

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 178
van **GUY D'HAESELEER**
datum: 22 december 2020

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Coronamaatregelen voor huurders en verhuurders - Overleg met eigenaarssyndicaat NEMS

Het Nationaal Eigenaars- en Mede-eigenaarssyndicaat (afgekort NEMS) is een onafhankelijke, apolitieke en dynamische belangengroep, zonder winstoogmerk, van en voor (vastgoed)eigenaars. Ze behartigen sinds 1975 de belangen van de eigenaars.

De coronacrisis had en heeft heel wat invloed gehad op het betalen van huur en onroerende voorheffing. Zowel eigenaars als huurders hebben een moeilijke tijd achter de rug door sluitingen van bedrijven en winkels, lockdowns, ... en zullen waarschijnlijk nog een hele tijd de gevolgen ervan ondervinden of extra gevolgen ondergaan.

Het NEMS bekijkt het als een geval van overmacht waar huurders noch verhuurders controle over hebben. Op 8 december 2020 verspreidde het NEMS een persbericht via Belga: "Daarom pleit het syndicaat voor extra maatregelen waarbij de overheid huurders van zowel woningen als handelspanden te hulp schiet." Zij stellen onder meer een vrijstelling van de onroerende voorheffing voor tijdens lockdownperiodes.

1. Wordt het NEMS op regelmatige basis betrokken bij overleg met belangengroepen aangaande het domein wonen?
2. Hebben zij hun voorstellen over mogelijke coronamaatregelen in de toekomst voorgelegd aan de minister en zijn administratie?
3. Ziet de minister mogelijkheden in hun voorstellen voor de toekomst aangaande mogelijke coronamaatregelen? Zo ja, hoe zou de minister dat eventueel implementeren? Zo neen, wat zijn de argumenten om die denkpiste niet te bewandelen?

ANTWOORD

op vraag nr. 178 van 22 december 2020

van **GUY D'HAESELEER**

1. Het NEMS wordt niet betrokken bij overleg met belangengroepen in het domein wonen.
2. Het NEMS heeft geen voorstellen over mogelijke coronamaatregelen voorgelegd aan mij of mijn administratie.
3. Het citaat uit het persbericht waarnaar de Vlaamse volksvertegenwoordiger in zijn vraag verwijst, is een suggestie die betrekking heeft op huurders van handelspanden. Het NEMS viseert daarbij dus niet de particuliere woninghuur zoals de Vlaamse volksvertegenwoordiger schrijft. Dit zou trouwens ook contradictorisch zijn ten aanzien van de feitelijke realiteit, aangezien particuliere huurwoningen tijdens de lockdownperioden, en ingevolge alle covidgerelateerde maatregelen, net intensiever worden gebruikt (#blijfinuwkot). Bovendien zou een dergelijke vrijstelling ook nooit de huurders zelf bereiken of helpen, aangezien het voor eigenaars wettelijk verboden is om de onroerende voorheffing door te rekenen aan de huurder.

Voor wat betreft de onroerende voorheffing op handelspanden, heb ik samen met mijn administratie (in casu de Vlaamse Belastingdienst) meteen vanaf de eerste lockdown medio maart 2020 snel gereageerd met substantiële maatregelen om de financiële druk te verlichten.

Voor alle rechtspersonen werd meteen het uitsturen van de aanslagbiljetten onroerende voorheffing opgeschort gedurende enkele maanden. De eerste aanslagbiljetten zijn pas uitgestuurd vanaf de maand september, daar waar dat normaal vanaf medio mei gebeurt.

Hieraan werd intussen nog een automatisch betalingsuitstel gekoppeld dat nog doorloopt tot 30 april 2021, zonder enige financiële sanctionering van boetes of nalatigheidsintresten.

Eenmanszaken en zelfstandigen die geen rechtspersoon zijn kunnen heel soepel een afbetalingsplan aanvragen voor wat betreft de aanslagbiljetten onroerende voorheffing voor aanslagjaar 2020 die betrekking hebben op onroerende goederen die beroepsmatig worden gebruikt. Zij hoeven daarbij zelfs geen bewijzen van financiële problemen voor te leggen.