

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 100
van **AN MOERENHOUT**
datum: 6 januari 2015

aan **ANNEMIE TURTELBOOM**

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

Ongeschikt en onbewoonbaar verklaarde woningen - Heffingen

Met de heffing ter bestrijding van verkrotting van woningen en/of gebouwen, ook wel "krotbelasting" genoemd, wil de Vlaamse overheid de verloedering van de leefomgeving tegengaan. De belasting is gericht op ongeschikte, onbewoonbaar verklaarde of verwaarloosde leegstaande woningen of gebouwen.

Minister Homans gaf in het antwoord op schriftelijke vraag nr.166 van 6 november 2014 aan dat het aandeel structureel leegstaande woningen sinds 2011 significant gestegen is. Logischerwijs stegen dus ook de inkomsten uit de heffingen.

1. Wat zijn de inkomsten van de Vlaamse Belastingdienst uit heffingen op ongeschikt en onbewoonbaar verklaarde woningen sinds 2011? Graag ook een overzicht van de inkomsten per gemeente en per jaar.
2. Hoe interpreteert de minister de evolutie van de cijfers? Wat zijn de verwachte effecten van het beleid van de huidige regering op de inkomsten van de heffingen?

ANNEMIE TURTELBOOM

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

ANTWOORD

op vraag nr. 100 van 6 januari 2015

van **AN MOERENHOUT**

1. Hierbij een overzicht van de inkomsten uit heffingen op ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen die aan het Vlaamse Gewest werden toegewezen sinds 2011. Het betreft de aan het Vlaams Gewest toegewezen ontvangsten exclusief de aan de gemeenten doorgestorte opcentiemen.

Kalenderjaar	2011	2012	2013	2014
Vlaams Gewest	€ 2.490.730,42	€ 2.274.231,10	€ 3.451.579,09	€ 3.502.851,16

Als bijlage vindt de Vlaamse volksvertegenwoordiger daarnaast een overzicht van de opcentiemen uit heffingen op ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen die door de Vlaamse Belastingdienst werden doorgestort aan de gemeenten sinds 2011. (Overzicht per gemeente en per kalenderjaar)

2. Tijdens de vorige legislaturen zijn er initiatieven genomen om de leegstandsheffingen zoveel als mogelijk over te hevelen naar het gemeentelijk niveau.

De leegstandheffing op woningen is krachtens het decreet van 27/03/2009 overgeheveld naar de gemeenten. Vanaf 01/01/2010 verviel hier de gewestelijke heffing. Verwaarloosde, ongeschikte en onbewoonbare woningen blijven belast door een gewestelijke heffing. Zoals blijkt uit het regeerakkoord van de huidige Vlaamse regeerploeg (zie blz. 90 Vlaams regeerakkoord), is het de bedoeling om ook hiervoor de fiscale verantwoordelijk te concentreren op lokaal niveau.

In de vraagstelling wordt aangevoerd dat aangezien het aandeel structureel leegstaande woningen sinds 2011 significant gestegen is, logischerwijze dus ook de inkomsten uit deze heffing moeten gestegen zijn. Er dient evenwel een onderscheid gemaakt te worden tussen enerzijds leegstaande panden en anderzijds verwaarloosde en ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde panden. De gewestelijke verkrottingsheffing wordt sinds 2010 enkel nog geheven op verwaarloosde en ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde panden. Er wordt sinds 1/1/2010 geen gewestelijke heffing meer geheven op leegstaande panden. De inventarisatie van deze panden en de heffing hierop werd naar de gemeenten overgeheveld.

De cijfers opgenomen in het antwoord op deelvraag 1 betreffen, zoals gevraagd, enkel de heffingen op ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen. Aangezien het aantal nieuwe opnames in de inventaris van ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen de laatste jaren gestegen is en jaarlijks het aantal nieuwe opnames groter is dan het aantal schrappingen uit de inventaris, zijn het aantal inkomingen en de inkomsten uit de heffing op ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen in 2013 en 2014 navenant toegenomen.

De opname in de Vlaamse Codex Fiscaliteit van de regelgeving inzake verkrottingsheffing woningen door de vorige regering heeft inhoudelijk geen wijzigingen met zich meegebracht, zodat de toename aan inkomsten volledig toegeschreven kan worden aan de stijging van de inventarisaties.

De doorstortingen naar de gemeenten kennen deze stijgende trend niet. Dit heeft te maken met het feit dat voor de aanslagjaren 2013 en 2014 geen opcentiemen werden ingekohierd en dit naar aanleiding van het arrest van 24 mei 2012 van het Hof van Cassatie (Nr. F. 11.0057.N) waarin werd geoordeeld dat het heffen van gemeentelijke opcentiemen op de gewestelijke heffing op ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen en gebouwen in strijd was met art. 464,1° WIB 92. Intussen werd echter de noodzakelijke wettelijke basis hersteld waardoor het vanaf aanslagjaar 2015 opnieuw mogelijk wordt om opcentiemen te heffen op de verkrottingsheffing woningen.

De verwachte effecten van het beleid van de huidige regering zijn dat de ontvangsten uit de gewestelijke heffing op ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen in de toekomst zullen dalen.

Het huidige beleid is er namelijk op gericht om de fiscale verantwoordelijkheid inzake ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen meer op lokaal niveau te concentreren. Dat voornemen blijkt ook uit het Vlaamse Regeerakkoord. In de gemeenten die op het vlak van woonkwaliteitsbewaking voldoende geprofessionaliseerd zijn, wil de Vlaamse overheid een stap terugzetten door zelf geen belasting meer te heffen op ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen. Op deze wijze kan dubbele belasting en administratieve overlast vermeden worden.

BIJLAGE

Een overzicht van de opcentiemen uit heffingen op ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen die door de Vlaamse Belastingdienst werden doorgestort aan de gemeenten sinds 2011 (per gemeente en per kalenderjaar).