



Vlaams  
Parlement

stuk **1811** (2012-2013) – Nr. 2  
ingediend op 12 december 2012 (2012-2013)

## Ontwerp van decreet

tot wijziging van artikel 257, 258 en 376  
van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992  
en artikel 7 van het decreet van 23 mei 2008  
houdende bepalingen tot begeleiding  
van de aanpassing van de begroting 2008,  
wat de vermindering van de onroerende voorheffing  
voor energiezuinige gebouwen betreft

## Verslag

namens de Commissie voor Algemeen Beleid, Financiën en Begroting  
uitgebracht door de heer Ward Kennes

*Samenstelling van de commissie:*

*Voorzitter:* de heer Eric Van Rompuy.

*Vaste leden:*

de heer Ward Kennes, mevrouw Griet Smaers, de heren Koen Van den Heuvel, Eric Van Rompuy;  
de heren Felix Strackx, Erik Tack, Christian Verougstraete;  
de heren Dirk Van Mechelen, Sas van Rouveroi;  
de heren Ludo Sannen, Bart Van Malderen;  
de heren Matthias Diependaele, Kris Van Dijk;  
de heer Lode Vereeck;  
de heer Filip Watteuw.

*Plaatsvervangers:*

de heren Dirk de Kort, Jan Durnez, Johan Sauwens;  
de heer Joris Van Hauthem, mevrouw Linda Vissers, de heer Wim Wienen;  
de heren Marino Keulen, Bart Tommelein;  
de heren Patrick Janssens, Bart Martens;  
de heren Marc Hendrickx, Jan Peumans;  
de heer Ivan Sabbe;  
de heer Bart Caron.

Stukken in het dossier:

**1811** (2012-2013) – Nr. 1: Ontwerp van decreet

De Commissie voor Algemeen Beleid, Financiën en Begroting behandelde op 11 december 2012 het ontwerp van decreet tot wijziging van artikel 257, 258 en 376 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992 en artikel 7 van het decreet van 23 mei 2008 houdende bepalingen tot begeleiding van de aanpassing van de begroting 2008, wat de vermindering van de onroerende voorheffing voor energiezuinige gebouwen betreft (*Parl. St.* VI.Parl. 2012-13, nr. 1811/1).

### **1. Toelichting door de heer Philippe Muyters, Vlaams minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport**

Voor woningen die qua energie verder gaan dan wat wettelijk is bepaald, werd in 2008 in een extra stimulans voorzien, licht de heer *Philippe Muyters*, Vlaams minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport toe. Dat gebeurt in de vorm van een vermindering van de onroerende voorheffing, ten belope van 20 of 40 procent naargelang van het gehaalde E-peil en dat gedurende 10 jaar.

Het ontwerp tot wijziging van die bepaling is een gevolg van onder meer het feit dat de wettelijk vooropgestelde E-peilen de facto dalen. Energiezuiniger bouwen wordt derhalve wettelijk noodzakelijk en kan geen extra stimuli genieten. Om nog voor subsidie in aanmerking te komen, zullen andere, lagere E-peilen gehaald moeten worden.

Door de steun meer en anders te concentreren, met name met percentages die gaan van 50 en 100 procent over vijf jaar, wil de overheid ervoor zorgen dat de stimulans efficiënter wordt benut. Eerder werd van de vermindering van de onroerende voorheffing zeer weinig gebruik gemaakt.

Het ogenblik waarop de woning in gebruik wordt genomen, telt vooralsnog als punt waarop het energiepeil beter moet zijn dan wettelijk voorzien. Het ontwerp van decreet heeft tot doel zekerheid te bieden aan wie wil bouwen. Daartoe wordt het moment van de aanvraag voor de vergunning als ankerpunt voor de vermindering ingeschreven. De subsidie is daarmee gegarandeerd, ook bij uitstel of bij vertraging van de bouwwerken. Het voordeel wordt ook automatisch toegekend en hoeft niet aangevraagd te worden.

De SERV en de Minaraad stelden vragen bij de effectiviteit van de maatregel en gingen in hun advies uit van wat er als kost gebudgetteerd was ten opzichte van de verbetering in energie-efficiëntie. De gebudgetteerde kost bedroeg 3 miljoen euro tegenover een werkelijke kost van 124.000 euro. Bij projectie van die werkelijke kost op wat er bereikt wordt, kan van een effectieve maatregel gesproken worden. De verhouding tussen budget en werkelijke kost reikt meteen nog een argument aan voor de verschuiving in de stimulans en moet de onderbenutting helpen opheffen.

In het kader van de compensatie van lokale besturen voor de gedeerde inkomsten, meldt de minister dat de maatregel voor 100 procent gecompenseerd blijft.

Door de termijn van de stimulans te verkorten en de percentages te verhogen, moeten meer mensen ertoe aangezet worden de alsmaar grotere kost voor energiebesparende maatregelen alsnog te doen, omdat de uitgave dan een element in de stimulans wordt.

### **2. Algemene bespreking**

De heer *Filip Watteuw* kan niet om een aantal ernstige kritieken van onder meer de SERV en de Minaraad heen inzake efficiëntie, effectiviteit en rechtvaardigheid. Hij krijgt daarop geen antwoord. Er zijn, behalve het inbrengen van de term ‘wooneenheden’, geen

wijzigingen aan het voorontwerp aangebracht. Kwam dat voorontwerp dan al tegemoet aan de kritieken? Of legt de minister de adviezen naast zich neer?

De heer *Dirk Van Mechelen* herinnert aan de discussie over de 100 procentcompensatie aan de lokale besturen bij het initiële decreet. Als er meer opcentiemen worden aange-rekend over het kadastraal inkomen, dan moet de Vlaamse belastingbetaler ook meer compenseren. Aangezien het doel de 100 procentcompensatie is en het om een minderheid gaat, meent het lid dat men over de kritiek van beide instanties heen kan stappen. Het lijkt hem terecht te opteren voor behoud van het bestaande systeem.

Wel correct lijkt de heer Van Mechelen de vraag van de SERV en de Minaraad om het systeem niet alleen van toepassing te maken op nieuwbouw en casco-verbouwing, maar ook ten aanzien van grondige renovatiewerken. Het lijkt de heer Van Mechelen wel complex om daarvoor een concrete regeling te treffen.

Het grote knelpunt van de maatregel van 2008 lijkt het lid dat de kosten niet meteen tegen de baten opwegen. Voor de vrij hoge kostprijs van energiebesparende maatregelen vormt volgens hem niet de vermindering van de onroerende voorheffing de compensatie, maar wel de lagere energiefactuur die eruit volgt. De keuze van architect wordt er wel door beperkt, omdat wie met grote glaspartijen werkt, ab initio het E-peil niet haalt. De heer Van Mechelen vraagt zich af of het doel dan de middelen heiligt.

Wie meer investeert in een woning door middel van zware energie-investeringen, krijgt uiteindelijk wel te maken met een hoger kadastraal inkomen. Dat holt de hele vooropgestelde maatregel uit, stelt het lid. De jaren dat men een vermindering geniet op de onroerende voorheffing, resulteert zo in levenslang hogere opcentiemen op het kadastraal inkomen. Het lijkt de heer Van Mechelen zinvol ter zake overleg op te starten met de Federale Rege-ring om eventueel die kost te neutraliseren in de vastlegging van het kadastraal inkomen.

De heer *Felix Strackx* ziet een tegenstelling in het relaas van de minister. Enerzijds acht de minister de aanpassing noodzakelijk door de steeds strenger wordende normen. In die zin lijkt de verkorte termijn van vijf jaar het lid een goede zaak. Anderzijds wil de minister de subsidie al toekennen bij aanvraag van de vergunning. De werken kunnen dan nog een hele tijd uitgesteld worden, waardoor die normen tegen afwerking van het gebouw alweer sterk veranderd kunnen zijn.

De heer *Ward Kennes* vindt de compensatie voor de lokale besturen een goede zaak. Het gezamenlijk advies van de SERV en de Minaraad blijkt aan te dringen op de voortzetting van het alternatievenonderzoek. Daarop wil het lid in het licht van de vermelde effectiviteit, efficiëntie en rechtvaardigheid alsnog de nadruk leggen. De VOV-regeling zou in vergelijking met de middelen in het bestaande gebouwenpark op korte termijn niet zo kostenefficiënt zijn, en zelfs gemiddeld twaalf keer minder efficiënt dan premies van de netbeheerders.

Bij de heer *Bart Van Malderen* ligt vooral de term ‘rechtvaardigheid’ gevoelig. Als gevolg van de lokale autonomie doen zich verschillen voor tussen de verschillende steden en gemeenten, merken de SERV en de Minaraad op. Het neutraliseren van de maatregel ten opzichte van de lokale besturen, lijkt het lid derhalve van wezenlijk belang. Naast de aanvullende personenbelasting, droogvallende dividenden en opcentiemen op onroerende voorheffing, maakt dat een belangrijk deel uit van de financiering en de fiscale autonomie van de gemeenten. Pleiten voor nivellering onzegt volgens het lid de gemeenten een middel om beleid te voeren. Op lokaal niveau kan evenwel een specifiek fiscaal beleid ontwik-

keld worden op maat van de omstandigheden in de gemeente en in functie van het eigen patrimonium.

Grondige renovatie stimuleren is een mooi principe, maar er is al een vrij ruim stimuleringsbeleid voorhanden, meent het lid. Het ontwerp van decreet richt zich veeleer op pioniers die bovenop de wettelijke normen meer doen.

De negatieve impact op het kadastraal inkomen van energie-investeringen, geldt voor alle waardevermeerderende ingrepen, voert de heer Van Malderen aan. Hij ziet zeker het nut van een debat over het kadastraal inkomen op zichzelf, al gaat dat veel verder.

Minister *Philippe Muyters* legt uit dat de SERV ervan uitging dat met een – volledig benut – budget van 3 miljoen euro een effectief resultaat was bereikt van 24 gigawattuur in 2010. Dat is echter bereikt met 124.000 euro. Dat verandert het beeld van de effectiviteit.

Het systeem van de 100 procentcompensatie voor lokale besturen moet behouden blijven, beaamt de minister. De filosofie van 2008 wordt aangehouden voor de nieuwbouw. Bij grondige renovatie is er al het voordeel van 6 procent btw in plaats van 21 procent. Daarbij komt nog de Vlaamse renovatiepremie. Zowel de distributienetbeheerders als de gemeenten voorzien vaak nog in eigen premies voor dergelijke investeringen.

De extra stimulans kan de balans bij een kosten-batenvergelijking in bepaalde gevallen mogelijk net in het voordeel van de extra investeringen doen omslaan, verzekert de minister. De energiefactuur heeft ook een effect, zij het over meer jaren gespreid. De naar vijf jaar verkorte termijn moet ter zake ook soelaas bieden.

Ook de minister vindt het zorgwekkend dat energie-investeringen die gestimuleerd worden door Vlaanderen, resulteren in een hoger kadastraal inkomen. Hij neemt dat punt mee.

Het lijkt de minister niet meer dan redelijk dat iemand die zich bij aanvraag van een bouwvergunning engageert tot energie-investeringen die ondersteund worden, ook een verworven recht op die subsidies krijgt. Bouwwerken kunnen immers door allerlei omstandigheden buiten de wil van de bouwheer om vertraging oplopen. Die laatste hoeft niet op te draaien voor de intussen evoluerende energienormen. De beloning om verder te gaan dan de vigerende normen bij aanvraag, blijft gerechtvaardigd.

Het geheel van maatregelen die betrekking hebben op het E-peil zou aan een evaluatie onderworpen worden, heeft minister Van den Bossche gemeld. Dat moet een duidelijk beeld bieden.

Het voorliggende ontwerp van decreet moet de terechte maatregel uit 2008 bevestigen en directer maken.

### **3. Artikelsgewijze bespreking en stemming**

Artikel 1 tot en met 7

De artikelen 1 tot en met 7 worden zonder opmerkingen aangenomen met 9 stemmen bij 5 onthoudingen.

#### **4. Eindstemming**

Ter stemming gelegd, wordt het ontwerp van decreet tot wijziging van artikel 257, 258 en 376 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992 en artikel 7 van het decreet van 23 mei 2008 houdende bepalingen tot begeleiding van de aanpassing van de begroting 2008, wat de vermindering van de onroerende voorheffing voor energiezuinige gebouwen betreft (*Parl.St.* VI.Parl. 2012-13, nr. 1811/1) unaniem aangenomen met 9 stemmen bij 5 onthoudingen.

Eric VAN ROMPUY,  
voorzitter

Ward KENNES,  
verslaggever

**Gebruikte afkortingen**

|          |                                                                  |
|----------|------------------------------------------------------------------|
| btw      | belasting over de toegevoegde waarde                             |
| Minaraad | Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen                             |
| SERV     | Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen                          |
| VOV      | verminderde onroerende voorheffing voor energiezuinige nieuwbouw |