



Vlaams
Parlement

ingediend op **400** (2014-2015) – Nr. 1
22 juni 2015 (2014-2015)

Verslag van het verzoekschrift

namens de Commissie voor Wonen,
Armoedebeleid en Gelijke Kansen
uitgebracht door Marc Hendrickx

over afschaffing van
de leegstand- en krotbelasting

Samenstelling van de commissie:

Voorzitter: de heer Lorin Parys.

Vaste leden:

de heren Björn Anseeuw, Piet De Bruyn, Jelle Engelbosch, Marc Hendrickx, Lorin Parys,
mevrouw Nadia Sminate;
de dames An Christiaens, Griet Coppé, Katrien Partyka, Valerie Taeldeman;
de dames Freya Saeys, Mercedes Van Volcem;
mevrouw Michèle Hostekint, de heer Joris Vandenbroucke;
mevrouw An Moerenhout.

Plaatsvervangers:

de dames Caroline Croo, Ingeborg De Meulemeester, Lies Jans, Kathleen Krekels, Tine van der Vloet,
de heer Herman Wynants;
de heren Dirk de Kort, Michel Doomst, de dames Cindy Franssen, Katrien Schryvers;
de dames Ann Brusseel, Gwenny De Vroe;
de heer Kurt De Loor, mevrouw Els Robeyns;
mevrouw Elke Van den Brandt.

Toegevoegde leden:

de heer Christian Van Eyken.

INHOUD

1. Procedure	4
2. Beknopte inhoud van het verzoekschrift	4
3. Bespreking	4
Bijlage: Advies van Liesbeth Homans, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding	5

De Commissie voor Wonen, Armoedebelaid en Gelijke Kansen behandelde op 11 juni 2015 het verzoekschrift over het afschaffen van de leegstand- en krotbelasting.

1. Procedure

Op 24 april 2015 werd een verzoekschrift ingediend voor het afschaffen van de leegstand- en krotbelasting.

Dit verzoekschrift werd op 5 mei 2015 ontvankelijk verklaard door de voorzitter van het Vlaams Parlement en voor verdere behandeling verwezen naar de Commissie voor Wonen, Armoedebelaid en Gelijke Kansen. Het verzoekschrift werd op 3 juni 2015 aan de commissieleden voorgelegd.

Met het oog op de behandeling ten gronde bij toepassing van artikel 101, punt 4, van het Reglement, werd op 3 juni 2015 advies gevraagd over dit verzoekschrift aan Liesbeth Homans, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding.

Op 9 juni 2015 bezorgde minister Homans haar advies aan de commissievoorzitter. Het standpunt werd aan de commissieleden voorgelegd en op de commissiepagina geplaatst. Op donderdag 11 juni 2015 besprak de commissie het verzoekschrift samen met het regeringsstandpunt.

2. Beknopte inhoud van het verzoekschrift

Verzoeker vindt de heffing op verwaarloosde gebouwen discriminerend en de heffing op leegstaande woningen en gebouwen onredelijk. Hij vraagt impliciet om de afschaffing van deze heffingen.

Verder stelt verzoeker dat het kadastraal inkomen reeds wordt belast met een onroerende voorheffing. Volgens de wet van 23 januari 1989 zou het Vlaams Gewest niet gerechtigd zijn om een pand nogmaals te belasten.

Verzoeker haalt ook een arrest aan van 14 juni 2000 waarin wordt gesteld dat de heffing op leegstand niet gevestigd mag worden wanneer de eigenaar geen schuld heeft aan de leegstand.

3. Bespreking

Lorin Parys, voorzitter, verwijst naar het standpunt van minister Liesbeth Homans dat ter kennisgeving aan de leden werd voorgelegd.

De leden van de commissie sluiten zich aan bij het standpunt van de minister dat als conclusie aan de verzoeker wordt bezorgd.

Lorin PARYS,
voorzitter

Marc HENDRICKX,
verslaggever

BIJLAGE:

Advies van Liesbeth Homans,
Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering,
Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding

Vlaamse Regering

Liesbeth Homans
 Viceminister-president van de Vlaamse
 Regering en Vlaams minister van
 Binnenlands Bestuur, Inburgering,
 Wonen, Gelijke Kansen en
 Armoedebestrijding
 Arenbergstraat 7
 1000 BRUSSEL
 T 02 552 69 00
 F 02 552 69 01
 kabinet.homans@vlaanderen.be
 www.vlaanderen.be

Aan de heer Lorin Parys
 Voorzitter van de Commissie Wonen, Armoedebelaid en
 Gelijke Kansen
 Leuvenseweg 86
 1011 Brussel

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
03/06/2015			
vragen naar/e-mail		telefoonnummer	datum
Maarten Vanholle			
maarten.vanholle@vlaanderen.be			

Betreft: Verzoekschrift van tot afschaffen van de
 leegstandsheffing en krotbelasting

1. Situering

Op 24 april 2015 richtte de verzoeker een aangetekend schrijven aan de voorzitter van het Vlaams Parlement aangaande de afschaffing van de heffing op verwaarloosde of leegstaande woningen en gebouwen. Het verzoekschrift werd aan de commissieleden overgemaakt.

Verzoeker vindt de heffing op verwaarloosde gebouwen discriminerend en de heffing op leegstaande woningen en gebouwen onredelijk. Hij vraagt impliciet om de afschaffing van deze heffingen.

Verder stelt hij dat het kadastraal inkomen reeds wordt belast met een onroerende voorheffing. Volgens de wet van 23 januari 1989 zou het Vlaams Gewest niet gerechtigd zijn om een pand nogmaals te belasten. Daarenboven haalt verzoeker een arrest van 14 juni 2000 aan waarin wordt gesteld dat de heffing op leegstand niet gevestigd mag worden wanneer de eigenaar geen schuld heeft aan de leegstand.

2. Standpuntbepaling

Sinds 1 januari 2010 zijn de gemeenten zelf verantwoordelijk voor de opvolging en het beheer van de leegstand op hun grondgebied. Het aanbieden van oplossingen voor leegstaande woningen en gebouwen is een belangrijke

algemene operationele doelstelling in het decreet betreffende grond- en pandenbeleid van 27 maart 2009. Ondanks de mogelijkheid om hierin nog zelf op te treden via de uitzonderlijke gewestelijke leegstandsheffing, heeft het Vlaamse gewest ervoor geopteerd om de gemeenten hierin voornamelijk te ondersteunen en hun autonomie te respecteren.

Het decreet stelt in artikel 2.2.6, §1 evenwel dat de gemeenten verplicht zijn om een register van leegstaande woningen en gebouwen bij te houden en dat register minstens jaarlijks te actualiseren. Na gedegen registratie kunnen, via hergebruik en renovatie, langdurig leegstaande panden immers gereactiveerd worden. Opleggen van een heffing is één van de mogelijke maatregelen die een gemeente kan treffen (artikel 3.2.17, eerste lid). Het invoeren van een leegstandsheffing is evenwel geen verplichting. Het decreet legt slechts de minimale heffingsbedragen op en met de aanvullende bepaling in artikel 3.2.18 krijgen gemeenten ruime marges om zelf de lokale heffingsmodaliteiten vast te leggen. Volgens het evaluatierapport decreet grond- en pandenbeleid heeft 80% van de gemeenten hiervoor geopteerd.

De Vlaamse regering heeft via artikel 3.2.27 van het decreet de mogelijkheid om een uitzonderlijke gewestelijke leegstandsheffing in te stellen. Tot op heden werd deze niet in werking gesteld. Er werden ook geen bijkomende middelen ter beschikking gesteld.

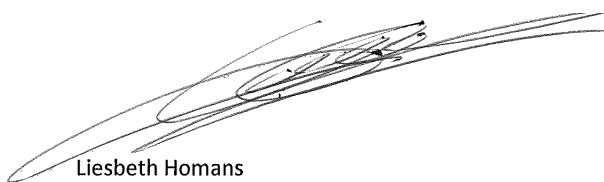
De paritaire commissie 'decentralisatie' heeft eind maart voorgesteld om het decreet grond- en pandenbeleid te wijzigen en de rol van de Vlaamse overheid inzake leegstand verder te beperken tot het bepalen van het strategisch kader op hoofdlijnen voor leegstand en de gemeenten de volledige beleidsvrijheid te geven. Er wordt concreet voorgesteld om de uitzonderlijke gewestelijke leegstandsheffing te schrappen, alsook de verplichting tot het bijhouden van een leegstandsregister. De gemeenten zouden het beleid rond leegstand dan volledig zelf kunnen invullen, terwijl de Vlaamse overheid hierin een ondersteunende rol zal vervullen. De Vlaamse administratie zal de gemeenten hierin maximaal ondersteunen door ad hoc adviesverlening, het aanbieden van vormingen, het faciliteren van kennisdeling en het verspreiden van goede praktijken.

Het bestrijden van verwaarlozing is momenteel – in tegenstelling tot leegstand – wel nog een bevoegdheid van het Vlaams Gewest. Woningen en gebouwen die uiterlijke kenmerken van verval vertonen, geven een negatieve uitstraling aan de buurt waarin ze zich bevinden en vormen in bepaalde gevallen ook een gevaar voor de openbare veiligheid. Het beleid rond verwaarlozing tracht verloedering van buurten tegen te gaan en voorkomt dat deze op de toch al schaarse woningmarkt verloren gaan. Ik ben er dan ook van overtuigd dat deze problematiek blijvend aangepakt moet worden, maar gelet op de fiscale autonomie van gemeenten, de samenhang met leegstand en de doelstelling om dubbele belasting waar mogelijk te vermijden, opteer ik ervoor om het beleid terzake aan de gemeenten toe te vertrouwen. Dat is ook de conclusie van de commissie decentralisatie, die naar analogie met het voorstel over leegstand eveneens gesuggereerd heeft om verwaarlozing volledig aan de gemeenten toe te vertrouwen. Wat uiteraard niet wegneemt dat ook na de decentralisatie lokale initiatieven zullen ondersteund worden.

Tenslotte wil ik nog beklemtonen dat het non bis in idem-principe, waaraan verzoeker lijkt te refereren door te verwijzen naar de onroerende voorheffing, hier hoe dan ook in geen geval geschonden wordt. Dat

beginsel is immers pas geschonden als de belastingen hetzelfde doel hebben en het is duidelijk dat de heffingen op leegstand en verwaarlozing een ander doel hebben dan de onroerende voorheffing.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Liesbeth Homans

Viceminister-president van de Vlaamse Regering en Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding