

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 299
van **TINNE ROMBOUTS**
datum: 4 mei 2015

aan **ANNEMIE TURTELBOOM**

VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN BEGROTING, FINANCIËN EN ENERGIE

Herbestemming weekendverblijven Wuustwezel - Doorstorting planbaten

Het oplossen van de problematiek van de weekendverblijven was in principe een bevoegdheid van het Vlaamse Gewest. Het gewest heeft deze bevoegdheid echter overgedragen aan de provincies. Ondertussen heeft de provincie Antwerpen hierin al heel wat stappen gezet. De provincie Antwerpen wil alle clusters van weekendverblijven op een gelijke manier behandelen. Een cluster van weekendverblijven, dat zijn minstens vijf weekendverblijven die zich op maximaal 100 meter van elkaar bevinden. Om de gelijke behandeling en rechtszekerheid te garanderen, heeft de provincie een oplossingskader ontwikkeld en goedgekeurd in 2009 (provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan voor opgemaakt). Alle clusters van weekendverblijven moeten hieraan worden getoetst.

De pilootclusters hiervoor waren Essen, Herselt en Wuustwezel. Volgende PRUP's werden hiervoor goedgekeurd:

- Essen: cluster weekendverblijven C1 C2 en C3;
- Herselt: cluster weekendverblijven C11 C 12 C13 C15 en C21,
- Wuustwezel: cluster weekendverblijven C3 C4 C5 en C6.

In het PRUP worden de clusters van weekendverblijven omgevormd van recreatie naar "woongebied met bosrijk karakter" en "zone voor bos en ontwikkeling van natuurlijk landschap". In de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) staat dat wanneer de overheid een bestemmingswijziging doorvoert van "recreatie" of "bos" naar "wonen" "wonen" een planbatenheffing verschuldigd is. Alle percelen met bestemming "woongebied met bosrijk karakter" komen hier mogelijk voor in aanmerking (met enkele uitzonderingen).

1. Van hoeveel weekendverblijven is de meerwaardebelasting in Wuustwezel in de omgevormde zone geïnd? Hoeveel dossiers zijn nog in behandeling? In hoeveel dossiers werd een bezwaar ingediend en op grond waarvan?
2. Hoeveel eigenaars van weekendverblijven dienden een vergunning in na de wijziging van het PRUP om van hun weekendverblijf een eerste woning te maken?
3. Hoe werd de meerwaardebelasting geïnd?
 - a) Door wie en hoe werd ze aan het juiste niveau doorgestuurd?
 - b) Hoe kan een gemeente hier inzicht in krijgen?

ANNEMIE TURTELBOOM

VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN BEGROTING, FINANCIËN EN ENERGIE

ANTWOORD

op vraag nr. 299 van 4 mei 2015

van **TINNE ROMBOOTS**

1. In de zone Wuustwezel, clusters C3, C4 en C5, werd voor 761 percelen een aanslag planbatenheffing verstuurd. In de cluster C6 waren er geen planbaten van toepassing. Van die 761 percelen zijn er 583 percelen bebouwd.

Noch de Vlaamse Belastingdienst, noch Ruimte Vlaanderen beschikt over gegevens die specificeren of de constructies op deze bebouwde percelen weekendverblijven zijn.

Van die 583 bebouwde percelen werd er voor 251 percelen/aanslagen geheel (244 percelen) of gedeeltelijk (7 percelen) betaald.

Tegen 197 aanslagbiljetten of percelen werd bezwaar aangetekend, overwegend met grieven over de berekening(swijze) (123 bezwaren). De identiteit van de heffingsplichtige werd 5 maal betwist.

Als de berekening(swijze) als grond van bezwaar werd aangehaald waren de grieven dat de vermoede meerwaarde per vierkante meter te groot is in vergelijking met de reële meerwaarde en dat de gehele kadastrale oppervlakte van het perceel wordt genomen voor de berekening van de meerwaarde omdat het gehele perceel de bestemmingswijziging ondergaat terwijl de bebouwbare en verharde oppervlakte klein moet blijven volgens de verordenende voorschriften uit het RUP.

81 maal werd er om vrijstelling gevraagd.

In 12 dossiers betreft het bezwaar tegen de berekening en de vraag om vrijstelling hetzelfde perceel.

Alle bezwaardossiers en aanvragen werden inmiddels afgehandeld en hebben aanleiding gegevens tot 10 juridische geschillen die alle nog lopende zijn.

2. Na het in werking treden van het RUP werd voor in totaal 105 percelen, gelegen in het RUP, een vergunningsaanvraag ingediend, hetzij voor het bouwen van een woning, hetzij voor het regulariseren van een weekendverblijf of het doorvoeren van een functiewijziging (**bron = Vergunningenregister**).

omschrijving type vergunning	aantal
bouwen van een woning	43
functiewijziging of regularisatie	62
totaal	105

Er werden 103 vergunningen afgeleverd.

3. Nadat een RUP in werking is getreden, verstuurt de Vlaamse Belastingdienst een aanslagbiljet aan de volle of de blote eigenaar(s) van het perceel. De

hoofdbelastingplichtige ontvangt het aanslagbiljet en de mede-eigenaars ontvangen een kopie van het aanslagbiljet.

Meestal moet de heffing niet onmiddellijk worden betaald maar pas nadat er zich een startfeit heeft voorgedaan (het verkrijgen van de authentieke akte betreffende een overdracht ten bezwarende titel van enig zakelijk recht met betrekking tot het perceel door een heffingsplichtige, het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor bepaalde bouwwerken voor het perceel of voor een functiewijziging naar de functie "wonen" of het verkrijgen van een verkavelingsvergunning). Hoewel de heffing niet onmiddellijk moet worden betaald, krijgt de belastingplichtige onder bepaalde voorwaarden een bonificatie (vermindering) van 15% als hij onmiddellijk betaalt.

Indien de heffingsplichtige de heffing niet onmiddellijk heeft betaald, moet hij de heffing betalen wanneer de meerwaarde gerealiseerd wordt (als er zich een "startfeit" voordoet). Als uitzondering geldt het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor een functiewijziging naar de functie "wonen". In dat geval is de heffing verschuldigd naar aanleiding van een planologische aanpak van de permanente bewoning van weekendverblijven door een RUP.

- a) De heffing voor het RUP (Wuustwezel) wordt door de Vlaamse Belastingdienst geïnd.

De inkomsten die voortkomen uit planbatenheffingen die voortvloeien uit een planologische oplossing en waarbij het ruimtelijk uitvoeringsplan definitief vastgesteld werd tussen 1 september 2009 en 1 juli 2013, worden doorgestort naar de gemeente waar de planologische oplossing haar beslag had. Dit is voor het provinciaal RUP van Wuustwezel het geval.

De inkomsten die het gevolg zijn van een provinciale of gemeentelijke bestemmingswijziging in ruimtelijke uitvoeringsplannen die vanaf 1 juli 2013 definitief worden vastgesteld, worden doorgestort naar de betrokken provincie, respectievelijk betrokken gemeente.

- b) Voor de toekomstige doorstortingen gaan de gemeenten van de Vlaamse Belastingdienst naast de melding van het totale bedrag dat zal doorgestort worden ook een overzicht krijgen met de details van de doorstortingen. De ontvangsten zullen in het overzicht uitgesplitst worden per aanslagbiljet, ook het RUP-nummer en de kadastrale gegevens van het perceel waarop de ontvangsten betrekking hebben worden vermeld.