

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 687
van **INGRID PIRA**
datum: 25 mei 2016

aan **JOKE SCHAUVLIEGE**
VLAAMS MINISTER VAN OMGEVING, NATUUR EN LANDBOUW

Planbatenregeling - Onwaarden

Gekoppeld aan een bestemmingswijziging van een perceel, verandert ook de venale waarde van dat perceel. Om hiervoor te compenseren, werden twee systemen in het leven geroepen. Zo bestaat er de planbatenheffing, een belasting op de meerwaarde die een grond krijgt door een bestemmingswijziging. De planbatenheffing bedraagt tussen 1% en 30% (in schijven) van de geschatte meerwaarde van het perceel. Uit het antwoord op mijn schriftelijke vraag nr. 399 van 9 februari 2016 blijkt dat meer dan de helft van de vermoedde gecreëerde meerwaarde als onwaarden wordt weggeschreven.

1. Kan de minister een gedetailleerd overzicht bezorgen van de onwaarden: het bedrag per categorie (bezwaarschrift, vrijstelling, Raad van State en andere)?
2. Kan de minister een overzicht bezorgen van de vrijstellingen op basis van artikel 2.6.5.4 over zonevreemde woningen? Over hoeveel dossiers gaat het? Hoeveel hectare betreft het en wat is de totale onwaarde per categorie?
3. Kan de minister een overzicht bezorgen van de bezwaren tegen een planbatenheffing? Kan zij per bezwaar meedelen wat de aard ervan is en of het al dan niet werd ingewilligd?
4. Kan de minister een overzicht geven van de perceelgroottes per type bestemmingswijziging, opgesplitst per plannende overheid (gewest, provincie of gemeente)?
5. Kan de minister een overzicht geven van de rechtspersoonlijkheid van diegenen die planschade moeten betalen? Over hoeveel procent particulieren gaat het, hoeveel procent bedrijven en hoeveel procent lokale besturen?
6. Kan de minister een overzicht geven van de wijze waarop gemeenten en provincies planbatenmiddelen inzetten in hun ruimtelijk beleid?
7. Kan de minister een overzicht geven van de startfeiten in percentages per categorie opgesomd in art. 2.6.14?
8. Het monitoringrapport uit 2013 ziet vier mogelijke verklaringen voor het feit dat er nog maar een klein bedrag aan planbaten werd geïnd. Een van deze verklaringen is het feit dat de startfeiten niet worden geregistreerd met als gevolg dat de heffing niet wordt geïnd.

Heeft de minister sinds het rapport al stappen ondernomen om dit te voorkomen?

JOKE SCHAUVLIEGE

VLAAMS MINISTER VAN OMGEVING, NATUUR EN LANDBOUW

ANTWOORD

op vraag nr. 687 van 25 mei 2016

van **INGRID PIRA**

1. Diverse redenen liggen aan de basis van onwaarden (zie tabel hieronder). Het gaat dan vooral om:

- ☐ de inwilliging van een bezwaarschrift, waaronder eveneens de aanvraag van een vrijstelling valt (zie tabel onder), of na een geschil;
- ☐ de vooral automatische toekenning van bonificaties (waarbij 15% van het aanslagbiljet ontheven wordt tengevolge van een snelle vrijwillige betaling);
- ☐ de vernietiging van het onderliggende RUP door de Raad van State (type "Mutatie").

Rijlabels	2010	2011	2012	2013	2014	totaal	totaal
						(in euro)	(in %)
BONIFICATIE	149.183,89	855.619,64	2.373.724,05	420.271,44	327,19	3.799.126,21	3,37%
BZBB		781.063,11	5.424.962,18	0		6.206.025,29	5,51%
BZGR		26.356,99	242.492,55	616,79		269.466,33	0,24%
BZWX	148.396,17	2.413.929,71	20.946.887,89	522.572,40		24.031.786,17	21,34%
GESCHIL			75.884,64			75.884,64	0,07%
IBGE		193.456,56	40.280,00	469		234.205,56	0,21%
MUTATIE	142.310,81	14.169.216,89	19.830.208,50	40.958.152,46	2.580.274,97	77.680.163,63	69,00%
BZFB		3.514,88	287.546,88			291.061,76	0,26%
totaal	439.890,87	18.443.157,78	49.221.986,69	41.902.082,09	2.580.602,16	112.587.719,59	100,00%

In bovenstaande tabel betekenen de afkortingen:

- ☐ BZBB: bezwaar met betrekking tot de eigenlijke berekening van de planbatenheffing, en veelal een betwisting van de toegepaste meerwaarde ("Basis / Berekening")
- ☐ BZGR: Bezwaar met betrekking tot de totstandkomingsprocedure of de geldigheid van het onderliggende RUP ("Geldigheid Rup")
- ☐ BZWX: Bezwaar wegens vrijstellingsgronden
- ☐ IBGE: Bezwaar wegens betwisting van het eigenaarschap, en dus de belastingplicht ("Ik Ben Geen Eigenaar")
- ☐ BZFB: Bezwaar wegens fout in de aard van de bestemmingswijziging

Een detailrapportering per type bezwaarschrift op vlak van exacte onwaarde is pas recent voorhanden, aangezien pas sinds eind 2014 de reden van inwilliging van een bezwaarschrift wordt geregistreerd. Deze tabel is derhalve met de nodige voorzichtigheid te hanteren.

2. Voor aanslagjaren 2013 en 2014 samen werden 132 vrijstellingen geregistreerd¹ omwille van een zonevreemde woning die een geëigende bestemming krijgt door het RUP. Het gaat om percelen met een totale oppervlakte van 192.649 m², ofwel iets

¹ Vrijstellingen werden pas vanaf oktober 2014 systematisch geregistreerd. Het werkelijke aantal vrijstellingen voor aanslagjaar 2013 ligt wellicht hoger dan de in de tabel opgenomen aantallen.

meer dan 19 ha. De totale onwaarde is niet gekend, omdat voor percelen die als vrij te stellen worden aangeleverd geen inkohiering gebeurt; de planbatenheffing wordt daar m.a.w. niet voor berekend.

	AJ 2013		AJ 2014		Totaal		
	aantal	opp. (m2)	aantal	opp. (m2)	aantal	opp. (m2)	% in totaal aantal
Regularisatie zonevreemde woning	65	108.543	67	84.106	132	192.649	27,56%
Eindtotaal	250	1.480.816	229	624.931	479	2.105.747	100,00%

3. In onderstaande tabel worden voor dezelfde dossiertypes als voor vraag 1, voor aanslagjaar 2013 en 2014 weergegeven voor hoeveel bezwaarschriften bepaalde grieven werden ingeroepen, en of het bezwaar werd ingewilligd of afgewezen.

	AJ 2013				AJ 2014			totaal 2013-2014
	afgewez en	deels ingewilligd	ingewilligd	totaal 2013	afgewez en	ingewilligd	totaal 2014	
BZAOP BH	274	54	259	587	65	116	181	768
BZBB	74	20	5	99	7		7	106
BZFB	2			2	1		1	3
BZGR	7		5	12	5		5	17
BZOS	18	22	19	59	1		1	60
BZSF	3			3				3
BZWX	165	12	198	375	50	113	163	538
IGBE	5		32	37	1	3	4	41
totaal	274	54	259	587	65	116	181	768

- ☐ BZOS: Bezwaar omwille van opschorting
- ☐ BZSF: Bezwaar m.b.t. startfeit

4. De tabel hierna geeft, per type bestemmingswijziging en per beleidsniveau, de gemiddelde oppervlakte weer voor het deel van het perceel waarop de bestemmingswijziging van toepassing is. De oppervlakte is weergegeven in m². De cijfers gelden voor de planbaten van aanslagjaren 2013 en 2014.

artikel (VCRO)	type wijziging	beleidsniveau		
		gemeente	provincie	gewest
2.6.4.,1°	van 'groen' naar 'wonen'	647	2954	604
2.6.4.,2°	van 'landbouw' naar 'wonen'	1603	2341	635
2.6.4.,3°	van 'recreatie' naar 'wonen'	461	0	945
2.6.4.,4°	van 'openbaar nut' naar 'wonen'	1650	3255	0
2.6.4.,5°	van 'bedrijvigheid' naar 'wonen'	1567	3019	288
2.6.4.,6°	van 'groen' naar 'bedrijvigheid'	1251	6713	1556
2.6.4.,7°	van 'landbouw' naar 'bedrijvigheid'	3196	4345	2560
2.6.4.,8°	van 'recreatie' naar 'bedrijvigheid'	2492	1525	0
2.6.4.,9°	van 'openbaar nut' naar 'bedrijvigheid'	2910	12153	0
2.6.4.,10°	van 'openbaar nut' naar 'recreatie'	0	12130	110
2.6.4.,11°	van 'groen' naar 'recreatie'	5930	11529	6353
2.6.4.,12°	van 'landbouw' naar 'recreatie'	5239	8430	12619

2.6.4.,13°	van 'groen' naar 'landbouw'	1356	5461	0
2.6.4.,14°	van 'groen' naar 'ontginning'	0	10737	0
2.6.4.,15°	van 'landbouw' naar 'ontginning'	0	4201	0

5. In onderstaande tabel is voor aanslagjaar 2013 en 2014 weergegeven hoeveel van de belastingplichtigen voor planbatenheffing natuurlijk persoon dan wel rechtspersoon zijn. Lokale besturen zijn niet af te zonderen van andere rechtspersonen.

	2013	2014	totaal
Natuurlijk Persoon	1.880	462	2.342
Rechtspersoon	968	365	1.333
totaal	2.848	827	3.675

6. Wij beschikken op Vlaams niveau niet over deze gegevens.

7. In onderstaande tabel zijn voor de aanslagjaren 2013 en 2014 zowel in absolute aantallen als in % de geregistreerde startfeiten weergegeven. Verkavelingsvergunningen worden vooralsnog niet geregistreerd.

	2013		2014		Totaal	
Rijlabels	aantal	%	aantal	%	aantal	%
overdracht ten bezwarende titel ("verkoop")	56	13%	13	87%	69	15%
bouwvergunning	6	1%	2	13%	8	2%
vergunning functiewijziging	367	86%			367	83%
Eindtotaal	429		15		444	

8. De mogelijkheid bestaat om startfeiten te monitoren vanuit de gemeentelijke vergunningenregisters.