



Vlaams
Parlement

stuk **2037** (2012-2013) – Nr. 2
ingediend op 8 juli 2013 (2012-2013)

Aanbeveling

van de Vlaamse Ombudsdienst

over de krotbelasting

Gedachtewisseling

Verslag

namens de Verenigde Commissies voor Algemeen Beleid,
Financiën en Begroting en voor Woonbeleid, Stedelijk Beleid en Energie
uitgebracht door de heren Veli Yüksel en Sas van Rouveroij

Samenstelling van de Commissie voor Algemeen Beleid, Financiën en Begroting:

Voorzitter: de heer Eric Van Rompuy.

Vaste leden:

de heer Dirk de Kort, 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 Piet De Bruyn, Matthias Diependaele;
de heer Lode Vereeck;
mevrouw Elisabeth Meuleman.

Plaatsvervangers:

de heren Jan Durnez, Ward Kennes, Johan Sauwens, Peter Van Rompuy;
de heer Joris Van Hauthem, mevrouw Linda Vissers, de heer Wim Wienen;
de heren Marino Keulen, Bart Tommelein;
de heer Patrick Janssens, mevrouw Güler Turan;
de heren Marc Hendrickx, Jan Peumans;
de heer Ivan Sabbe;
de heer Bart Caron.

Samenstelling van de Commissie voor Woonbeleid, Stedelijk Beleid en Energie:

Voorzitter: de heer Jan Penris.

Vaste leden:

de dames Caroline Bastiaens, Griet Coppé, Veerle Heeren, de heer Veli Yüksel;
de heer Jan Penris, mevrouw Marleen Van den Eynde, de heer Wim Wienen;
de dames Mercedes Van Volcem, Khadija Zamouri;
mevrouw Else De Wachter, de heer Bart Martens;
de heer Marc Hendrickx, mevrouw Liesbeth Homans;
mevrouw Patricia De Waele;
mevrouw Mieke Vogels.

Plaatsvervangers:

de heer Robrecht Bothuyne, mevrouw Sonja Claes, de heer Dirk de Kort, mevrouw Valerie Taeldeman;
de heer Frank Creyelman, mevrouw Katleen Martens, de heer Christian Verougstraete;
de dames Irina De Knop, Vera Van der Borgh;
mevrouw Michèle Hostekint, de heer Patrick Janssens;
de heer Bart De Wever, mevrouw Goedele Vermeiren;
de heer Peter Reekmans;
de heer Hermes Sanctorum.

Stukken in het dossier:

2037 (2012-2013) – Nr. 1: Aanbeveling Vlaamse Ombudsdienst + Addendum

INHOUD

I. Inleidende uiteenzetting door de heer Bart Weekers, Vlaams ombudsman	4
II. Bespreking	6
1. Tussenkomen van de leden	6
2. Antwoorden en replieken	9
Bijlage: PowerPointpresentatie in verband met de krot-, leegstand- en bedrijfsruimtenbelasting	11

Op 30 april 2013 formuleerde de Vlaamse ombudsman een aanbeveling over de krotbelasting. Bij brief van dezelfde datum verzocht hij om – conform artikel 19 van het decreet van 7 juli 1998 houdende instelling van de Vlaamse Ombudsdienst – hierover gehoord te worden in de Commissie voor Algemeen Beleid, Financiën en Begroting en in de Commissie voor Woonbeleid, Stedelijk Beleid en Energie. Het verzoek werd gericht aan de voorzitter van het Vlaams Parlement die de voorzitters van de beide betrokken commissies hiervan in kennis bracht bij brief van 8 mei 2013.

Conform artikel 102 van het Reglement verzocht de ombudsman ondertussen op 7 mei 2013 ook om deze aanbeveling rond te delen als parlementair stuk. De aanbeveling in kwestie werd gedrukt als *Parl. St.* Vl.Parl. 2012-13, nr. 2037/1. Het stuk werd ter behandeling toegewezen aan de Commissie voor Algemeen Beleid, Financiën en Begroting.

Na overleg tussen de voorzitters van de respectieve commissies werd besloten om in te gaan op het verzoek van de ombudsman om hierover in verenigde commissies te vergaderen. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 24 van het Reglement werd hiervoor bij brief van 23 mei 2013 toestemming gevraagd aan het Uitgebreid Bureau, dat op 3 juni 2013 zijn goedkeuring hechtte aan het voorstel voor deze gedachtewisseling in verenigde commissies. Eveneens conform het genoemde reglementsartikel werd de verenigde commissie voorgezeten door de heer Eric Van Rompuyl, die van de beide voorzitters de langste staat van dienst heeft.

Tijdens de commissiebijeenkomst van dinsdag 18 juni 2013 – de eerst mogelijke datum na afloop van de werkzaamheden rond de begrotingscontrole 2013 – verschaftte de heer Bart Weekers, Vlaams ombudsman, bijgestaan door mevrouw Annemarie Hanselaer, onderzoeker bij de Vlaamse Ombudsdienst, toelichting bij zijn aanbeveling over de krotbelasting. Hij maakte hierbij gebruik van een PowerPointpresentatie, waarin de problematiek summier gevisualiseerd werd in enkele schema's. Deze presentatie is terug te vinden als bijlage bij dit verslag.

I. INLEIDENDE UITEENZETTING DOOR DE HEER BART WEEKERS, VLAAMS OMBUDSMAN

De materie die het voorwerp uitmaakt van de voorliggende aanbeveling is volgens heer *Bart Weekers*, Vlaams ombudsman, behoorlijk technisch. Het is ook niet altijd makkelijk om de verschillende begrippen goed van elkaar te onderscheiden. Een aantal termen zoals krotbelasting, leegstandbelasting en lokale bedrijfsruimtenbelasting liggen weliswaar gemakkelijk in de mond, maar dekken soms zeer uiteenlopende situaties. Om een en ander wat inzichtelijker te maken heeft de Vlaamse Ombudsdienst geprobeerd de zaak te vatten in enkele schema's (zie bijlage). De krotbelasting wordt lokaal en Vlaams aangerekend (schema A). Het gaat daarbij over gewone woningen die verkrot kunnen zijn. Een andere belastingcategorie is de leegstandbelasting (schema B). Dit betreft leegstaande woningen. Er is daar maar één overheid, de lokale, die belastingen kan heffen. Leegstand en verkrotting vallen dus niet noodzakelijk samen, waardoor ze ook elk onder een ander regime vallen. Er is een nog derde categorie van belastingen, die van de bedrijfsruimten, die hetzij verkrot zijn, hetzij leegstaan. Zowel de lokale overheden als de Vlaamse overheid kunnen dan belastingen heffen. De situatie is dus tamelijk ingewikkeld.

Er komen daarover dan ook al een hele periode klachten binnen. In het recentste jaarverslag van de Vlaamse Ombudsdienst over 2012 (*Parl. St.* Vl.Parl. 2012-13, nr. 41/1) werden nog voorbeelden aangehaald van mensen die in verwarring zijn over aanslagen van zowel de lokale als de Vlaamse overheid. Als verweer moest men dan soms twee keer een ondertussen verkregen bouwvergunning voorleggen. Gelijktijdig was er een zaak – overigens de concrete aanleiding voor de voorliggende aanbeveling – van iemand die een torenhoog bedrag van 35.000 euro verschuldigd was. Het Hof van Cassatie deed midden 2012 een uitspraak over het principe van de dubbele belasting en het kadastraal inkomen als cri-

terium om die belasting te heffen. Een kwestie waarover al jaren discussie bestond. Het arrest stelde dat het niet vanzelfsprekend was dat lokale besturen hun lokale belasting via opcentiemen op de Vlaamse belasting aanrekenen. Deze kwestie is in het najaar van 2012 reeds aan de orde geweest in de Commissie voor Algemeen Beleid, Financiën en Begroting, via vragen om uitleg. Opvallend was de aandacht vanwege het beleid voor een oplossing naar de toekomst toe. Zulks bleek al uit het antwoord van de minister op de genoemde vragen om uitleg. In de notulen van de federale ministerraad van 7 juni 2013 kan men lezen dat ook daar stappen worden genomen om dit op te lossen. Er is een voorontwerp van wet, dat tegemoet komt aan het bezwaar geopperd door het Hof van Cassatie.

Als ombudsman acht de heer Weekers het een goede zaak dat er naar een oplossing toe wordt gewerkt voor wat de toekomst betreft. Maar de praxis heeft hem geleerd dat men ook aandacht moet hebben voor het heden en het verleden. Iemand die op vandaag geconfronteerd wordt met leegstand- en krotbelastingen, vraagt zich af wat de weerslag is op zijn dossier. De ombudsman heeft weliswaar nog geen volledig zicht op de temporele verwerking van het genoemde cassatiearrest, maar hij verwacht niet dat de federale overheid het probleem met terugwerkende kracht gaat oplossen. In april 2013 heeft hij samen met de Vlaamse Belastingdienst (VLABEL) vastgesteld dat het niet vanzelfsprekend is om na het arrest van het Hof van Cassatie belastingen te blijven innen via opcentiemen op het kadastraal inkomen. De ombudsman oordeelde dat de Vlaamse overheid die op de hoogte is van een onwettige belasting (ze heeft geen rechtsgrond meer) die niet mag blijven innen. Ook VLABEL trad dit standpunt bij en beloofde om te stoppen met het innen van onwettige belastingen. Dat is ook gebeurd. Die belastingheffing is opgeschort.

Als ombudsman vindt hij dat de overheid hier nog actiever mee kan omgaan dan thans gebeurt. Het zou nog over een vijftigtal gemeenten gaan. Door reeds uitgevoerde inningen – op datum van 31 maart en 31 december – zijn een 1000 tot 2000 belastingplichtigen getroffen. Slechts één verzoeker, die op de hoogte was van de beslissing van Cassatie en van de met VLABEL gemaakte afspraak, kreeg na een schriftelijk verzoek zijn onterecht betaalde belastingen terugbetaald. Er zijn een aantal mensen in dezelfde omstandigheden die daar niet van op de hoogte zijn en die insgelijks onverschuldigde belastingen hebben betaald. Hij is er zich ook van bewust dat men met krot- en leegstandbelastingen een hinderlijk fenomeen wil bestrijden en dat deze dus ook terecht worden geïnd. Daarbij zijn er echter wel spelregels die moeten worden gerespecteerd. Voor ten onrechte gevorderde belastingen zou er meer moeten kunnen geregeld worden dan nu het geval is met de terugbetaling van die ene belastingplichtige. Het zou een mooi gebaar van de overheid zijn als men actief omgaat met de gekende belastingplichtigen waarvan men weet dat zij belastingen betalen die zich door het cassatiearrest in de schemerzone van onwettigheid bevinden.

In dit dossier gaat het overigens niet enkel over de techniciteit van het gegeven, of zelfs maar over het oplossen van dat ene concrete geval. De ombudsman geeft aan dat de burgers de indruk krijgen dat zij tweemaal belast worden voor hetzelfde. Juridisch is dat weliswaar niet zo. Hij is van mening dat dit een belasting is waarvan de overheid moet hopen dat die op termijn niets opbrengt, omdat er geen krotwoningen en geen leegstand meer zijn. Het door de twee overheden, los van elkaar gevoerde beleid, toont aan dat ze onvoldoende zicht hebben op de noodzakelijke sturing om tot die nulopbrengst te komen. Vanuit zijn functie als ombudsman, stelt hij dan ook voor om hierover na te denken. Hij heeft een voorkeurmodel. Dit is zoals het model van de leegstand (schema B) waarbij men de lokale autonomie laat spelen en het aan de gemeenten overlaat om te bepalen hoezeer men de betrokkenen wil treffen met een heffing. Als Vlaamse overheid houdt men dan een stok achter de deur om die gemeenten die duidelijk niet voldoen aan de criteria voor de bestrijding van verkrotting, te ‘overrulen’ met een eigen belasting. Hij beveelt dit ook aan voor de krotbelasting. Dit systeem is in het verleden al eens eerder van toepassing geweest. Het werd toen geen succes. Dat is op zich echter geen argument om dit – in de huidige

stand van zaken – niet te herbekijken. Ten gevolge van het cassatiearrest hebben nogal wat gemeenten de voorbije maanden uit voorzichtigheid voor een eigen reglement gekozen. Dit betekent in de praktijk vaak dat men met twee belastingadministraties naar de mensen stapt. In zijn rapport heeft de ombudsman de techniek van de opcentiemen (waar hij dus niet per definitie tegen is) een ‘duozittechniek’ genoemd. Dit maakt het voor de mensen gemakkelijker omdat ze dan maar één belastingformulier ontvangen en maar met een enkele administratie moeten communiceren. Als voor deze techniek wordt gekozen, wat voor kleinere gemeentelijke administraties alleszins stukken makkelijker is, moet men wel oog blijven hebben voor het doel van deze belasting.

In zijn verslag zijn hierover een viertal bedenkingen opgenomen. Uit ervaring weet hij dat mensen soms door een pijnlijke of banale reden, zoals een conflict met hun huurder, op de lijst zijn beland en daardoor onderworpen worden aan de belasting. Het betreft hier duidelijk niet het soort belasting waarvan de overheid kan aantonen dat elke verkrotting of leegstand er onder valt, dat dus alle betrokkenen consequent door deze belasting worden gevat. Wel is er sprake van een inhaaloperatie. Die ongelijke toepassing en behandeling kan gewoon de visu in het straatbeeld worden vastgesteld.

Mensen worden ook verrast door de hoogte van het bedrag. Eerst wordt men op de hoogte gebracht dat men op leegstandlijst wordt geplaatst. Niemand geeft van bij het begin van de procedure aan dat het bedrag kan oplopen. Het kan ook van twee overheden komen. Er is daar nood aan betere en vroegere communicatie. Een daaruit voortvloeiend voorstel is ook om ‘de teller op nul te zetten’. Er zijn momenteel regels die de overheid toelaten het bedrag te laten oplopen. Er kan evenwel ook gepleit worden voor een regeling die toelaat ‘de teller op nul te zetten’ om de verkrotting aan te pakken bij de aankoop van een huis.

De problematiek van de hoofdelijkheid bij de inning werd insgelijks al eerder aangekaart. In het verleden viel het mogelijks niet te vermijden dat de belasting in haar geheel geïnd werd bij één van de betrokken mede-eigenaars. Maar met de huidige technologische mogelijkheden moet het mogelijk zijn om belastingen te innen in verhouding tot iemands aandeel in een goed.

II. BESPREKING

1. Tussenkomen van de leden

De heer *Sas van Rouveroy* vindt het fenomeen van de leegstand, verkrotting en de bestrijding ervan belangrijk. Hij had hierover graag de bevoegde ministers Muyters en Van den Bossche ondervraagd. De probleemschets en de voorstellen van de ombudsman moeten immers met die ministers worden besproken. Ondanks de inspanningen van de commissievoorzitter zijn zij echter niet aanwezig. Deze gedachtewisseling is dus voor een stuk geamputeerd. Hij ziet zich genoodzaakt het debat te voeren via vragen om uitleg in de commissies Financiën, Wonen en desgevallend ook Binnenlands Bestuur.

De heer van Rouveroy verwijst naar het – ook reeds door de ombudsman aangehaalde – antwoord van minister Muyters op diens vraag om uitleg, waarin werd aangegeven dat een van de oplossingen voor het remediëren aan de impact van het arrest van Hof van Cassatie van mei 2012 kon bestaan in de wijziging van artikel 464 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen (WIB). De minister was van plan die oplossing verder te exploreren. De minister gaf toen de indruk niet gewonnen te zijn voor de mogelijke oplossing die ook de ombudsman aanreikt, namelijk lokale autonomie en een soort dwang door Vlaanderen wanneer de gemeente op basis van een aantal criteria in gebreke blijft. Het model dus, dat nu reeds gehanteerd wordt ter bestrijding van de leegstand van woningen en gebouwen in het kader van het grond- en pandenbeleid. Uit het verslag van het Over-

legcomité van 12 juni blijkt dat er een wetsontwerp klaar ligt voor de wijziging van artikel 464 WIB. Hij had dit niet verwacht, maar de federale overheid, in de persoon van minister van Financiën Koen Geens, blijkt bereid om de rechtsgrond voor de heffing van de belasting te herstellen. Dit is echter enkel een regeling voor de toekomst, die in werking zou treden vanaf 1 januari 2014.

De heer van Rouveroy wil weten wat minister Muyters hiervan denkt. Is dit de unieke oplossing die naar voor wordt geschoven? Als dit zo zou zijn, dan wil hij de minister overtuigen van een andere oplossing. Hij wil zich aansluiten bij het verslag van de ombudsman. Als men vertrekt vanuit het standpunt van de belastingplichtige, maar ook van een efficiënt en effectief overheidsbeleid, dan denkt hij dat alles beter in handen is van één overheid. Hij kiest dan voor de gemeenten omdat die – net doordat ze heel dicht bij de realiteit van de leegstand en verkrotting staan – maatwerk kunnen leveren. Alleen wanneer de gemeente in gebreke blijft om dit beleid te implementeren, wordt er een Vlaamse heffing doorgevoerd.

Dit is de oplossing van het Grond- en Pandendecreet voor leegstand en behoort tot de bevoegdheid van minister Van den Bossche. Wat is haar mening hierover? Het zou interessant zijn mochten beide ministers aanwezig kunnen zijn. Wat de oplossing ook is, de basisgedachte moet zijn dat de rechtsgrond wordt hersteld. De heer van Rouveroy vindt dat de voorgestelde wijziging van artikel 464 WIB de minimumoplossing is.

Naast het debat ten gronde over hoe de rechtsgrond te herstellen, is er ook het debat over de inkohierungen na het cassatiearrest. Deze kwestie heeft heel in het bijzonder de aandacht van de ombudsman weerhouden. De heer van Rouveroy meende begrepen te hebben dat VLABEL in 2013 niet meer zou inkohieren. Het probleem zou zich dan beperken tot het dienstjaar 2012. Wat is het standpunt van de minister over de voorstellen van de ombudsman? Het meest verregaande voorstel van de ombudsman is dat alles wat na het arrest nog is ingekohierd niet meer kan worden ingevorderd en dat men dit ambtshalve moet oplossen. De heer van Rouveroy denkt dat dit te verregaand is, maar wil er wel met de minister over van gedachten wisselen.

Een tweede vraag die rijst is hoe moet men omgaan met bezwaarschriften of – ruimer gesproken – met nog hangende rechtsmiddelen van burgers en bedrijven met betrekking tot inkohierungen en aanslagen na het cassatiearrest. Hier zijn twee mogelijke opties. Een eerste optie bestaat erin dat de Vlaamse overheid niet spontaan zal meedelen dat er een arrest is. De belastingplichtige die een rechtsmiddel aanwendt moet dit zelf opwerpen. De tweede optie, waar de ombudsman voor pleit, is het ambtshalve opwerpen van het arrest door de Vlaamse overheid. De ontlasting zal dan als het ware bij eenvoudige brief gebeuren. Dit is een interessant debat, maar het kan ook alleen maar met de minister worden gevoerd. Hij zou overigens ook minister Bourgeois hierover willen ondervragen omdat dit een impact heeft op de financiën van steden en gemeenten. In 2013 zullen er geen inkohierungen meer zijn en dus zijn er gemeenten die die opcentiemen niet meer kunnen innen. Hoe gaat de minister de stand van zaken aan de gemeenten meedelen? De impact op 2012 zal zich veeleer op het niveau van de rekeningen situeren.

De heer van Rouveroy meent dat hij hiermee de krijtlijnen voor een toekomstig debat met de betrokken ministers duidelijk heeft aangegeven. Hij wil het hier voor vandaag bij houden, aangezien hij wil vermijden dat er met de ombudsman in debat wordt getreden. Het is immers niet aan de ombudsman om regelgeving op te stellen, hij kan enkel suggesties doen. Het lid zal dit debat op basis van andere parlementaire instrumenten hernemen.

De heer *Eric Van Rompuy*, voorzitter, laat opmerken dat de aanwezigheid van de genoemde ministers initieel niet voorzien was en dat hij hierover ook nooit een expliciete toezegging van die ministers ontving. Voor wat de vergadering van vandaag betreft, kon-

den ze zich alleszins niet meer vrijmaken. Hij stelt voor om dit debat te hernemen onder de vorm van vragen om uitleg op de eerstvolgende bijeenkomst van de commissie Financiën van dinsdag 2 juli 2013.

De heer *Sas van Rouveroy* kan met dat voorstel akkoord gaan op voorwaarde dat minister Muyters dan niet naar de commissie Wonen gaat verwijzen als de oplossing die van het grond- en pandenbeleid zou zijn. Als dit toch het geval zou blijken te zijn, zal hij zich gedwongen zien om nog bijkomende vragen te stellen in andere commissies.

De heer *Matthias Diependaele* stelt dat men hier vanzelfsprekend de minister niet kan binden, maar in het verleden heeft minister Muyters zich daar nooit op beroepen, waarom zou hij het nu dan doen?

Mevrouw *Patricia De Waele* meent dat ook minister Van den Bossche er, als minister van Wonen, bij betrokken zou moeten worden. Het is hier nu immers een gemeenschappelijke commissie en het gaat toch ook over de kwaliteit van woningen. Ze drukt de vrees uit dat de verschillende ministers naar elkaar zullen verwijzen.

De *voorzitter* stelt dat specifieke vragen voor de minister bevoegd voor Wonen, in de bevoegde commissie, dus de commissie Wonen moeten worden gesteld. Hij kan moeilijk minister Van den Bossche vragen om in de commissie Financiën vragen om uitleg aan minister Muyters mee te komen beantwoorden. Het basisantwoord zal daar in elk geval door minister Muyters moeten worden verstrekt. Voor aanvullende vragen op andere domeinen kan men dan in andere commissies terecht.

De heer *Veli Yüksel* meent dat minister Muyters inderdaad best in de commissie Financiën uitleg kan verschaffen over zijn eigen bevoegdheidsdomein – het belastingtechnische gegeven dus – maar dat hij desgevallend in rand wel al enkele antwoordelementen van de andere betrokken ministers kan meebrengen.

De heffingsproblematiek en alle kafkaëske toestanden die daaruit voortvloeien nog daargelaten, is volgens het lid iedereen het er over eens dat leegstand en verkrotting moeten worden aangepakt. De krotbelasting is een manier om dit tegen te gaan. Door de onduidelijkheid en het ontbreken van een rechtsgrond, verkeren veel gemeentebesturen en ambtenaren in een onduidelijke situatie.

De bevoegdheid rond leegstand is juridisch goed omkaderd door de regeling in het grond- en pandenbeleid, die de zaak volledig onder de gemeentelijke bevoegdheid brengt. Veel mensen krijgen bij de krotbelasting het gevoel tweemaal belast te worden. Het voorstel van de ombudsman is het invoeren van één belasting desgevallend aangevuld met een Vlaamse back-upbelasting. Op dit ogenblik bestaat er een juridisch vacuüm ten gevolge van het cassatiearrest. Vele gemeentebesturen hebben daarom misschien – vanuit financiële en economische overwegingen – snel in een alternatief voorzien. Dit is geen goede manier van besturen.

De communicatie liet volgens de ombudsman insgelijks veel te wensen over. Kan de ombudsman zijn voorstel om de teller op nul te zetten wat verder verduidelijken?

Hoe moet het nu verder? Verkrotting kan vandaag niet worden bestreden aangezien men gestopt is met het innen van de belasting. Er moet, in onderling overleg tussen de drie betrokken ministers, een systeem worden gevonden dat tegemoetkomt aan de opmerkingen van de Vlaamse ombudsman en de eerder reeds geuite bezwaren van de ombudsvrouw van Gent. Wat is de ideale termijn voor het invoeren van een waterdichte oplossing?

Mevrouw *Griet Smaers* stelt vast dat een 98-tal gemeenten geen enkele heffing in verband met leegstand heeft. Ook rond verkrotting en verwaarlozing zijn er heel wat gemeenten die geen eigen beleid voeren. Dit debat ten gronde moet niet met de ombudsman worden gevoerd maar met de bevoegde ministers.

Voor het creëren van een rechtsgrond voor de heffing is er het federale voorontwerp van wet om artikel 464 WIB te wijzigen. Dit initiatief loopt. Op fiscaal-juridisch vlak is er een oplossing in de maak. Daarover moet de commissie zich dus in beginsel niet meer buigen.

Wie het best geplaatst is om de heffing in te voeren en in te vorderen, zijn volgens haar de lokale overheden. Die hebben immers het beste zicht op de problematiek, waardoor ze ook het best geplaatst zijn om een eigen beleid te kunnen voeren en de controle erop uit te oefenen. Dat moet echter nog verder besproken worden in het debat ten gronde met de bevoegde ministers.

Mevrouw *Else De Wachter* vindt de informatie van de ombudsman zeer nuttig om het debat ten gronde te kunnen voeren. Ze is ervan overtuigd dat de lokale overheid hierin een cruciale rol moet kunnen spelen. Het zijn gevoelige thema's. Het is belangrijk dat de lokale besturen op hun manier tegemoet kunnen komen aan de noden die er op het terrein onmiskenbaar zijn. Er doet zich een mentaliteitswijziging voor in de gemeenten. De nieuwe gemeentelijke legislatuur komt geleidelijk aan op kruissnelheid en de meerjarenplanning zit er aan te komen. Woonbeleid en leefbaarheid vormen daar belangrijke componenten van. Mee daarom moet men in de commissie het debat ten gronde voeren. Ze hoopt dan ook dat het inhoudelijke debat zo snel mogelijk in het parlement kan plaatsvinden.

2. Antwoorden en replieken

Mevrouw *Annemarie Hanselaer*, onderzoeker Vlaamse Ombudsdienst, verduidelijkt dat het voorstel om de teller op nul te zetten betrekking heeft op de nieuwe eigenaar die een woning koopt. Afhankelijk van hoe lang de woning in kwestie al op de lijst staat, wordt de nieuwe eigenaar mee verantwoordelijk gesteld voor de periode dat hij nog geen eigenaar was. Bij wege van voorbeeld haalt ze een concreet geval aan waar de woning al drie jaar op de inventaris stond. Daar kwam dan nog een jaar bij. De zaak werd dan vermenigvuldigd met het kadastraal inkomen en verhoogd met de opcentiemen. Op die manier ontving de nieuwe eigenaar al meteen een allereerste heffing ten belope van bijna 9000 euro. Er wordt dan ook voorgesteld de nieuwe eigenaar vrij te stellen voor wat het verleden betreft.

Het probleem dat ontstaan is ten gevolge van het arrest van het Hof van Cassatie, kan volgens de *ombudsman* relatief gemakkelijk worden opgelost. Luidens de door VLABEL verstrekte informatie zijn er nu nog maar een vijftigtal gemeenten die de door cassatie gewraakte techniek van de heffing via opcentiemen hanteren. Als men de bestrijding van verkrotting naar het lokale niveau wil verschuiven – iets wat nogal wat leden van deze commissie blijkbaar genegen zijn – dan moet men er ook rekening mee houden dat 152 gemeenten momenteel gewoon niet meedoen. Het is een keuze die men dan moet maken voor de gemeentelijke autonomie met een stok achter de deur van een Vlaamse belasting.

De heer *Sas van Rouveroy* vult aan dat men die stok dan wel moet willen gebruiken. In het grond- en pandenbeleid is die voorzien, maar de zaak wordt niet geactiveerd.

Los van die beleidsmatige component, heeft de heer *Bart Weekers* vooral oog voor de temporele werking van een en ander. Elke dag zonder oplossing speelt in het nadeel van diegenen die nog een onterechte belastingaanslag gekregen en betaald hebben. Die temporele problematiek slaat op 2012 en op het eerste kwartaal van 2013. Op 31 maart 2013 zijn er immers nog een hele reeks dergelijke belastingbrieven de deur uitgegaan.

De heer *Sas van Rouveroi* meende begrepen te hebben dat de inningen van het eerste kwartaal van 2013 nog betrekking hadden op het dienstjaar 2012.

Men moet voor het dienstjaar 2012 een onderscheid maken tussen de krotbelasting en de bedrijfsruimtebelasting stelt de heer *Bart Weekers*. Op 31 december 2012 zijn alle brieven voor de bedrijfsruimten 2012 gelijktijdig de deur uitgegaan. Voor de krotbelasting worden de inningen in vier tijdvakken en dus op vier ogenblikken verricht. Op 31 december 2012 is het tijdvak van de laatste drie maanden van 2012 aangepakt. Op 31 maart 2013 is het eerste tijdvak van 2013 aangepakt.

Dienaangaande het woord verleend door de commissievoorzitter, verduidelijkt de heer *David Van Herreweghe*, administrateur-generaal Vlaamse Belastingdienst, dat de aanslagen die in 2013 nog werden verstuurd wel degelijk enkel betrekking hadden op het laatste kwartaal van 2012. Er zijn na het aanslagjaar 2012 geen opcentiemen meer ingekohierd. Er werd na het aanslagjaar 2012 een 'clear cut' gemaakt. Dat geldt zelfs voor zaken die opgeschort waren en eventueel terug geactiveerd moesten worden omdat aan de voorwaarden niet voldaan werd. Daar had in beginsel dus een nieuwe inkohiering moeten volgen, maar dat is niet meer gebeurd. Overigens betreffen deze inkohieringen enkel de gemeentelijke opcentiemen. Het is dus zeker niet zo dat er momenteel geen dergelijke belastingen meer zouden worden geïnd.

De heer *Sas van Rouveroi* concludeert dat hij het wel degelijk bij het rechte eind had.

De heer *Bart Weekers* stelt dat de tijd hoe dan ook snel verstrijkt omdat men in deze belastingzaken nu eenmaal slechts drie maanden heeft om een bezwaar in te dienen. Mensen die eind maart 2013 hun aanslag kregen, hebben april, mei en juni om te reageren. Als die periode voorbij is, heeft men sneller de neiging om te zeggen dat de zaak is afgesloten. Een ombudsman die strak in de leer is zou het standpunt kunnen innemen dat men alles moet terugstorten tot 1995, het jaar waarin er een decretale basis werd gelegd voor de verkrottings- en leegstandsheffing. Zover wil de Vlaamse ombudsman alleszins niet gaan. Er zijn een heel scala aan tussenoplossingen mogelijk zoals de klassieke verjaringstermijn van vijf jaar in het belastingrecht, de datum van het arrest of de datum van betekening ervan enzovoort. Er zijn dus mogelijkheden genoeg om een meer genereus gebaar te stellen dan de loutere 'clear cut' die men nu hanteert. Hij hoedt er zich voor een bepaalde oplossing op te dringen. De heer Weekers weet dat het niet alleen over de aanslagen gaat, maar ook over zaken die voor een rechtbank hangende zijn, bezwaarprocedures, opschortingen enzovoort. Het beeld is heel divers, er zijn diverse categorieën van betrokkenen.

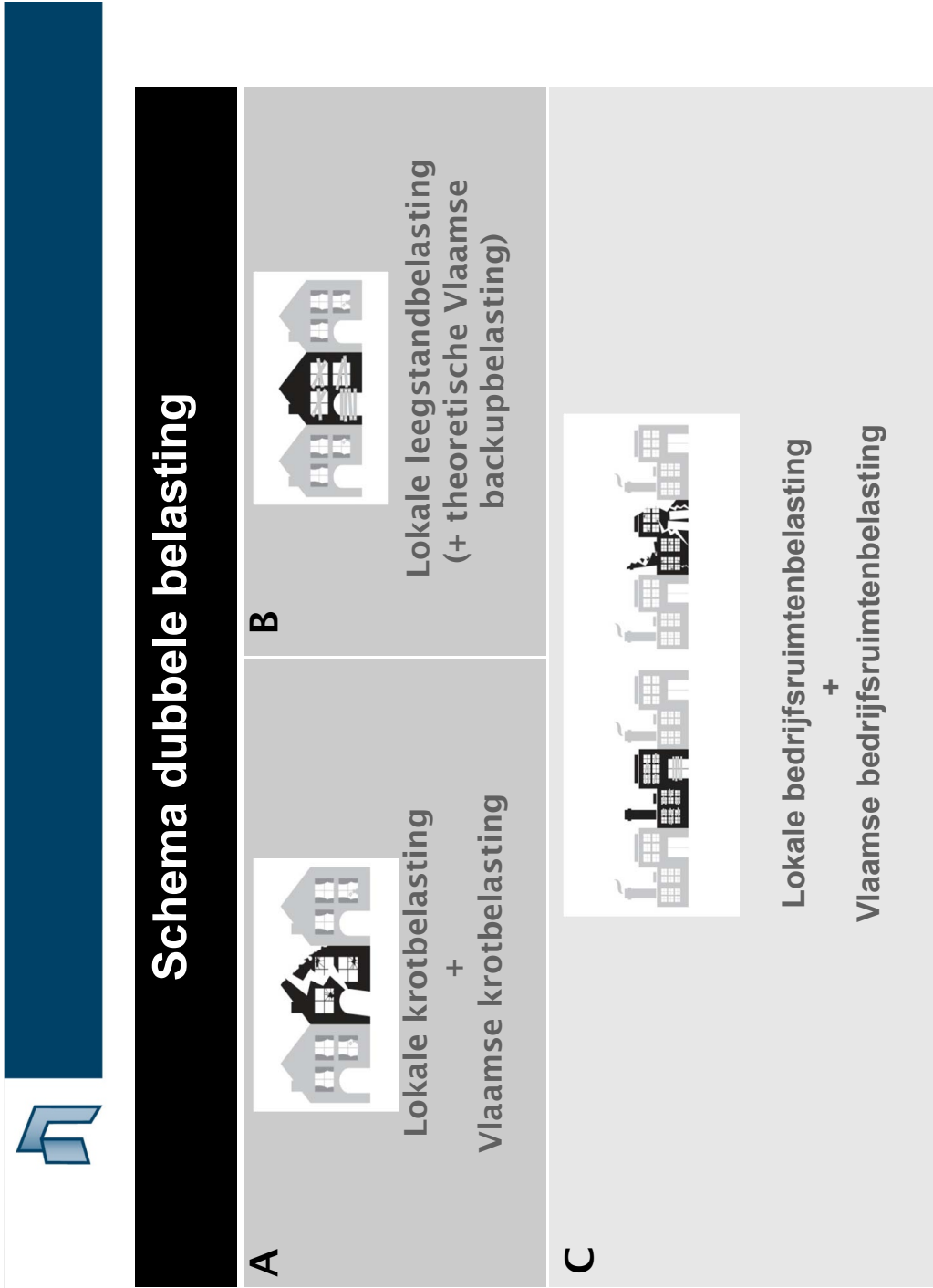
Als hij kijkt naar wat er nu gebeurt, is hij echter hoe dan ook van oordeel dat er wat meer kan worden gedaan. Er moet duidelijkheid worden verschaft. Hoe langer het duurt, hoe gemakkelijker men kan stellen dat men niets meer kan doen omdat bijvoorbeeld de bezwaartermijn van drie maanden voorbij is. Op 1 juli is er weer zo een datum waarop de bezwaartermijn voor veel mensen verstrijkt. Tot nog toe is er maar één burger die wist dat een terugstorting mogelijk was. Dat was de verzoeker bij de ombudsdienst. Er zijn echter nog vele anderen die wellicht met evenveel recht de terugbetaling zouden kunnen vragen.

Eric VAN ROMPUY,
voorzitter

Veli YÜKSEL
Sas VAN ROUVEROIJ,
verslaggevers

BIJLAGE:

PowerPointpresentatie in verband met de krot-, leegstand- en bedrijfsruimtenbelasting





	A Krot 	B Leegstand 	C Bedrijfsruimten 	
Vlaamse heffing	3 mio euro	/	5 mio euro	8 mio euro
Eigen gemeentelijk reglement	60 gemeenten	210 gemeenten	25 gemeenten	4,9 mio euro
Gemeentelijke opcentiemen	96 gemeenten	/	45 gemeenten	1 mio euro
Geen belasting	152 gemeenten	98 gemeenten	238 gemeenten	/
Totalen	308 gemeenten	308 gemeenten	308 gemeenten	13,9 mio euro