

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 299
van **INGRID PIRA**
datum: 13 maart 2019

aan **KOEN VAN DEN HEUVEL**
VLAAMS MINISTER VAN OMGEVING, NATUUR EN LANDBOUW

Planbaten - Evolutie

Gekoppeld aan een bestemmingswijziging van een perceel verandert ook de venale waarde van dit perceel. Om hiervoor te compenseren, werden twee systemen in het leven geroepen. Enerzijds 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. Anderzijds is er de planschaderegeling: een vergoedingsregeling voor eigenaars van gronden die door een bestemmingswijziging waarde verliezen. Het gaat om een bestemmingswijziging waarbij de grond voor de wijziging bebouwbaar was, terwijl bouwen of verkavelen na de wijziging niet meer toegelaten is. De planschadevergoeding bedraagt tot 80% van de waardevermindering.

1. Hoeveel bedraagt het totaal aan vermoede meerwaarde ingevolge bestemmingswijzigingen overeenkomstig art. 2.6.10.§2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), en dit van alle gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's) die definitief goedgekeurd werden de afgelopen tien jaar, uitgedrukt als absoluut cijfer (EUR)? Graag opgesplitst per jaar.
2. Hoeveel bedraagt het totaal van de planbatenheffing, uitgedrukt als absoluut cijfer (EUR) voor dezelfde gewestelijke RUP's, overeenkomstig art. 2.6.11.-2.6.12 van de VCRO? Graag opgesplitst per jaar.
3. Over de afgelopen tien jaar, in welke mate wordt deze planbatenheffing effectief door de Vlaamse overheid geïnd, procentueel uitgedrukt op basis van absolute cijfers (EUR)?
4. Over de afgelopen tien jaar, in welk percentage van de dossiers wordt een bonificatie (cf. art. 2.6.15 VCRO) toegekend, en over welk bedrag gaat dat als absoluut getal (EUR)?

ANTWOORD

op vraag nr. 299 van 13 maart 2019

van **INGRID PIRA**

1. De cijfers zijn uitgedrukt per aanslagjaar. Er zijn cijfers beschikbaar tot en met aanslagjaar 2017.

aanslagjaar	totale vermoede meerwaarde
2011	122.520.534,2
2012	210.010.726
2013	289.633.412,1
2014	79.613.988,07
2015	96.572.604,08
2016	10.834.203,93
2017	73.420.760,6
totaal	882.606.229

2. Voor deze vraag wordt uitgegaan van de ingekohierde bedragen.

aanslagjaar	ingekohierd
2011	20.441.257,5
2012	39.653.191,28
2013	58.980.436,92
2014	14.635.756,2
2015	19.551.268,74
2016	2.676.948,5
2017	13.624.861,06
totaal	169.563.720,2

- 3.

aanslagjaar	ontvangen	% ontvangen t.o.v. ingekohierd
2011	4.449.982,19	21,77
2012	8.345.843,52	21,05
2013	661.861,19	1,12
2014	328.256,45	2,24
2015	367.499,25	1,88
2016	415.512,73	15,52
2017	24.365,75	0,18
totaal	14.988.163,56	8,61

Bij de cijfers in de antwoorden op vragen 2 en 3 moeten volgende kanttekeningen worden gemaakt:

- Planbaten moeten pas worden betaald wanneer zich een zogenaamd startfeit voordoet zoals omschreven in art. 2.6.14 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Voorbeelden van startfeiten zijn de verkoop van een perceel of het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor bouwwerken of een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden. Dit is de belangrijkste reden waarom nog niet alle planbaten werden geïnd.
- Er werden, los van de bonificaties, zogenaamde onwaarden bepaald voor een bedrag van 113.941.002,76 Euro op het totaal ingekohierd bedrag van 169.563.720,2 Euro.

De onwaarden zijn van toepassing op 2.404 van de 4232 dossiers (percelen). In de meeste gevallen zijn deze onwaarden het gevolg van het intrekken van delen van een RUP door de Vlaamse Regering of door het vernietigen van (delen van) een RUP door de Raad van State. Deze intrekkingen en vernietigingen zijn bovendien soms van toepassing op grote gewestelijke RUPs. Een kleiner aandeel van de onwaarden heeft te maken met het inwilligen van bezwaren tegen de planbatenheffing op basis van vrijstellingsgronden zoals bepaald in art. 2.6.5. en 2.6.6. van de Codex RO.

-
4. Over de dossiers die betrekking hebben op de aanslagjaren van 2011 t.e.m. 2017 werd op 797 van de 4232 dossiers een bonificatie toegekend. Dit is dus in 18,83% van de gevallen. Het totaalbedrag aan toegekende bonificaties bedroeg 1.514.035,86 Euro.