt aangepakt. De vraag is wel: wat is een bonus?"

Mevrouw Hostekint sloot zich aan en zei: "Ik verneem dat er bij de meerderheid een draagvlak is om de heffing volledig naar de gemeenten over te hevelen. De gemeenten zijn het best geplaatst om de lokale situatie goed in te schatten en de bedragen te bepalen. De huidige toestand is niet houdbaar."

Ik denk dat het inderdaad overduidelijk is dat het instrument van de leegstandsheffing zo spoedig mogelijk moet worden overgedragen naar het gemeentelijke

niveau. Het verslag van 19 januari 2006 geeft alle argumenten die maar mogelijk zijn ter ondersteuning van die beleidskeuze.

Mevrouw Heeren, u stelde in de inleiding tot uw vraag dat ik een pleidooi heb gehouden voor deze overheveling. Ik denk dat ik daarmee niet meer heb gedaan dan het standpunt verwoorden dat vandaag leeft bij iedereen met gezond verstand: dit moet worden opgelost. Als minister van Financiën ben ik de Chinese vrijwilliger om de invorderingen van deze heffing te doen, en in die hoedanigheid word ik ook getraakteerd op verslagen van de ombudsman, interpellaties en mondelinge vragen over iets wat ik helemaal niet heb gewild, maar conform de decreetgeving moet uitvoeren.

Ik geef een paar cijfers om aan te tonen hoe kafkaïens dit alles is. In het tienjarige bestaan van de Vlaamse leegstandsheffing, namelijk tussen 1996 en 2006, werden ongeveer 70.000 aanslagen verstuurd. Tegen deze heffingen werden maar liefst 40.000 bezwaarschriften ingediend. 60 percent van de aanslagen werd dus betwist. Daarvan werden de helft ingewilligd. Dit betekent dus dat een op de drie aanslagen onterecht bleek te zijn.

Wie nu denkt dat aan de 30.000 aanslagen waartegen geen bezwaar werd ingediend, zonder meer door de belastingplichtige gevolg wordt gegeven, vergist zich jammer genoeg. Er zijn ook nog ambtshalve ontheffingen, administratieve oninbaarstellingen en belastingplichtigen die geen gehoor geven aan verzoeken tot betaling en voor wie een gedwongen invordering moet worden opgestart. Het bezwaar dat de belastingplichtige tegen de heffing heeft, komt dan pas in een latere fase aan het licht. Er zijn dus 40.000 bezwaarschriften op 70.000 gevallen, en de 30.000 resterende vormen meestal het voorwerp van zware andere procedures.

U hebt gezegd dat het onaanvaardbaar is dat we met externe partners hebben moeten werken. Dat is het gevolg geweest van een vraag die me in dit parlement is gesteld. Die vraag heeft me genoopt mijn jas aan te doen, en met mijn medewerker de straat over te steken, van het Phoenix-gebouw naar het Boudewijngebouw. Daar zijn we op zoek gegaan naar de dienst Leegstandsheffingen. Met behulp van een vriendelijke bode heb ik die gevonden. Daar zaten nogal wat jonge mensen te werken. Zij zijn zo vriendelijk geweest wat kasten open te trekken voor mij. Daarin zaten tonnen met touwtjes bijeengebonden documenten geduwd. Ze waren nog niet eens geïnventariseerd, laat staan op andere manieren in kaart gebracht. Een berekening ter plaatse leerde me dat, als die 21 mensen die er werkten gemiddeld 17 tot 18 dossiers per dag oplosten, en in dat geval zouden de dossiers niet te moeilijk mogen zijn, er 5 jaar en 1 maand nodig zouden zijn om die dossiers af te handelen. Elk jaar opnieuw stuurde ik dus aanslagbiljetten naar mensen die een bezwaarschrift hadden ingediend, dat in

die kasten verstopt en ingepakt zat en niet geïnventariseerd was. Daardoor kreeg ik opnieuw 15.000 bezwaarschriften binnen. Dat was een onaanvaardbare situatie.

We hebben dan inderdaad een standstill ingevoerd, met de bedoeling dat de decreetgever ondertussen zou doen wat ik hoopte. Zeer recent heb ik ter zake nog eens een schot voor de boeg gegeven. Ik heb voorgesteld dat dit nog eens zou worden besproken tussen de diverse fracties, zodat er een akkoord uit de bus zou komen om dit voor eens en voor altijd aan te pakken. Er was sprake van een tsunami aan bezwaarschriften. Er is geen ander woord voor.

We zijn bij die bezwaarschriften gekomen tot eindbeslissingen, wat dan weer heeft geleid tot de volgende stap in de carrousel, namelijk 3.600 dossiers die voor de rechtbank worden aangevochten. Daarom heb ik gereageerd. Dit betekent immers dat die allemaal hier, in Brussel moeten worden behandeld door de rechtbank. Momenteel zijn er nog ongeveer 2.900 dossiers hangende bij de rechtbank. Ik heb niets tegen advocaten, maar we moeten het hun niet zo gemakkelijk maken.

Tijdens de commissievergadering heeft de heer Defever, celhoofd van het bevoegde agentschap VLABEL (Vlaamse Belastingdienst), zeer uitvoerig de verschillende problemen ter zake toegelicht. De voornaamste vraag is hoe we daarmee omgaan. Om te voorkomen dat we met het hervormde Leegstandsdecreet opnieuw in een scenario terechtkomen waarbij de Vlaamse Belastingdienst wordt bedolven onder de bezwaarschriften, heb ik mijn administratie vorig jaar gevraagd de nodige teksten voor te bereiden om de heffing op leegstaande en verwaarloosde woningen van het Vlaamse bestuursniveau te verwijderen. De tekst ter zake werd trouwens ingediend bij het opstellen van het programmadecreet, maar is toen niet geselecteerd door de meerderheid. Wat ons betreft, liggen die voorstellen echter op de tafel. Ik zoek alleen een politieke meerderheid om dit tot een goed einde te brengen.

Ik denk dat we daarmee een onderdeel van het regeerakkoord uitvoeren, en dat we voldoen aan de intenties van mevrouw Heeren, mevrouw Hostekint en vele anderen. We verhelpen zo ook aan de belangrijkste reden waarom de leegstandsheffing in het verleden misliep. Het hele proces, van de inventarisatie van het pand tot en met de gedwongen invordering van de heffing, kan immers slechts op één wijze ordentelijk verlopen, namelijk als dit de verantwoordelijkheid is van één bestuursniveau. Volgens mij hoort dit thuis op het gemeentelijke niveau. We beginnen morgen met een aantal gesprekken ter zake, in het kader van de ruimtelijke ordening. Ik hoop dat we hier zo spoedig mogelijk uit komen. Anders ben ik gedwongen in de tweede helft van het jaar opnieuw een batterij aan aan-

slagbiljetten te verzenden, met het gekende en voorspelbare gevolg.

Wat betreft de bonus waarvan sprake is in het regeerakkoord, moet ik eerlijk zeggen dat ik bij de onderhandelingen wel deel uitmaakte van de centrale stuurgroep en een aantal deelstuurgroepen met betrekking tot Financiën en Begroting, maar niet van de stuurgroep Wonen. Ik wou minister Keulen, die wel in die stuurgroep zat, daar even over interpellieren, maar die is wegens familiale omstandigheden niet bereikbaar. Ik blijf hierover dan ook aan de oppervlakte.

Die bonus kan verschillende vormen aannemen. Het kan bijvoorbeeld een logistieke ondersteuning zijn van het Vlaamse Gewest. Op dit ogenblik werken 21 mensen in die cel. Als we dat morgen afbouwen, kunnen we een aantal van die mensen als coaches ter beschikking stellen van de gemeenten. Het allerbelangrijkste is dat door de overheveling van de heffing naar het gemeentelijke niveau, de integrale opbrengst van de heffing aan de gemeenten toekomt. Nu heffen ze vaak enkel opcentiemen, of, nog erger, ze versturen een eigen aanslagbiljet, waardoor de burger helemaal het noorden verliest, omdat hij geconfronteerd wordt met twee aanslagbiljetten.

Ik geef één cijfer om u een idee te geven. De bruto opbrengst op kruissnelheid van de leegstandsheffing voor woningen was ongeveer 17 miljoen euro. Door de hoge kostprijs van de verwerking en de behandeling, houd je daar amper de helft van over. Als je dit desalniettemin op een ordentelijke manier op het gemeentelijke niveau kunt organiseren, winnen de gemeenten, en vooral de steden, een mooie bron van inkomsten.

In Vlaanderen zijn we er gelukkig allemaal van overtuigd dat dat beantwoordt aan een correct lokaal woonbeleid en dat we verkrotting en leegstand moreel niet meer kunnen aanvaarden. Er moeten natuurlijk wel nog uitzonderingen mogelijk zijn om billijkheidsredenen, niet in het minst voor mensen die al dan niet tijdelijk worden opgenomen in een rust- of verzorgingsinstelling.

U maakt een terecht onderscheid tussen de verschillende categorieën van geïnventariseerde panden. Er zijn drie inventarislijsten: de leegstaande panden, de verwaarloosde panden en de onbewoonbare of ongeschikte woningen. Een pand kan vanzelfsprekend op een of meerdere lijsten voorkomen.

De heffing op de derde categorie panden, met name de ongeschikte of onbewoonbare woningen, zou op Vlaams niveau kunnen blijven. Als men echter alles naar de gemeenten wil brengen, zal ik zeker niemand tegenhouden om dat te doen. Aan de andere kant is dit zeer omlijnd en vaststaand. Het is een goed uitgebouwde procedure, waarbij de gewestelijke administratie al van bij het begin betrokken is. Als men dat wenst, kan dat op

Vlaams niveau blijven. Als men echter de beleidskeuze wil maken om alles naar het gemeentelijke vlak te verschuiven, zal ik dat niet tegenhouden.

De Vlaamse gemeenten en steden vormen een heterogene groep. In kleinere gemeenten is het probleem van leegstand en verkrotting in ieder geval minder groot. Zeker in landelijk Vlaanderen zijn er gemeenten waar dit op een vrij natuurlijke manier aangepakt wordt. Er zijn natuurlijk ook andere gevallen, waar een drastische aanpak wenselijk is.

Ik stel vast dat een toenemend aantal Vlaamse gemeenten en steden een eigen heffing voor leegstaande panden opnieuw invoert om aldus krachtadig eigen accenten te kunnen leggen. Een aantal gemeenten hebben meteen zelf beslist om een leegstandsheffing in te voeren: Dendermonde, Oostende, Mechelen, Kortrijk, Boom, Leuven, Zwijndrecht, Opglabbeek, Oostkamp, en zo verder.

Het is logisch dat de uiteindelijke opbrengst van de eigen heffing aangewend kan worden als middel binnen de uitwerking van het lokale woonbeleid. Koken kost geld en hier worden de ingrediënten aangeleverd in het kader van een win-winsituatie.

Wat we echter moeten vermijden is dat de burger voor hetzelfde feit twee aanslagbiljetten ontvangt: een gemeentelijk en een Vlaams aanslagbiljet. Dat gebeurt vandaag. Dat is natuurlijk al te gek en het versterkt bij de burger de indruk dat het niet over een regulerende heffing zou gaan, maar over een loutere financieringsheffing die dient om de kas te spijzen. We moeten er alles aan doen om dit te voorkomen.

In zijn arrest van 7 december 2005 bevestigde het Arbitragehof dat de beslissing van het Vlaams Parlement om de inning van de leegstandsheffing gedurende twee jaar stil te leggen een terechte en gerechtvaardigde beslissing was. Het arrest zegt over de standstill: “Wat de gewestelijke heffing betreft, is de maatregel verantwoord, gelet op de talrijke bezwaarschriften waartoe die heffing aanleiding heeft gegeven en gelet op de administratieve moeilijkheden die de overheid bij de afhandeling van die bezwaarschriften heeft ondervonden. Door tijdelijk te vermijden dat nieuwe bezwaarschriften worden ingediend, verschaft de bestreden bepaling de overheid de tijd en de middelen om de hangende bezwaren af te handelen.” Dat was ook mijn motivatie om de standstill te verdedigen. Het Arbitragehof zegt dus dat we wel degelijk het recht hadden om dit te doen.

Het arrest gaat verder: “Bovendien vermocht de decreetgever redelijkerwijs te verhoppen dat de belastingplichtigen die voor de jaren 2002 en 2003 geen aanslag ontvangen, van de gelegenheid gebruik zouden

maken om de nodige stappen te ondernemen om uit de inventaris te worden geschrapt, waardoor zij ook in de toekomst niet langer bezwaarschriften zouden indienen.” Het Arbitragehof zegt enerzijds dat iedereen tijdens die standstill ook de kans had om niet stil te staan en aan de leegstand een oplossing te geven, waardoor de billijkheid van de beslissing van het Vlaams Parlement ook door het Arbitragehof werd aanvaard. Anderzijds oordeelde het Arbitragehof dat de gemeenten die opcentiemen heffen op de Vlaamse leegstandsheffing, gerechtvaardigde financiële verwachtingen mochten koesteren voor de jaren gedurende dewelke de standstill van toepassing was. Het arrest van het Arbitragehof op zich verplicht het Vlaamse Gewest niet tot het uitbetalen van compensaties of schadevergoedingen, daarvoor zouden de gemeenten zich tot de burgerlijke rechtbank moeten wenden.

We hebben in dit dossier al genoeg juridische procedures achter de rug. Het Vlaamse Gewest en de gemeenten zijn daarom rond de tafel gaan zitten. Mijn kabinet, dat van minister Keulen, de respectieve administraties en de vertegenwoordigers van de VVSG zijn rond de tafel gaan zitten en hebben het probleem bekeken. Getracht werd om een eenvormige formule uit te dokteren voor de berekening van een vergoeding voor iedere gemeente die voor de duur van de standstill opcentiemen had kunnen ontvangen.

Er is immers sprake van een dubbele redenering. Op het moment dat de standstill werd afgekondigd, kon de gemeente zelf een leegstandsheffing invoeren. Dat was het geval in de genoemde gemeenten. Het Arbitragehof is van mening dat er toch wel verwachtingen werden gecreëerd. Het ding wordt immers stilgelegd, maar de gemeenten heffen opcentiemen en bij mijn weten is honderd op nul nog altijd nul.

Uiteindelijk hebben we nogal wat discussies gevoerd met de VVSG en zijn we bij een vergoeding uitgekomen. Die vergoeding bevat twee bestanddelen: een compensatie voor de niet-ontvangen opcentiemen en een compensatie voor de niet-ontvangen administratieve kostenvergoeding waarop de gemeente krachtens het Leegstandsdecreet recht zou hebben gehad. Uiteindelijk werd een informeel akkoord bereikt over een berekeningsformule. Nogal wat gemeenten hadden immers de bindende termijnen die in het decreet vervat waren, niet gerespecteerd. In een aantal gevallen werden de aanmeldingen 1, 2 of 3 maanden te laat gedaan. In de fiscale wetgeving betekent het overschrijden van een termijn bijna het verval van het recht op iets. We hebben een compromis bereikt en een berekeningsformule bedacht waarin iedereen werd opgenomen. We willen immers nieuwe juridische conflicten voorkomen. De Vlaamse Regering heeft zich bereid verklaard om bij de budgetcontrole een bedrag van ongeveer 9 miljoen euro te reserveren voor het uitbetalen van compensaties aan de betrokken gemeenten.

Ik wil er uw aandacht op vestigen dat deze beslissing van de Vlaamse Regering voorwaardelijk is. We hebben aan de VVSG gevraagd om een protocolovereenkomst te ondertekenen waarin de bereikte dading wordt vastgelegd. We vragen via de VVSG het engagement van de Vlaamse steden en gemeenten om zich, na het afsluiten van het protocol, niet opnieuw tot de rechtbank te wenden met het oog op het bekomen van een eventuele bijkomende schadevergoeding. We willen met andere woorden een ondeelbare dading waardoor we in volle loyaliteit, samen met onze partners, een streep kunnen trekken onder deze discussie.

Momenteel organiseert de VVSG een bevraging bij haar leden. Ik hoop dat we dit hoofdstuk spoedig op een billijke manier kunnen afsluiten. De conclusie die vorig jaar in de commissie voor Wonen gold, kan met nog meer kracht door de commissie voor Financiën en Begroting worden onderschreven.

De voorzitter: Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren: Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, ik begin even met het laatste: de standstill. In 2004 heb ik vanuit onze fractie al gewezen op de mogelijke problemen in verband met de opcentiemen. Ik zat toen weliswaar op een andere stoel in dit parlement en heb toen gevraagd naar de opcentiemen. De beslissing werd genomen. Het zij zo. Ik ben in elk geval tevreden dat in de middelen wordt voorzien. Misschien is het interessant om eens te vertellen op welke basis het bedrag van 9 miljoen euro werd berekend. Ik veronderstel dat dat gebeurde op basis van de claims van de verschillende gemeenten.

U zegt dat de totale leegstandsheffing in het verleden 17 miljoen euro heeft opgebracht. Het sop is de kool dus niet waard. Het was wel een belasting, maar omdat er zoveel kosten waren bij de verwerking, bracht die belasting heel weinig op. Ik verwijt u niet dat de noden zo groot waren dat er op een bepaald ogenblik een beroep werd gedaan op de privésector. Ik heb daarmee alleen willen aantonen dat we wel erg in de penarie zaten.

De belasting op leegstand en verkrotting is echter nooit een middel geweest om belastingen te genereren. Het was een middel op aan woonbeleid te doen. Ik keer even terug naar de ontstaansgeschiedenis van de leegstandsheffing. De middelen van de leegstandsheffing moesten in het Sociaal Impulsfonds terecht komen, want het was de bedoeling om een stevig beleid te ontwikkelen.

Ik geloof in de heffing. Ik geloof dat we via de heffing aan woonbeleid kunnen doen en kankerplekken kunnen wegwerken, niet alleen in de steden, maar ook in kleine plattelandsgemeenten. Ik kan me goed inbeelden dat dergelijke plekken meer voorkomen in steden, maar ik

woon in een plattelandsregio en ook daar hebben we vaak te maken met leegstand en verkrotting en met de gevolgen ervan voor de omgeving.

We mogen het kind niet met het badwater weggoien. Ik blijf erbij dat voor de leegstandsheffing het gemeentelijke niveau het beste niveau zou zijn. Als er gemeenten zijn die hun verantwoordelijkheid echter niet nemen, dan moet het gewest in hun plaats treden. Het is niet omdat het systeem grote mankementen heeft gehad, dat het middel niet goed was.

De voorbije jaren zijn we niet geslaagd in het transparanter maken van dat middel. Gelukkig zijn er gemeenten die zich ter zake inzetten, maar er zullen ook wel gemeenten zijn die proberen om alles naar een volgende legislatuur door te schuiven. Het is daarom belangrijk dat we op het gewestelijke niveau over een kader blijven beschikken dat transparant is en waarmee we kort op de bal kunnen spelen.

De voorzitter: Mevrouw Hostekint heeft het woord.

Mevrouw Michèle Hostekint: Ik heb een gelijkaardige opmerking als mevrouw Heeren. Mijnheer de minister, ik heb u daarnet horen zeggen dat een dergelijke heffing een mooie opbrengst kan betekenen voor de gemeenten. Het is echter niet de bedoeling rijk te worden van die belasting. Integendeel, het is de bedoeling dat dit een sturende heffing is, en dat er op termijn zo weinig mogelijk inkomsten worden gehaald uit die heffing. We streven hiermee naar zo weinig mogelijk verkrotting en leegstand en niet naar het halen van zoveel mogelijk geld daaruit. Ons streven is verkrotting te vermijden, omdat we het maatschappelijk onverantwoord vinden en we bekommerd zijn over de leefbaarheid in de steden en gemeenten.

Ik volg mevrouw Heeren als ze stelt dat de gemeenten het best geplaatst zijn om die heffing door te voeren, maar eveneens pleit voor het vastleggen van een aantal minimale gewestelijke voorwaarden, zodat er een kader is, mochten gemeenten tekortschieten ter zake.

De voorzitter: De heer Boutsen heeft het woord.

De heer Thieu Boutsen: Mijnheer de minister, ik heb u, zij het niet in die bewoordingen, horen verklaren dat de leegstandsheffing een pestbelasting is. Het komt erop neer dat de inning meer kosten met zich meebrengt dan ze opbrengt. Ik heb u ook letterlijk horen verklaren dat dit een platte financieringsheffing is, een heffing om de kas te spijzen. Ik kan u daarin bijtreden. Daarom hoop ik dat u het nodige zult doen om deze pestbelasting zo snel mogelijk af te schaffen.

De voorzitter: De heer Gabriëls heeft het woord.

De heer Jaak Gabriëls: Mijnheer Boutsen, ik hoef uiteraard niet in de plaats van de minister te spreken, maar dat

heeft hij niet gezegd. Wel is het zo dat dit wordt ervaren als een pestbelasting als die tweemaal wordt geïnd.

De minister heeft perfect geschetst wat we eigenlijk allemaal hebben zien aankomen, en dan vooral diegenen in de gemeenten die deze belasting al hadden. Ik vind de beslissing van minister Demeester van 1996 om dit te centraliseren op Vlaams niveau een kroniek van een aangekondigde chaos. Dat dit hierop zou uitdraaien, viel op voorhand te voorspellen. Dit was immers een gevoelig onderwerp, dat uitsluitend op gemeentelijk niveau tot een goed einde kon worden gebracht. Nu keert men terug naar die logica, en gelukkig maar. Ik vind niet dat we de vergissing moeten begaan om op Vlaams niveau ter zake ook nog iets overeind te houden. Laat deze bevoegdheid integraal naar de gemeenten teruggaan. De gemeenten kennen ook sociale druk. In elke gemeente zullen er actiecomités ontstaan, indien ze gemeenten daar niets aan doen. Ik vind het van paternalisme getuigen te zeggen dat sommige gemeenten dat misschien niet zullen doen.

Mevrouw Heeren, het is uw recht niet om daar nu zo over te oordelen, als lid van het Vlaams Parlement. We moeten eerst aan de hand van de feiten zien of dit het geval is. Van de huidige werkwijze is bewezen dat ze chaotisch is en niet wordt geaccepteerd door de bevolking. Als we deze bevoegdheid teruggeven aan de gemeenten, kan er misschien een goede oplossing uit de bus komen, waarbij iedereen zijn verantwoordelijkheid moet opnemen. Dat lijkt me de enige mogelijke oplossing. Ik wil geen tussenoplossingen, die ons opnieuw opzadelen met ingewikkelde procedures, waaruit niemand wijs wordt.

De voorzitter: Minister Van Mechelen heeft het woord.

Minister Dirk Van Mechelen: Mijnheer Boutsen, uit het verslag zal blijken wat ik heb gezegd. Dit is voor mij géén pestbelasting. Zoals mevrouw Hostekint en mevrouw Heeren hebben gesteld, gaat het over een regulerende heffing. Alleen heb ik gezegd, en de heer Gabriëls heeft dat goed begrepen, dat een burger die twee aanslagbiljetten voor hetzelfde in zijn bus krijgt, dat beschouwt als een financieringsinstrument. Dat heb ik gezegd. U moet mijn woorden niet verdraaien.

Voor mij blijkt duidelijk, uit het verslag van de commissie voor Wonen van vorig jaar en uit dit debat, dat we nu gewoon die knoop moeten doorhakken. Er moet alleen een garantie komen dat de gemeenten zich verplicht voelen deze heffing in te stellen. Ik heb voor minister Keulen ter zake een paar interessante ideeën.

De voorzitter: Het incident is gesloten.

