



Vlaamse Belastingdienst
onroerende voorheffing
Jaarverslag 2006



CIPAL





Vlaamse Belastingdienst
onroerende voorheffing
Jaarverslag 2006



CIPAL



De sleutel

Voor mij ligt de sleutel van mijn geboortehuis
Ik was 16 toen ik die sleutel kreeg
Samen met mijn eerste grote-mensen-schoenen

De kans om te gaan
Het recht om weer te keren
Een stukje eigendom

Het huis is verkocht
Het slot veranderd
Een andere naam in het kadaster

Inhoud

Mission Statement & Werkingsjaar 2006	5
<i>Het jaar 2006 in vogelvlucht</i>	6
1. AUTONOME INNING, OUTSOURCING & INSOURCING	10
De basisovereenkomst & avenanten - De taakverdeling - Samenwerking in overleg - Aanvullende overeenkomst en insourcing - BVV wordt VLABEL	
2. WONEN IN VLAANDEREN	12
2.1. Bevolking en huishoudens	12
2.2. Het demografische raderwerk	12
2.3. Grond: de druk op natuur en landbouwareaal neemt toe	13
2.4. Problemen van de steden	14
2.5. De oplossingen	15
2.6. Prijzig bouwen en wonen	15
2.7. De woonconsument	18
3. WETTELIJK KADER	20
3.1. Het Kadaster en het kadastraal inkomen	20
3.2. De tarieven van de onroerende voorheffing	24
3.3. Vrijstellingen en verminderings	29
3.4. Bezwaarschriften	32
3.5. Ambtshalve ontheffing	33
3.6. Fiscale procedure	33
4. WERKING	34
4.1. Dataverwerking, aanslagen en betalingen	34
4.1.1. De Woningendatabank	34
4.1.2. Lijnverbindingen	35
4.1.3. Gegevens, kohieren en aanslagbiljetten	36
4.1.4. Verwerking van betalingen	37
4.1.5. De invordering en de verjaring	37
4.2. Communicatiestromen	41
4.2.1. De informatie aan de burger	41
4.2.2. Telefonie	44
4.2.3. De schriftelijke communicatie	44
4.2.4. Bezwaarschriften en retourzendingen	45
5. DATA WAREHOUSE	51
6. PERSONEEL	53
7. ANALYSE VAN DE KOHIEREN	56
7.1. Een globaal overzicht	56
7.2. Gedetailleerd overzicht	57
8. DE ONTVANGSTEN	64
8.1. Betaalratio	64
8.2. Thesaurie	66
8.3. Voorschottenregeling	66
9. INNINGKOSTEN	67
10. SLOT	69

Bijlagen

1. De gemeentelijke opcentiemen in 2006	70
▪ De evolutie van de opcentiemen in de 308 Vlaamse gemeenten (1995-2006)	
▪ De opcentiemen in kaart gebracht	
Het Vlaams gewest	
Provincie Antwerpen	
Provincie Limburg	
Provincie Oost-Vlaanderen	
Provincie Vlaams-Brabant	
Provincie West-Vlaanderen	

2. Fortuin en confrontatie (1865-1914)	82
	door Lic. Lucas Tessens

Lijst van afkortingen

Colofon

Mission Statement

De Vlaamse Belastingdienst heeft als opdracht de belastingen en taken op een efficiënte en productieve wijze te innen en in te vorderen.

Hierbij huldigen zijn medewerkers de gedragscode van dienstbaarheid aan de Vlaamse bevolking en van gelijkberechtiging van alle belastingplichtigen.



WERKINGSJAAR 2006

De Vlaamse Belastingdienst* (VLABEL) Onroerende Voorheffing, verantwoordelijk voor de inning en invordering in het Vlaamse gewest, brengt hierbij verslag uit over het werkingsjaar 2006. Dat was het achtste jaar waarin de belastingdienst zelf de onroerende voorheffing inde.

Wij benadrukken dat de gegevens in het jaarverslag momentopnames zijn op datum van 31 december 2006.

Tenzij anders vermeld, zijn de cijfergegevens afkomstig uit het data warehouse van Onroerende Voorheffing en hebben zij betrekking op de kohieren die in 2006 uitvoerbaar werden verklaard.

* In 2006 werd de benaming van de Belastingdienst voor Vlaanderen gewijzigd in Vlaamse Belastingdienst, afgekort VLABEL.



Onroerende Voorheffing Het jaar 2006 in vogelvlucht

Vanaf 1999 is de Vlaamse overheid zelf de onroerende voorheffing. Daartoe sloot zij op 19 december 1998 voor een termijn van vijf jaar een outsourcingovereenkomst met CIPAL. In 2003 werd die overeenkomst voor vijf jaar verlengd. De samenwerking leidde tot een zeer grote expertise en het inzetten van tal van hulpmiddelen uit de informatie- en communicatietechnologie (ICT).

De overeenkomst voorziet de mogelijkheid om vanaf mei 2007 op een andere manier te gaan samenwerken. CIPAL kan dan terugkeren naar zijn kerntaak van ICT-dienstverlener en de Vlaamse overheid neemt de administratieve taken van de inning en de invordering in eigen beheer. Na een gezamenlijk leerproces is het terugplooiën op de eigen disciplines een normale gang van zaken in een outsourcingverhaal.

Op 24 juni 2005 heeft de Vlaamse Regering beslist om de administratieve taken in te sourcen tegen 1 mei 2007.

Palmares. Na acht jaar outsourcing kan OV een schitterend palmares voorleggen. Alle geautomatiseerde koppelingen met de databestanden van de externe informatieleveranciers (Kadaster, Rijksregister, Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid, e.a.) staan op punt. In het centrale bestand van OV, de Woningendatabank, worden die gegevens geïntegreerd. De dossierverwerking verloopt vlot en de behaalde betaalaratio kent ongekennde hoogten (zie verder).

E-taxes en e-ID. Op de website van OV kan de burger de courante informatie raadplegen. Het interactieve gedeelte laat toe een bezwaarschrift elektronisch in te dienen (e-taxes). Het aantal bezwaarschriften dat via e-taxes wordt ingediend (544) is bijzonder laag en de belastingplichtige blijkt hiervoor de voorkeur te geven aan een (aangetekende) zending. Met zijn token of zijn elektronische identiteitskaart (e-ID) krijgt hij toegang tot het 'Document Information System' en kan hij zijn eigen belastingdossier inzien. In tegenstelling tot het gebruik van de token, waar de burger geen extra hardware of software op de computer moet hebben, is dit voor de elektronische identiteitskaart wél het geval. Hij dient te beschikken over een smartcardlezer en software, ter beschikking gesteld door de federale overheid. Dat laatste blijkt de achilleshiel van het federale systeem te zijn want de burger is blijkbaar niet bereid om voor slechts enkele toepassingen een smartcardlezer aan te kopen.

Notarissen tevreden. De notarissen kunnen via een uniek en beveiligd communicatieplatform elektronisch informeren of er op een onroerend goed nog fiscale schulden rusten. Het informatiekanaal voor deze specifieke doelgroep kent een groot succes en de notarissen hebben het gebruiksvriendelijke en goedkope systeem massaal aanvaard.

Overleg en taakverdeling essentieel. Omdat het innen en invorderen van belastingen een kerntaak van de overheid blijft, moeten bij het inschakelen van een derde ondubbelzinnige afspraken van kracht zijn. De ervaring heeft geleerd dat dit concept in een outsourcing cruciaal is. CIPAL zorgt voor een eigentijdse informatica-toepassing, een elektronisch document-

De grondslag van de OV

Het kadastraal inkomen (K.I.) van een onroerend goed wordt bepaald door de Federale Overheidsdienst, Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie (AAPD). Omdat die benaming wat lang is, spreken we in dit jaarverslag over het Kadaster.

Het K.I. stemt overeen met het normaal gemiddeld netto-inkomen voor één jaar en wordt vastgesteld op grond van de normale netto-huurwaarde op een bepaald referentietijdstip (1975). Zowel bebouwde als onbebouwde onroerende goederen, alsook het materieel en outillage, krijgen een K.I. toegemeten. De onroerende voorheffing wordt geheven op het geïndexeerde K.I. In het Vlaamse gewest bedraagt de aanslagvoet voor het jaar 2005 2,5% voor de bebouwde en onbebouwde onroerende goederen en 2,12% voor materieel en outillage.

Opcentiemen

De gemeenten en provincies heffen opcentiemen op het bedrag OV dat aan het gewest toekomt. De OV is één van de belangrijkste inkomstenbronnen van de gemeenten en de provincies. Tussen 1999 en 2006 steeg het gemiddelde van de gemeentelijke opcentiemen van 1.073 naar 1.297. De provinciale opcentiemen bleven voor het derde jaar op rij ongewijzigd. Hun gemiddelde bleef op 329 opcentiemen liggen.

beheerssysteem, een performant data warehouse, het personeel en het management. De Vlaamse overheid behoudt de volledige handelingsbevoegdheid voor alle wettelijke taken en treedt op als controlerende, bijsturende en beslissende instantie.

Permanent overleg en taakverdeling zijn onmisbare ingrediënten in een samenwerking. Men mag niet vergeten dat in een outsourcing twee organisatieculturen worden samengebracht. Een overlegcomité stroomlijnt de communicatie tussen de hoogste instanties van de Vlaamse overheid en van CIPAL. De belangrijke aspecten van de inning en de invordering worden daar besproken en geëvalueerd. Het overlegcomité kwam in 2006 zeven maal bijeen. Het wekelijkse overleg tussen het management van VLABEL en het management van CIPAL zorgt voor de bijsturing op de werkvloer.

Personeel en insourcing. Op 31 december 2006 telde VLABEL-Aalst 86 personeelsleden, evenveel als eind 2005. In voltijdse equivalenten (VTE) uitgedrukt zijn er dat 80,1 tegenover 82 eind 2005 en 95,80 eind 2004. Hieruit mag blijken dat ook in het laatste jaar dat CIPAL verantwoordelijk was voor het administratieve luik van de inning en invordering van de onroerende voorheffing de processen verder werden verfijnd en er door een relatief klein maar ervaren team efficiënt gewerkt werd met een jaarlijks beter resultaat als gevolg.

In het kader van de geplande outsourcing heeft de Vlaamse Regering ervoor geopteerd om het personeel statutair aan te werven met ingang van 1 mei 2007 via functiespecifieke examens. Ongeveer vijfenveertig van de huidige personeelsleden zullen op 1 mei 2007 het ambtenarenstatuut van de Vlaamse Overheid aannemen. Het Agentschap Vlaamse Belastingdienst (VLABEL) bestaat uit een Afdeling Inning Belastingen en een Afdeling Controle. Beide afdelingen samen stellen 28 personen (of 26,65 voltijds equivalenten) tewerk die specifiek voor OV werken. Zij vervullen de wettelijke taken en voeren de controles uit.

Inkohiering en aanslagbiljetten

Voor het aanslagjaar 2006 werden 65 kohieren opgemaakt en werden er 2.542.434 aanslagbiljetten verzonden. Hiermee is een bedrag van 2,037 miljard EUR gemoeid. De detailcijfers zijn te vinden in de volgende tabel.

Tabel - Aanslagbiljetten en bedragen		
aanslagjaar 2006	aantal verzonden AB	bedrag in EUR
gewone aanslagen	2.539.728	2.034.495.790
navorderingen	2.706	2.321.874
totaal	2.542.434	2.036.817.664

We vermelden dat er tijdens het werkingsjaar nog 51.622 aanslagbiljetten werden verzonden voor het aanslagjaar 2005 en 4.969 biljetten voor het aanslagjaar 2004.

Voor alle beneficiënten (gewest, provincies en gemeenten) is het belangrijk dat het inkohieren en het verzenden van de aanslagbiljetten op tijd gebeurt. CIPAL verbond er zich toe 95,5 % van de biljetten vóór 31 oktober van het lopende jaar te verzenden. Deze doelstelling werd in alle voorgaande jaren en ook in 2006 gehaald.

Belastingdienst werkt intern zonder papier. Elke belastingplichtige heeft een digitaal dossier. De inkomende briefwisseling (in 2006 127.360 stuks) wordt in de Postkamer te Aalst ingescand en aan het digitale dossier gekoppeld. De interne verwerking gebeurt volledig digitaal. De originelen worden gestockeerd in een chronologisch geordende archief.

Aantal bezwaardossiers verder gedaald. In de voorbije acht jaar is het aantal bezwaardossiers gestaag gedaald. Een analyse van de totaalcijfers laat toe volgende besluiten te trekken:

- ▶ op 8 jaar tijd legde VLABEL 398.454 bezwaardossiers aan;
- ▶ daarvan zijn er 381.924 of 95,9% volledig verwerkt en gesloten wat nog meer is dan vorig jaar (95,4%);
- ▶ het saldo bestaat uit 16.530 dossiers (4,1 %);
- ▶ van die 16.530 dossiers wachten er 10.708 op een advies van derden (bvb. het advies van het Kadaster, een antwoord van de belastingplichtige zelf op een vraag van VLABEL of een vonnis);
- ▶ op 31 december 2006 waren er nog slechts 5.822 bezwaardossiers in verwerking bij VLABEL. Dit lage cijfer weerspiegelt de effectiviteit van de ICT en de expertise van de ingezette teams, zowel bij CIPAL als bij VLABEL.

Tot en met 2005 was de daling in de behandeltermijn spectaculair. De aankondiging van de geplande insourcing heeft in 2006 gezorgd voor een trendbreuk. Met de insourcing in het vooruitzicht zag VLABEL-Aalst immers een aantal bekwame medewerkers vertrekken en dit heeft de behandeltermijnen van bezwaardossiers verlengd. Een en ander toont aan hoe kwetsbaar een organisatie die op kennis, ervaring en



'skill' draait toch wel is. Het is ook waar dat het performante audit-instrument – zeg maar de meetapparatuur in het Document Information System - feilloos de evoluties detecteert en zichtbaar maakt. Trouw aan de opgebouwde traditie van transparantie wil de Vlaamse Belastingdienst in alle openheid over zijn parcours blijven rapporteren.

Telefonie. Dagelijks is er rechtstreeks telefonisch contact tussen de burgers en VLABEL. In 2006 heeft VLABEL-Aalst 30.706 telefoons ontvangen. Hiervan kwamen er 15.797 rechtstreeks binnen bij de dossierbeheerders en de overige werden door de Vlaamse Belastinglijn (VBL) doorverbonden. Deze laatste ontving in 2006 in totaal 132.191 oproepen die verband houden met de onroerende voorheffing. Daarvan handelde de VBL er 117.282 onmiddellijk af (*eerstelijnninformatie*); 14.909 oproepen werden doorverbonden met VLABEL-Aalst (*tweedelijnninformatievragen*).

Retourzendingen verder gedaald. Het continu actualiseren van het adressenbestand werpt vruchten af. Het aantal foutieve adresseringen (vooral te wijten aan externe factoren zoals het verhuisd zijn van de belastingplichtige zonder dat OV hiervan op de hoogte kon zijn) is tussen 2001 en 2005 met één derde verminderd (van 22.340 in 2001 naar 14.849 in 2005).



Gedurende de acht jaren van de outsourcing heeft VLABEL in totaal 14,813 miljard EUR ingekohierd. Na aftrek van de in onwaarde gestelde bedragen ten belope van 234,74 miljoen EUR bleef er 14,579 miljard EUR netto inbare OV over. Daarvan is 99,03% ook effectief ontvangen. Dit percentage noemen we de betaalratio. De score voor het afgelopen aanslagjaar 2006 bedroeg op 31 december 2006 reeds 96,03%.

Invordering en stuiting/schorsing van de verjaring.

Naast een kwaliteitsvolle inkohiering hanteert VLABEL een strikt en gefaseerd debiteurenbeleid: herinnering, aangetekende herinnering, het inzetten van gerechtsdeurwaarders en eventuele beslaglegging. De 'cel invorderingen' behandelt een aantal specifieke dossiertypes: afbetalingen, faillissementen, collectieve schuldenregeling, notariële verkopen, klachten en gerechtelijke procedures. Daarnaast wordt de gehele invorderingscyclus vanaf de 'fase gerechtsdeurwaarder' voorbereid en opgevolgd. Alle dossiers vergen een manuele aanpak.

VLABEL ziet er nauwlettend op toe of er verjaring van vorderingen dreigt en stuit of schorst dan de verjaringstermijn via de aangewezen procedure.

De thesaurie. Voor rekening van gemeenten en provincies heeft VLABEL in 2006 1,997 miljard EUR ontvangen en voor de eigen algemene middelen van het Vlaamse gewest 78,5 miljoen EUR.



Vlaamse
overheid



Marc de Kort
waarnemend
Administrateur-Generaal



Yves Hantson
Directeur
Leiding afdeling
inning belastingen



Robert Collin
Afdelingshoofd
Leiding afdeling
controle



Arthur Philips
Directeur-Generaal



Marcel Geypen
Manager Application
Engineering & Support



René Pelkmans
ICT-Coördinator



Ellen Broekmans
Manager OV



1. AUTONOME INNING, OUTSOURCING & INSOURCING

Basisovereenkomst & avenanten

De basisovereenkomst die op 19 december 1998 werd afgesloten tussen het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap en CIPAL, beoogde de administratieve, informatica-technische en organisatorische ondersteuning bij de inning en de invordering van de onroerende voorheffing. Het uitvoeren van de overeenkomst heeft geleid tot meer autonomie voor Vlaanderen op fiscaal gebied.

De beslissing om op een externe ICT-partner beroep te doen werd ingegeven door het besef dat de operatie op technologisch vlak een zware uitdaging zou worden. Na selectie, een voorstudie en langdurige onderhandelingen bleek CIPAL de beste garanties te bieden.

Het innen en invorderen van de OV is complexer dan oorspronkelijk werd vermoed. Veel externe instanties dienen informatie aan te leveren aan de Woningendatabank. Bovendien wilde men de burger ontlasten van het indienen van aanvragen, allerlei attesten en getuigschriften. Verminderingen zouden voortaan automatisch worden verleend bij het opmaken van de kohieren. De lat lag duidelijk hoog.

In het startjaar 1999 liep niet alles van een leien dakje, vooral omdat de koppelingen tussen de databanken van de informatieleveranciers voor onvoorziene problemen zorgden. Om alles in goede banen te leiden, hebben de partners de overeenkomst meermaals bijgestuurd. Zeven avenanten hebben de basisovereenkomst verfijnd en de respectievelijke verantwoordelijkheden haarfijn afgelijnd.

Vanzelfsprekend leidden de meerprestaties en de hogere performantie van de systemen tot bijkomende vergoedingen. De avenanten werden ondertekend op 9 juni 1999, 2 juli 1999, 15 december 2000, 14 mei 2001, 19 november 2001, 10 juli 2003 en 2 juni 2004.

De taakverdeling

Omdat het innen en invorderen van belastingen een kerntaak van de overheid blijft, moeten bij het inschakelen van een derde ondubbelzinnige afspraken van kracht zijn. De ervaring heeft geleerd dat dit concept in een outsourcing cruciaal is.

CIPAL zorgt voor een eigentijdse informatica-toepassing, een elektronisch document-

beheerssysteem, een performant data warehouse, het personeel en het management.

De Vlaamse overheid behoudt de volledige handelingsbevoegdheid voor alle wettelijke taken en treedt op als controlerende, bijsturende en beslissende instantie.

Samenwerking in overleg

Permanent overleg is een onmisbaar ingrediënt in een samenwerking. Men mag niet vergeten dat in een outsourcing twee organisatieculturen worden samengebracht. Een overlegcomité stroomlijnt de communicatie tussen de hoogste instanties van de Vlaamse overheid (VLABEL) en van CIPAL. De belangrijke aspecten van de inning en de invordering worden daar besproken en geëvalueerd. Het overlegcomité kwam in 2006 zeven maal bijeen en wel op 11 januari, 22 maart, 6 april, 4 mei, 20 juni, 26 september en 21 november. Het wekelijkse overleg tussen het management van VLABEL en het management van CIPAL zorgt voor de bijsturing op de werkvloer.

Aanvullende overeenkomst en insourcing

Vijf jaar na de start van het partnership (op 10 juli 2003) ondertekende de Vlaamse overheid een aanvullingsovereenkomst voor een nieuwe termijn van vijf jaar, eindigend op 31 december 2008. CIPAL behield het volle vertrouwen en het contract voorzag in de noodzakelijke continuïteit van de werking van OV.

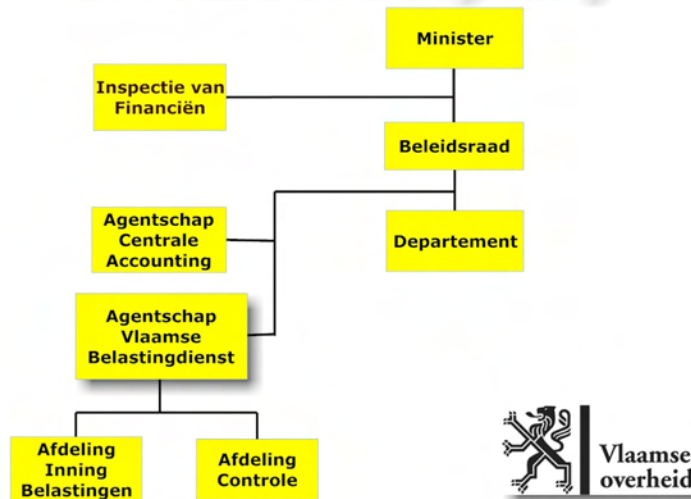
Deze overeenkomst voorziet de mogelijkheid om vanaf mei 2007 op een andere manier te gaan samenwerken. CIPAL kan dan terugkeren naar zijn kerntaak van ICT-dienstverlener en de Vlaamse overheid neemt de administratieve taken van de inning en de invordering in eigen beheer. Na een gezamenlijk leerproces is het terugplooiën op de eigen disciplines een normale gang van zaken in een outsourcingverhaal.

Op 24 juni 2005 heeft de Vlaamse Regering effectief beslist om de administratieve taken in te sourcen tegen 1 mei 2007.

Er werd door de Vlaamse Regering geopteerd om het personeel statutair aan te werven met ingang van 1 mei 2007 via functiespecifieke examens. Ongeveer vijfenveertig van de huidige personeelsleden zullen op 1 mei 2007 het ambtenarenstatuut van de Vlaamse overheid aannemen.

BVV wordt VLABEL

Op 1 april 2006 zijn de administratieve diensten van de Vlaamse overheid gereorganiseerd. Voortaan worden ze ingedeeld in 13 beleidsdomeinen, die elk een departement en een aantal verzelfstandigde agentschappen bevatten. In het beleidsdomein 'Financiën & Begroting' werd het 'Agentschap Vlaamse Belastingdienst' (VLABEL) opgericht. Het Agentschap is een IVA, een Intern Verzelfstandigd Agentschap zonder rechtspersoonlijkheid. Hieronder ressorteren twee afdelingen: de Afdeling Inning Belastingen en de Afdeling Controle.

**Vlaams Ministerie
van Financiën & Begroting**

2. WONEN IN VLAANDEREN

2.1. Bevolking en huishoudens

De particuliere huishoudens zijn de grootste groep betalers van onroerende voorheffing. Het Vlaams gewest telde per 1 januari 2006 6.078.289 inwoners (Belgen en vreemdelingen), samenwonend in 2.525.849 particuliere en 3.322 collectieve huishoudens. Een particulier huishouden bestaat uit een persoon die gewoonlijk alleen leeft of uit twee of meer personen, al dan niet met elkaar verwant, die gewoonlijk in dezelfde woning wonen en er samenleven. De collectieve huishoudens (bvb. de kloostergemeenschappen, rusthuizen, weeshuizen, gevangenissen, enzovoort) zijn soms vrijgesteld van het betalen van onroerende voorheffing op basis van specifieke bepalingen. In de Belgische gevangenissen verbleven in mei 2006 9.737 personen, waarvan 3.621 (of 37%) in voorhechtenis¹. De kloostergemeenschappen worden al een aantal decennia geplaagd door een gebrek aan roepingen. Het kloosterpatrimonium verkeert in mutatie en biedt mogelijkheden voor alternatief wonen zoals serviceflats en sociale huisvesting.

Hieronder vindt men voor de bevolking de evolutie van de kerncijfers van 1995 en de periode 2003- 2006.

Tabel - Bevolking, particuliere en collectieve huishoudens, gezinsgrootte in het Vlaams gewest					
op 1 januari	1995	2003	2004	2005	2006
bevolking	5.866.106	5.995.553	6.016.024	6.043.161	6.078.289
bevolking in particuliere huishoudens	5.800.647	5.923.095	5.944.228	5.970.598	5.998.891**
particuliere huishoudens	2.296.008	2.457.779	2.480.108	2.501.681*	2.525.849
gezinsgrootte	2,53	2,41	2,40	2,39	2,38**
collectieve huishoudens	3.230	3.322	3.354	3.320	3.322

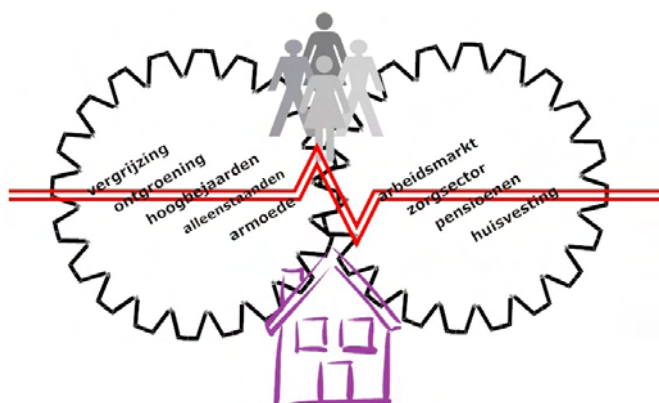
Bron: NIS, Bevolkingsstatistieken & Rijksregister & APS-Vlaanderen
 * Door Rijksregister gecorrigeerd cijfer.
 ** Schatting wegens het ontbreken van officieel bekendgemaakte cijfers.

***Belangrijke opmerking:** Op 14/2/2007 moesten wij vaststellen dat dit cijfer nog steeds niet ter beschikking is bij NIS. Anderzijds verzekerde men ons dat het aantal particuliere huishoudens 2005 moet zijn: 2.501.681. Dit zou dus 1.000 minder zijn dan wij hebben vermeld. Het cijfer van de gezinsgrootte wijzigt niet door deze aanpassing van NIS. Met NIS Antwerpen werd afgesproken om medio maart af te wachten. Desnoods kan eind maart worden afgewacht, tot aan de "go for press", om een reëel cijfer te publiceren. Zoniet wordt er gewerkt met een schatting: PHH x 2,375 (geschatte gezinsgrootte op basis van de trend 2003-2005). De toestand wijst op een malaise in het statistisch beleid omdat op 14/2/2007 nog steeds niet de gezinsgrootte per 1/1/2006 kan worden berekend.

Terwijl de bevolking tussen 1995 en 2006 met 3,62 % steeg, groeide het aantal particuliere huishoudens met 10 %, een fenomeen dat men ook 'gezinsverdunding' noemt (de gemiddelde gezinsgrootte daalde van 2,53 naar 2,38). Meer huishoudens betekent voor elke belastingdienst een verhoging van het aantal aanslagbiljetten. In de 10 grootste steden van het Vlaams gewest (Antwerpen, Gent, Brugge, Leuven, Mechelen, Aalst, Kortrijk, Hasselt, Sint-Niklaas en Oostende) woonden op 1 januari 2006 in totaal 1.340.522 personen, dit is 22 procent van de bevolking.

2.2. Het demografische raderwerk

In de vorige jaarverslagen zijn we uitvoerig ingegaan op de demografische en sociale trends die zich manifesteren. Wij vermelden: de ontgroening, de vergrijzing, het toenemende aantal hoogbejaarden en alleenstaanden, de armoede. Deze trends zorgen voor spanningen op de arbeidsmarkt, meer en andere taken binnen de zorgsector, een druk op de pensioenen en problemen inzake huisvesting. Met name de aangepaste huisvesting van bejaarden plaatst ons voor grote uitdagingen. In Vlaanderen is het aantal woonegelegenheden in rusthuizen tussen 2000 en



¹ Bron: npdata.be en International Centre for Prison Studies.

2006 gegroeid van 58.476 tot 63.003, een stijging van meer dan 4.500 plaatsen. Het aantal serviceflatwooneenheden steeg in dezelfde periode van 9.829 naar 12.797 (+2.968).² Toch beantwoordt dit ritme niet aan de stijgende behoeften.

Een 'opeethypotheek' als aanvullend pensioen ?

De banksector is sinds enkele jaren op zoek naar oplossingen die creatief omspringen met de demografische evolutie. Vanuit de Angelsaksische wereld komt de notie van het *omgekeerd woonkrediet* overwaaien. De Belgische Federatie van de Financiële Sector (FEBELFIN) lanceert de dialoog met de overheid om deze kredietvorm ingang te doen vinden. *"Met betrekking tot het maatschappelijke element van de vergrijzing gaat de sector van zijn kant proactief en voluntaristisch op zoek naar middelen die deze problematiek kunnen helpen opvangen. Het omgekeerd woonkrediet is een nieuwe kredietvorm, die tot doel heeft oudere personen wiens eigen woning of een ander onroerend goed soms hun enige vermogensbestanddeel is, de mogelijkheid te bieden om de waarde, die vastzit in hun onroerend goed, vrij te maken om ze te kunnen aanwenden voor het aankopen van andere goederen en diensten. Zij blijven eigenaar van hun woning waarop de hypotheek tot waarborg van het krediet wordt gevestigd. Zij bekomen een bedrag ter aanvulling van het pensioen of, bijvoorbeeld, voor aanpassingswerken aan de woning. Een soort vierde pijler als deel van een oplossing voor de vergrijzing. De kredietvorm komt vanuit de Verenigde Staten overgewaaid en is reeds in de Angelsaksische landen, Nederland en, sinds kort, Frankrijk gekend. De sector wenst klaar te zijn om tegemoet te komen aan de nieuwe noden van de bevolking, maar de huidige wetgeving laat onze maatschappijen nog niet toe dergelijke leningen toe te staan... Met dit doel voor ogen is de sector de laatste hand aan het leggen aan concrete voorstellen tot aanpassing van de wetgeving en wenst hij de constructieve dialoog voort te zetten die daaromtrent reeds met de overheid is opgebouwd."*³ Deze vorm van krediet wordt ook wel de 'opeethypotheek' genoemd en raakt de fundamenten van het maatschappelijke waardensysteem dat wil dat ouders voor hun kinderen sparen.

2.3. Grond: de druk op natuur en landbouwareaal neemt toe

Het Vlaams gewest neemt met zijn 13.522 km² iets meer dan 44% van het Belgische grondgebied in beslag. De gekadastreerde oppervlakte is opgedeeld in 5.135.025 percelen en de gemiddelde oppervlakte van een perceel bedraagt 2.633 m². In het verstedelijkte Brussel is dat 380 m² en in het bosrijke Waalse gewest bereikt de perceelsgrootte gemiddeld 4.274 m². Het spreekt vanzelf dat er binnen elk gewest van streek tot streek aanzienlijke verschillen in de perceelsgrootte bestaan.

Tabel - Oppervlakte van de gewesten, percelen en gemiddelde perceelsgrootte				
Gebied	opp. in m ²	%	percelen	perceelsgrootte
Brussel	161.382.278	0,5	424.466	380
Vlaams gewest	13.522.251.012	44,3	5.135.025	2.633
Waals gewest	16.844.292.203	55,2	3.941.139	4.274
België (*)	30.527.925.493	100,0	9.500.630	3.213
(*) excl. Continentaal plat (201.700 ha)				
Bron: Kadaster, bodemgebruik 2005. Aantal percelen: 2003.				

De zeer hoge bevolkingsdichtheid in het Vlaams gewest bedraagt 450 inwoners⁴ per vierkante kilometer. Dat beïnvloedt de ruimtelijke ordening, de mobiliteit en het milieu. Vooral het gebied Brussel-Leuven-Antwerpen-Gent lijdt aan congestieverschijnselen. Toch is bevolkingsdichtheid een relatief begrip: er is een enorm verschil tussen de leefomstandigheden in Borgerhout en die in Sint-Martens-Latem.

Bevolkingsdichtheid en bebouwing gaan hand in hand. De bebouwde gronden en terreinen⁵ namen in 1980 2.469 vierkante kilometer in beslag; in 2005 was dat gestegen tot 3.439 km². Uitgedrukt in een percentage van de totale oppervlakte van het Vlaams gewest (13.522 km²) betekent dat op 25 jaar tijd een stijging van 18,3 % naar 25,4 %. De druk op de open ruimte is dus enorm toegenomen.

² Antwoord van de Vlaamse minister van Welzijn op een schriftelijke vraag. De Morgen 25/1/2007.

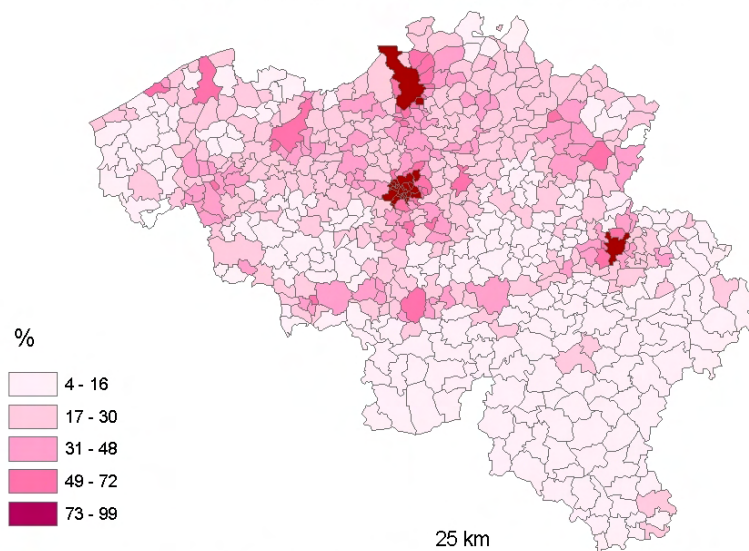
³ Persbericht van FEBELFIN, 24/1/2007 (www.febelfin.be); zie ook De Standaard van 9/10/2006. In het Engels spreekt men van 'reverse mortgage'. De waarde van de woning wordt berekend aan executievoorwaarde of de waarde bij gedwongen verkoop. Dat is een rekbaar begrip.

⁴ Gebaseerd op bevolkingscijfers per 1 januari 2006 (NIS/Rijksregister).

⁵ Gebaseerd op gegevens van het Kadaster volgens de definities van OESO/Eurostat. De terreinen bebouwd met verspreide landbouwgebouwen zijn hierin niet opgenomen. Een berekening op basis van de effectief bebouwde perceelsgrootte levert lagere percentages op. We verwijzen hiervoor naar het Jaarverslag 2004. In het Jaarverslag 2003 vindt men een detailanalyse.

Beter dan woorden brengt onderstaande kaart van België de situatie in beeld en maakt duidelijk hoe differentieel de druk op de open ruimte wel is. De bebouwde gronden en aanverwante terreinen zijn gepercentageerd naar de totale oppervlakte van de betrokken gemeente.

Bebouwde gronden en aanverwante terreinen in 2005



Bron : FOD Economie, op basis van kadastrale gegevens en volgens OESO definities

Uit de voorlopige resultaten van de Landbouwtelling 2006 blijkt dat het landbouwareaal in het Vlaamse gewest verder inkrimpt. De tabel geeft de kerncijfers.

Tabel – Evolutie van het landbouwareaal (in hectare)			
type	2005	2006	evolutie
cultuurgrond	630.037	617.529	-2,0%
braakland	7.982	7.276	-8,8%
grasland	173.487	166.203	-4,2%
totaal	811.506	791.008	-2,5%

Het aantal landbouwbedrijven blijft verminderen, met een daling van 4,3% op nationaal niveau ten opzichte van 2005. De daling is iets groter in het Vlaamse gewest (-4,7%) dan in het Waalse gewest (-3,6%).

2.4. Problemen van de steden. Een verslag van de Verenigde Naties uit 1996 vermeldt: "*The world's urban population is currently growing at four times the rate of the rural population. Between 1990 and 2025, the number of people living in urban areas is projected to double to more than 5 billion; if it does, then almost two thirds of the world's population will be living in towns and cities.*"

In de stad wordt de beschikbare ruimte weliswaar maximaal benut maar er zijn ook nadelen verbonden aan stedelijk wonen. Die nadelen lijken de laatste decennia de bovenhand te halen: vervuiling, verloedering van buurten, verpaupering, hoge vastgoedprijzen, de opkomst van kantoorcomplexen die de bevolking uit de stad drijven en leiden tot ruimtelijke uitzaaiing van gezinnen. Vooral tweeverdienende gezinnen met kinderen lijken de stad te verlaten. Enquêtes wijzen erop dat het gemiddelde inkomen van de stadsverlaters hoger is dan het algemeen gemiddelde. Deze trend blijft niet zonder gevolgen voor de fiscale inkomsten van de plaatselijke besturen. Vooral steden zijn de dupe. De problematiek van de steden is complex en de lijst is lang. De financiële draagkracht van de steden gaat sneller achteruit dan het aantal inwoners, terwijl suburbane gemeenten de omgekeerde tendens waarnemen. Voor de stedelijke bewoners betekent dit dat zij het slachtoffer zijn van een herverdelingsmechanisme: de blijvende lasten moeten door een kleinere groep gedragen worden, zodat de fiscale druk voor de stedelijke bewoners hoger is dan elders. Ook de stadsvlucht tast de kwaliteit van de leefomgeving in de stadscentra verder aan: residentiële en economische leegstand,

verkeerscongestie, geluidsoverlast door het pendelverkeer, onderbenutting van collectieve dienstverlenende uitrusting.

De laatste jaren zien we allerhande acties om de leegloop van steden en de vlucht naar het 'platteland' van zowel inwoners als jobs af te remmen en zelfs om te keren.

Andere kopzorgen zijn sociale problemen zoals stedelijke werkloosheid, gettovorming in bepaalde buurten en jeugdcriminaliteit. Steden noteren inderdaad, naast de hoogste concentraties van jobs, ook de hoogste werkloosheidsgraden. Dat is wat men de stedelijke paradox noemt: aan de ene kant worden steden gekenmerkt door de aanwezigheid van tal van jobs, aan de andere kant blijkt net de stedelijke bevolking geplaagd door hoge werkloosheidsgraden. Dit heeft te maken met het feit dat veel laaggeschoolden en inactieven in de stad wonen, maar er geen werk vinden omdat het stedelijk arbeidsaanbod toegespitst is op kennisjobs. Bovendien worden deze kennisjobs ingenomen door hooggeschoolden die in de stad komen werken, maar er niet wonen. Deze laatste groep heeft echter wel behoefte aan tal van voorzieningen en infrastructuur, onkosten die via de fiscaliteit verhaald worden op de rug van diegenen die in de stad bleven wonen.

2.5. De oplossingen

De oplossingen voor de dreigende woningnood kunnen komen van de aanbodzijde en van de vraagzijde.

- De uitbreiding van het woongebied zou in Vlaanderen op termijn 51 km² gronden voor circa 86.100 bijkomende woningen kunnen vrijmaken.⁶
- De sanering van oude woningen, leegstaande nijverheidsgebouwen en religieuze gebouwen heeft het voordeel dat door de recycling de open ruimte niet wordt aangetast.
- Het bouwen van appartementen met twee tot drie bouwlagen is volop aan de gang in de dorpen.
- Het aanbieden van gemeentegronden onder het stelsel van erfpacht.
- Het moduleren van de verkoopprijzen van bouwpercelen door toepassing van een systeem dat werkt met sociale punten (inkomen, kinderlast).
- Administratieve vereenvoudiging van de bouw- en renovatiereglementering teneinde de snelheid van de realisaties op te drijven.
- Tempering van de evolutie van de sociale huurprijzen.⁷
- Onteigeningen in kritische zones.
- Opmaak en executie van een 'masterplan'.

2.6. Prijzig bouwen en wonen

Op basis van de cijfers voor de eerste 9 maanden van 2006 heeft FOD Economie voorlopige statistieken opgesteld van de verkoop van onroerende goederen in 2006. De prijsstijging van de afgelopen jaren zet zich voort bij alle types vastgoed: bouwgronden werden 8% duurder ten opzichte van 2005, woningen 11%, villa's 7,5% en appartementen 9,6%.

In West-Vlaanderen en Henegouwen kan men nog relatief goedkoop een woonhuis kopen; in Brussel en Vlaams-Brabant is dat erg duur geworden. Bouwgronden zijn nog betaalbaar in heel Wallonië (maar vooral in Luxemburg); in Vlaanderen is Limburg de goedkoopste provincie wat de prijzen van bouwgronden betreft.

Op gemeentelijk vlak blijken de woonhuizen in Woluwe het duurst, in Colfontaine het goedkoopst. In Vlaanderen zijn dit respectievelijk Kraainem en Ronse, in Wallonië Lasne en Colfontaine. In het Brussels Hoofdstedelijk Gewest liggen de prijzen in Woluwe het hoogst en in Anderlecht het laagst.

In België kost een gewoon woonhuis gemiddeld 146.218 EUR en een appartement 154.396 EUR. Dit is een prijsstijging van respectievelijk 11,3% en 9,6% ten opzichte van 2005. Een villa is bijna tweemaal zo duur en kost 280.933 EUR (+7,5% na de prijsval van vorig jaar). Bouwgrond kost gemiddeld 76,2 EUR/m² en is minder sterk toegenomen in prijs: in 2005 is die gestegen met 12,1% en in 2006 met 8,1%.

In het Vlaams gewest zijn de tendensen gelijkaardig. Woonhuizen en appartementen nemen ook hier het sterkst toe in prijs: ze kosten respectievelijk 154.234 EUR (+10,8%) en 158.435 EUR (+9,8%).

De Vlaamse provincie waar men het goedkoopst een woonhuis kan kopen is West-Vlaanderen (137.128 EUR), gevolgd door Oost-Vlaanderen (139.735 EUR). De duurste Vlaamse provincies voor woonhuizen zijn Vlaams-Brabant (189.284 EUR) en Antwerpen (167.305 EUR).

⁶ Voor een bespreking van de 'Atlas van de woonuitbreidingsgebieden' verwijzen we naar het vorige jaarverslag, p. 16.

⁷ De indexcijfers van de consumptieprijzen per product wijzen uit dat de niet-sociale huurprijzen tussen 1996 en december 2004 met 14,38% stegen; de sociale huurprijzen stegen in diezelfde periode met maar liefst 23,06%. Algemene Directie Statistiek en Economische Informatie, Financiële statistieken. Consumptieprijzen: indexen, gemiddelde prijzen en inflatie. Jaar 2004. Brussel, 2006 (jaarlijkse publicatie).

Appartementen zijn het duurst in West-Vlaanderen - niet toevallig door de kustgemeenten - en kosten er gemiddeld 180.640 EUR per eenheid. Antwerpen is de goedkoopste Vlaamse provincie met 140.259 EUR per appartement.

Villa's werden in het Vlaams gewest verhandeld voor een gemiddelde prijs van 298.111 EUR (+6,2%). Net zoals voor woonhuizen zijn Vlaams-Brabant (340.692 EUR) en Antwerpen (322.390 EUR) de duurste Vlaamse provincies. Limburg is de goedkoopste provincie in Vlaanderen met gemiddeld 225.311 EUR voor een villa.

Bouwgronden kosten voor het hele Gewest gemiddeld 121 EUR/m² en werden bijna 10% duurder. Vooral in Vlaams-Brabant (138 EUR/m²) en West-Vlaanderen (134 EUR/m²) zijn de bouwgronden duur. Limburg is de goedkoopste Vlaamse provincie met gemiddeld 92 EUR/m².

In het Waalse Gewest stijgen de prijzen van gewone woonhuizen met 11,4% tot 112.278 EUR. Waals-Brabant is de duurste provincie met gemiddeld 196.099 EUR per woonhuis. De provincie Henegouwen is de goedkoopste met 94.404 EUR per woonhuis.

Een villa kost in het Waalse Gewest gemiddeld 228.881 EUR (+9,6%). Opnieuw is Waals-Brabant de duurste provincie met 347.144 EUR, gevolgd door Luxemburg met 201.098 EUR. De goedkoopste villa's werden verhandeld in Henegouwen voor een gemiddelde prijs van 188.172 EUR.

Een appartement kost in het Waalse Gewest gemiddeld evenveel als een woonhuis: 112.336 EUR (+9,4%). In Waals-Brabant vindt men de duurste: 151.883 EUR, gevolgd door de provincie Namen met 124.395 EUR. De goedkoopste appartementen vindt men in Luik: 97.620 EUR.

Bouwgronden zijn in het Waalse Gewest meer dan 3 keer goedkoper dan in het Vlaams gewest: 35 EUR/m² (+8,1%). Met 60,3 EUR/m² is Waals-Brabant de duurste provincie, gevolgd door de provincie Luik met 33,4 EUR/m². De goedkoopste bouwgronden vindt men in Luxemburg (22,8 EUR/m²).

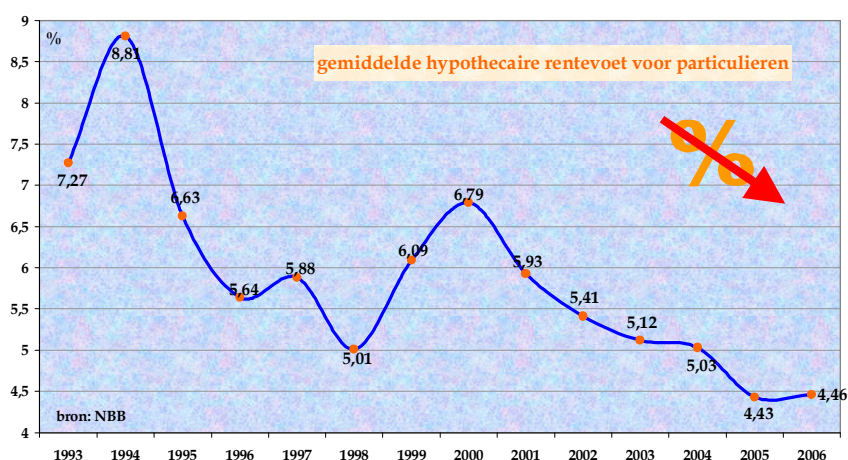
De bouwgrondprijzen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest nemen toe met 28% tot 289 EUR/m², na de prijsdaling van vorig jaar. Gewone woonhuizen en appartementen worden duurder en kosten respectievelijk 276.588 EUR (+12,7%) en 165.635 EUR (+9,6%). Prijzen van villa's stijgen 3,4% en kosten gemiddeld 701.760 EUR.

Duurste gemeenten	Gemiddelde prijs in EUR	Goedkoopste gemeenten	Gemiddelde prijs in EUR
KRAAINEM	342.780	RONSE	87.323
WEZEMBEEK-OPPEM	290.575	ALVERINGEM	87.440
KNOKKE-HEIST	288.044	MENEN	88.822
MEISE	247.242	POPERINGE	92.202
WEMMEL	243.995	MESEN	94.956
LINT	243.090	VLETEREN	99.128
EDEGEM	239.830	HEUVELLAND	101.573
SINT-MARTENS-LATEM	239.544	WERVIK	104.656
TERVUREN	235.600	LO-RENINGE	104.692
SINT-GENESIUS-RODE	233.141	GINGELOM	108.541
SCHILDE	231.952	ZONNEBEKE	110.493
ZAVENTEM	229.404	IZEGEM	110.672
OVERIJSE	226.866	HOUTHULST	110.684
LINKEBEEK	226.808	LEDEGEM	111.176
MORTSEL	225.487	HEERS	111.686
BAARLE-HERTOG	219.200	LEOPOLDSBURG	112.953
ZOERSEL	218.172	WEVELGEM	112.958
OD-HEVERLEE	218.130	TONGEREN	115.961
DROGENBOS	217.820	HARELBEKE	116.501
GRIMBERGEN	215.226	INGELMUNSTER	117.127

type	2004	2005	2006	evolutive 2006/2005
gewone woonhuizen	109.719,1	139.214,8	154.233,9	+10,8%
villa's, bungalows en landhuizen	301.586,3	280.838,7	298.111,4	+6,2%
appartementen, flats en studio's	128.810,1	144.306,0	158.434,7	+9,8%
bouwgronden (m ²)	94,4	110,7	121,2	+9,5%

Hypotheekrente blijft laag

De hypotheekrente⁸ op de uitstaande bedragen bleef in 2006 met 4,46 % nagenoeg gelijk tegenover de rentevoet die eind 2005 werd genoteerd. De rentebepaling kende in 2006 een aarzelend verloop en de geldmarkt stuurde – wellicht vanuit concurrentiële overwegingen – tegenstrijdige signalen uit. De rente is een cruciale parameter⁹ en heeft een stuwend effect op de prijsbepaling van huizen en gronden.



Volgens berekeningen van de Nationale Bank hadden de Belgische gezinnen in 2005 jaar samen een recordschuld van 128 miljard EUR. Het massaal aangaan van hypothecaire leningen is volgens de NBB de hoofdoorzaak. In 2006 noteerde men 2.142.470 lopende hypothecaire contracten, goed voor een totaal uitstaand bedrag van 150 miljard EUR. De totale schuld van alle huishoudens bedroeg in 2005 43,1 procent van het bruto binnenlands product (BBP). In 1985 bedroeg de schuldgraad nog maar 28,1 procent van het BBP.¹⁰

Volgens cijfers van het Nederlandse Centrale Bureau voor de Statistiek bedroeg de totale hypothecaire schuld aldaar eind 2005 500 miljard EUR (dit is 36% van de berekende waarde van de woningen) of 99% van het BBP. Tussen 1998 en 2003 liep de schuld als percentage van het BBP op van 60 naar 80%. In 2004 en 2005 werd de stap van 80 naar net geen 100% gemaakt.

Het gemiddelde bedrag van de hypothecaire kredieten bedraagt in België 69 963 EUR, hetgeen een toename met 6,7 % is vergeleken met eind 2005.¹¹

In 2006 was de termijn van 20 jaar niet langer de meest gebruikelijke termijn voor nieuwe woonkredieten¹². Zes op de tien opgenomen woonkredieten in 2006 zijn aangegaan voor 25 jaar of langer, zo blijkt uit statistieken van adviesketen Immothekeer. De langere looptijden zijn een recent fenomeen. In 2003 leende nog 50% van de bouwers of kopers op 20 jaar. Dat is in drie jaar tijd gehalveerd tot 24 procent. Vandaag zijn woonkredieten op 25 en 30 jaar de norm. Ze hebben elk een marktaandeel van 29 procent. Bijna een op de drie kredietnemers leent dus op 30 jaar.

Bekijken we de hypothecaire leningen vanuit het gezichtspunt van de banksector¹³ dan merken we dat die in 2005 96 miljard EUR bedroegen en goed waren voor 23,4 % van alle uitstaande bankkredieten. De balanspost

⁸ De cijfers zijn afkomstig van de studiedienst van de Nationale Bank. We wijzen erop dat, ingevolge een gewijzigde methodologie opgelegd door de Europese Centrale Bank, de cijfers per eind 2004 en 2005 slechts in beperkte mate vergelijkbaar zijn met de cijfers van de voorgaande jaren. (cfr. Verordening (EG) Nr. 63/2002 VAN DE ECB van 20 december 2001 met betrekking tot statistieken van door monetaire financiële instellingen ten aanzien van huishoudens en niet-financiële vennootschappen gehanteerde rentetarieven op deposito's en leningen.) De opgegeven rentevoet is die voor november 2006 en geeft een gemiddelde weer voor uitstaande bedragen bij huishoudens. Nieuwe contracten (initiële rentevaste periode voor meer dan 10 jaar) konden in november 2006 afgesloten worden tegen een percentage van 4,38 %. De trend is licht stijgend.

⁹ Voor een degelijke bespreking van de prijsontwikkeling van immobiëlen, in verband gebracht met de hypothecaire rentevoet en de inflatie, verwijzen we naar volgende publicatie: Janssens Ph. & De Wael P. (2005), 50 jaar Belgische vastgoedmarkt. Waar geschiedenis tot toekomst vergoert.

¹⁰ Interview met Peter Praet, directeur van de NBB, in De Morgen van 22 juni 2006.

¹¹ Mededeling van de Centrale voor kredieten aan particulieren, NBB. Statistieken van de Centrale voor kredieten aan particulieren, Brochure van de NBB. De statistische informatie betreffende de achterstallige betalingen op aangegane kredieten, toont een oververtegenwoordiging van de stedelijke bevolking en van inwoners van Brussel en Wallonië. Personen in de leeftijdscategorie 25-34 jaar (de zgn. starters) hebben meer betalingsproblemen dan andere groepen. Voor 55-plussers zijn er minder problemen te melden.

¹² De Morgen, 18 januari 2006.

¹³ Bron: Belgische Vereniging van Banken (BVB), Kerncijfers van de Banken, Structuur van de banksector. (2005). Analyse op basis van de balansrubrieken. De BVB verenigt alle grote banken maar vertegenwoordigt niet de gehele kredietsector. Gemeten naar geconsolideerd

is sterk gestegen want in 1995 lag het percentage op slechts 18 %. We kunnen hieruit besluiten dat de belangen van de banken in de vastgoedsector aanzienlijk zijn.

2.7. De woonconsument

Onder de titel "Onderzoek over de woonconsument in Vlaanderen 1995-2005." verscheen in oktober 2006 een inventaris van studies en databanken met betrekking tot het thema woonbeleid¹⁴.

De kosten en uitgaven van het wonen zijn volgens deze studie onvoldoende onderzocht. Het klassieke huishoudbudgetonderzoek voldoet niet meer. Een knelpunt is onder meer de steekproefgrootte die niet toelaat om voor Vlaanderen een vergelijking te maken tussen kosten en uitgaven van private huurders, sociale huurders en kopers. Voor eigenaars ontbreekt de nodige informatie om een accuraat beeld te vormen van de kosten bij aankoop van een bestaande woning mét renovatiewerken.

In de Woonsurvey 2005 (veldwerk van april 2005 tot februari 2006) wordt een groot deel van de beschikbare tijd gereserveerd voor het bevragen van de woonkosten en de financiering ervan.

De studie suggereert volgende onderzoekthema's:

- Vergelijking van de kosten en uitgaven voor een huishouden van een private huurwoning, sociale huurwoning, private koopwoning en sociale koopwoning over een volledige levenscyclus, vertrekkend van een gebruikskostenbenadering;
- Vergelijking van de uitgaven en hun betaalbaarheid;
- Analyse van de ontwikkeling van de betaalbaarheid van het wonen, afbakening van probleemsituaties;
- Berekening van de meerkost van kwalitatief slechte woningen (bijvoorbeeld in termen van verwarming en electriciteit en eventueel ook wat betreft uitgaven voor gezondheid en zorg);
- Ontwikkeling van een prijsindex voor woningen die rekening houdt met de evolutie in de woningkwaliteit.

Door de demografische evolutie is er meer aandacht nodig voor de woonbehoeften van ouderen, van allochtonen en jongeren. De specifieke woonbehoeften van hulpbehoevende en mindervalide ouderen worden in theorie wel onderkend maar een grotere actiegerichtheid is aangewezen. Speciale aandacht moet gaan naar de kansarmen binnen de woningmarkt. Gezien de stijgende prijzen van woningen groeit deze groep. Het versnellingsritme van deze groei is zelfs totaal onbekend.

In ruimtelijk perspectief is meer aandacht nodig voor het fenomeen van de achtergestelde buurten in de stad, die plots uitgroeien tot 'the place to be'. Op het platteland speelt de differentiële dynamiek van dorpen een grote rol. Technische ontwikkelingen (bvb. teleworking) beïnvloeden de woonplaatskeuze maar de mechanismen zijn onvoldoende gekend.

Regionale economische ontwikkelingen hebben een invloed op de regionale woningmarkt. Regio's die gekenmerkt worden door een dalende tewerkstelling (bv. na een grote bedrijfssluiting) kampen met een dalende koopkracht die kan leiden tot betaalbaarheidsproblemen in het algemeen en in het bijzonder op de woningmarkt. Anderzijds kan de ontwikkeling van nieuwe tewerkstellingspolen leiden tot een verhoogde vraag naar woningen, tot prijsstijgingen en ook zo tot betaalbaarheidsproblemen bij sommige groepen of tot verdringing van zwakkere groepen. Hierover is in Vlaanderen geen onderzoek gebeurd. Op het eerste gezicht lijken regio's met een sterke inplanting van klassieke industriële sectoren het meest kwetsbaar en moeten de evoluties getoetst worden aan de tendenzen op wereldvlak (lage-loon-landen).

Voor de privé-huurmarkt is weinig studiemateriaal voorhanden, ook al situeren zich op dit deelsegment van de markt veruit de grootste problemen. Als de privé-huurmarkt een impuls kan gebruiken, dan is een goed onderbouwde kennis omtrent de verhuurder en zijn of haar beweegredenen onmisbaar. Het gaat dan om de profielen van (goede en slechte) verhuurders, de redenen om een woning te verhuren, de prijszetting, het imago van de huurder bij de verhuurder en de mythevorming in dat proces, de manier waarop een verhuurder overhaald kan worden om een huurwoning aan een zwakker doelpubliek aan te bieden en de aspecten van discriminatie.

De databanken van de sociale huisvestingmaatschappijen zijn onvoldoende geëxploiteerd. Nochtans kunnen zij nuttige informatie leveren inzake zogenaamde leefbaarheidsproblemen en de sociale mix binnen buurten.

balanstotaal en naar cliëntendeposito's zijn Fortis, KBC, Dexia en ING veruit de grootste banken op de Belgische markt (situatie eind 2004).

¹⁴ TRATSART Katrien & WINTERS Sien, Vlaanderen 1995-2005. Inventaris van studies en databanken met perspectieven voor verder onderzoek. Onderzoeksopdracht binnen luik II van het onderzoek 'Ruimte voor Woonbeleid' uitgevoerd in opdracht van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Afdeling Woonbeleid. Kenniscentrum voor Duurzaam Woonbeleid. Versie 18 oktober 2006.

Daaraan kan men conclusies koppelen over de maximalisering van woontevredenheid en maatschappelijke kansen. De auteurs stellen onomwonden: *“De verwachtingen ten aanzien van de heilzame werking van het vermengen van bevolkingsgroepen zijn hoog, hoewel nooit empirisch aangetoond”*. Er wordt niet ingegaan op de historische vaststelling dat deze vermenging wordt tegengewerkt door het prijsniveau in buurten.

De verschillende deelmarkten staan in relatie met elkaar. Wat betreft de vraagzijde is het belangrijk om weten hoe en waarom men van de ene naar de andere deelmarkt overstapt of van het ene naar het andere segment op één van deze markten. Er is meer kennis nodig over de interdependentie van inkomen, tewerkstelling, sociale netwerken, woning en woonomgeving. De voornaamste risicofactoren om in het grijze wooncircuit terecht te komen moeten in kaart worden gebracht. Zeer pragmatische voorstellen zijn nodig om alleenstaanden en gezinnen weer op het goede ‘woonspoor’ te zetten. De studie van ‘woonloopbanen’ impliceert onderzoek op lange termijn.

Heel algemeen blijkt een debat over woonzekerheid en het recht op wonen noodzakelijk. Daarbij zal men de ethische aspecten van de woonproblematiek niet uit de weg kunnen gaan.

Alhoewel de genoemde studie pertinente vragen stelt en terechte kritieken uit, blijft het gevaar van overbevraging onbesproken. In een technocratische maatschappij gaan nogal wat middelen naar breedvoerige studies, terwijl de risicogroepen – thuislozen of zij die het dreigen te worden – in de kou blijven staan. De toestanden in Parijs, waar daklozen tenten oprichten in de binnenstad en panden kraken, zijn signalen om dringend werk te maken van ‘het dak boven het hoofd voor iedereen’. Het recht op wonen en het recht op eigendom komen in Frankrijk met mekaar in botsing.

De nood aan directe actie, gedragen door een sterke en sociaal rechtvaardige visie, is accuut. Het voor de gezinnen betaalbaar houden van het wonen en het afromen van exorbitante speculatieve winsten, lijken twee kerngedachten waaraan die visie kan worden vastgehaakt.

3. WETTELIJK KADER

3.1. Het Kadaster en het kadastraal inkomen

Het Kadaster, ingesteld door een wet uit 1807, is een van de meest standvastige administratieve instellingen van de staat en toch is zijn functie en werking zo goed als onbekend bij het grote publiek.

Deze instelling heeft een tweevoudige opdracht:

- ▶ een technische, die tot doel heeft de documentatie (plannen, registers, beschrijving) inzake de onroerende goederen bij te houden en continu bij te werken;
- ▶ een fiscale, die erin bestaat het kadastraal inkomen vast te stellen.

Herstructurering: van Kadaster naar Patrimoniumdocumentatie

Halfweg 1999 werden de Administratie van het Kadaster en de sector Registratie en Domeinen van de Administratie van de BTW, Registratie en Domeinen samengevoegd (bekend onder de letternaam AKRED). Een jaar later werd de start gegeven van de Copernicushervorming (aangeduid als Coperfin bij Financiën) en werd in de schoot van de FOD Financiën de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie (AAPD) opgericht. Aangezien de (onroerende) fiscaliteit in grote mate werd geregionaliseerd, lag het voor de hand dat de kernactiviteit van de AAPD meer werd georiënteerd op het verlenen van een grotere rechtszekerheid aan het onroerend goederenverkeer. Zo komt het dan ook dat de entiteit Patrimoniumdocumentatie binnen de FOD Financiën een zelfstandige entiteit geworden is, naast de entiteit Belastingen en Invorderingen en de entiteit Thesaurie. Zij herneemt in hoofdzaak de taken die voorheen waren toevertrouwd aan de Administratie van het Kadaster, de Registratie en de Domeinen.

De entiteit Patrimoniumdocumentatie bestaat uit vijf pijlers: 1) de pijler Patrimoniumdiensten, voor het grootste gedeelte bestaande uit de aankoopcomités; 2) de pijler Niet-Fiscale Invorderingen, voor de terugvordering van onterecht uitbetaalde sommen, alimentatievorderingen, penale boeten; 3) de pijler Opmetingen en Waarderingen, voor het moderniseren van de opmetingsverrichtingen, de vaststelling van de kadastrale inkomens en - belangrijk voor het notariaat - de controle van verkoop- en bouwwaarden; 4) de pijler Informatieverzameling & -uitwisseling, die instaat voor het coördineren van de relaties met de partners van de AAPD, (o.a. het notariaat) en 5) de pijler Rechtszekerheid, met de hypotheekkantoren, de ontvangkantoren van de registratie en een aantal activiteiten die voorheen op het niveau van de Administratie van het Kadaster werden uitgevoerd.¹⁵

Historisch bekeken kan het kadaster niet los worden gezien van het eigendomsrecht, gecodificeerd in het Burgerlijk Wetboek. Artikel 544 vormt immers de steunpilaar van de burgerlijke maatschappij: *“Eigendom is het recht om op de meest volstrekte wijze van een zaak het genot te hebben en daarover te beschikken, mits men er geen gebruik van maakt dat strijdig is met de wetten of met de verordeningen.”*

¹⁵ Mededeling van het Kadaster dd. 31/8/2006. Men raadplege eveneens het K.B. van 18 december 1998 houdende oprichting enerzijds van de Administratie van het Kadaster, de registratie en de domeinen en van de Administratie van de invordering en anderzijds van de graad van auditeur-generaal, dienstchef, en houdende hervorming van de Administratie van de ondernemings- en inkomensfiscaliteit (BSB 19981231); het Verslag aan de Koning bij bedoeld K.B. schetst het kader van de herstructurering. Eveneens te raadplegen: K.B. van 21 januari 2003 houdende de organisatie van de Administraties der directe belastingen, van de BTW, registratie en domeinen en van het kadaster (BSB 20030626).

De bewaring van het kadaster

Overeenkomstig artikel 504, eerste lid, van het WIB92 staat de Administratie van het Kadaster in voor het bijhouden van de kadastrale bescheiden volgens de regels die de Koning bepaalt. De basisregelgeving werd oorspronkelijk vastgelegd in het K.B. van 26 juli 1877 (BSB van 18 augustus 1877).¹⁶

Van het basisreglement werd enkel de Franse tekst bekendgemaakt aangezien de publicatie plaatsvond vóór 18 april 1898, datum van de wet betreffende het gebruik van de Vlaamse taal in officiële bekendmakingen (BSB. 15 mei 1898). Deze laatste wet werd vervangen door de wet van 31 mei 1961 betreffende het gebruik van de talen in wetgevingszaken, het opmaken, bekendmaken en inwerkingtreden van wetten en verordeningen (BSB 21 juni 1961). Er bestaat dus geen officieel in het Nederlands gepubliceerde tekst, wat toch merkwaardig is voor een fundamentele materie.

In het Vlaamse regeerakkoord 2004-2009 heeft de Vlaamse regering met het oog op een beter bestuur, de overheveling van het Kadaster naar het Vlaams gewest opgenomen.

Ook moedigt de Vlaamse regering de huisvestingsmaatschappijen aan tot een diepgaander onderzoek naar eigendommen van kandidaat-huurders, ook en vooral in het buitenland. Vlaanderen moet bi- of multilaterale verdragen afsluiten waardoor een bewijs van het Kadaster of van vergelijkbare diensten in het buitenland over het onroerend patrimonium van kandidaat-huurders opgevraagd kan worden.

Omdat men zich niet kan voorstellen dat buitenlandse overheidsinstanties die inlichtingen unilateraal zullen doorspelen, heeft de Vlaamse overheid met het oog op wederkerigheid een directe en onconditionele toegang tot de gegevens van een eigen Vlaams Kadaster nodig.



Rekenhof auditeert Kadaster

In een recente audit van het Rekenhof¹⁷ werden de middelen onderzocht waarover het Kadaster beschikt om, na verbouwwerken aan een pand, het K.I. te herschatten. We geven de voornaamste bevindingen uit deze audit.

Een spontane aangifte door de belastingplichtige is weliswaar door de wet verplicht maar gebeurt vrijwel nooit.

Het Rekenhof wijst erop dat de gemeenten vaak nalaten de lijst van de bouwaanvragen voor renovatiewerken door te geven aan het Kadaster. Wanneer de gemeente een bouwovertreiding vaststelt op haar grondgebied wordt zelden het Kadaster hierover ingelicht. De rol van de gemeentelijke aanwijzende schatters is minimaal in de informatieverstrekking. De gewesten en de gemeenten beschikken over informatie over de renovatiepremies die door hen worden toegekend. Het Kadaster consulteert deze gegevens niet. Wat dit laatste betreft erkent het Rekenhof dat er een contradictie in het fiscale beleid zou ontstaan indien de overheid met de ene hand premies zou uitdelen en deze met de andere hand via een verhoogd K.I. zou terugnemen (de bekende vestzak-broekzak-politiek). Als oplossing stelt het Rekenhof het volgende voor, en wij citeren: "In voorkomend geval zou een wettelijk initiatief kunnen worden overwogen om de verhoging van het kadastraal inkomen ingevolge de renovatie

¹⁶ Nadien zijn diverse wijzigingen aangebracht, waarvan we hier een opsomming geven. K.B. van 2 mei 1890 (niet bekendgemaakt in het BSB, opgeheven bij het K.B. van 13 mei 1913); K.B. van 13 mei 1913 (niet bekendgemaakt in het BSB, opgeheven bij het K.B. van 12 april 1966); K.B. van 27 april 1923 betreffende de herinrichting van de dienst van het Kadaster (BSB 29 april 1923); K.B. van 8 september 1930 betreffende de bewaring van het kadaster, de perceelsgewijze schattingen en de vergeldingen voor de afgifte van kadastrale uittreksels (BSB 18 september 1930); K.B. van 17 augustus 1955 betreffende de bewaring van het kadaster en de perceelsgewijze schattingen (BSB 7 september 1955); K.B. van 25 augustus 1960 tot wijziging van het K.B. van 17 augustus 1955 betreffende de bewaring van het kadaster en de perceelsgewijze schattingen (BSB 21 september 1960); K.B. van 12 april 1966 tot wijziging van het reglement voor de bewaring van het kadaster, gehecht aan het K.B. van 26 juli 1877 (BSB 11 mei 1966); K.B. van 3 augustus 1966 tot wijziging van het K.B. van 17 augustus 1955 betreffende de bewaring van het kadaster en de perceelsgewijze schattingen (BSB 19 augustus 1966); K.B. van 10 oktober 1979 ter uitvoering van het Wetboek van de inkomstenbelastingen op het stuk van de onroerende fiscaliteit (BSB 13 oktober 1979); K.B. van 30 januari 1980 tot wijziging van het K.B. van 10 oktober 1979 genomen in uitvoering van het Wetboek van de inkomstenbelastingen op het stuk van de onroerende fiscaliteit (BSB 16 februari 1980). Het K.B. van 1979 bevat de procedure voor de schatting van percelen en noemt de ambtenaren die daarbij betrokken zijn: de controleur en de landmeter-expert van het Kadaster, de aanwijzende schatter van de gemeente die in zijn eed moet verklaren dat hij de hem toevertrouwde opdracht onpartijdig zal volbrengen.

¹⁷ VANSTAPEL F. (Eerste voorzitter van het Rekenhof) (edit.), *Herschikking van het kadastraal inkomen van woningen na verbouwing*. Verslag van het Rekenhof aan de Kamer van Volksvertegenwoordigers. December 2006. De audit kende volgend verloop: Het Rekenhof heeft bij brief van 6 augustus 2003 zijn onderzoek aangekondigd bij de minister van Financiën en de administrateur-generaal van de Patrimoniumdocumentatie. De audit werd uitgevoerd van mei 2004 tot december 2005. In een eerste fase werden de cijfers onderzocht uit het jaarverslag 2003 van de administratie van de Patrimoniumdocumentatie (beschikbaar in december 2004). Daarna verzamelde het Rekenhof door middel van een vragenlijst, opgesteld op grond van vaststellingen gedaan bij een buitendienst van het Kadaster, via de regionale directies de nodige gegevens bij alle buitendiensten van het Kadaster. Op 7 juni 2006 heeft het Rekenhof een voorontwerp van verslag voorgelegd aan de administrateur-generaal van de Patrimoniumdocumentatie. Die heeft zijn opmerkingen aan het Rekenhof bezorgd op 5 juli 2006. Bij brief van 23 augustus 2006 heeft het Rekenhof het ontwerp van verslag aan de minister van Financiën bezorgd. Die heeft bij brief van 27 september 2006 zijn opmerkingen toegestuurd. In december 2006 legde het Rekenhof het verslag neer in het Parlement. Begin 2007 werd het verslag vrijgegeven op de website van het Rekenhof. Er bestaat ook een gedrukte versie.

van een woongebouw waarvoor een premie of een fiscaal voordeel werd toegekend, voor een nader te bepalen periode uit te stellen.” (pagina 4 en 21) In acht genomen dat het federaal vastgelegde K.I. een objectief gegeven moet zijn, komt het ons voor dat het al dan niet uitstellen van de fiscale gevolgen van een herschat K.I. een gewestmaterie is die inherent is aan de fiscale autonomie, en dus via de onroerende voorheffing moet worden gereguleerd.

Het Rekenhof meent dat door de niet-herschating na renovatie (het installeren van een badkamer of centrale verwarming) een groot aantal bescheiden woningen (fiscaal gedefinieerd als een woning waarvan het K.I. lager ligt of gelijk is aan 745 EUR) onrecht deze kwalificatie ‘bescheiden’ draagt. Het Rekenhof gaat voorbij aan het feit dat de gemeenten hun opcentiemen de laatste jaren drastisch hebben verhoogd met een sluitende begroting voor ogen. Men kan zich afvragen of bij een massale herschatting van het K.I. van bescheiden woningen de gemeenten hun opcentiemen zullen verlagen, gezien de stijging van de waarde van de belastbare massa. Bovendien moet men de vraag durven stellen naar het sociale gehalte van een herschattingspolitiek die enkel de eigenaars van bescheiden woningen zou treffen.

3.1.1. Technisch: kadastraal plan en kadastrale legger

opbouw van de kadastrale gegevens



Binnen zijn *technische opdracht* beschrijft het Kadaster de onroerende goederen in de vorm van kadastrale percelen, kent hen een “naam” (sectie en perceelnummer) toe en geeft hun beschrijving weer door middel van topografische en aanwijzende elementen (ligging, aard, grootte en eigenaar).

De onroerende goederen zijn daardoor geïdentificeerd en geïndividualiseerd.

Het *kadastraal plan* is een kaart die een grafische voorstelling geeft van de kadastrale percelen, van hun grenzen en van de gebouwen die erop voorkomen. Elk perceel wordt genummerd. Per gemeente of per kadastrale afdeling van een gemeente wordt een plan opgemaakt. Op die wijze brengt het Kadaster het volledige grondgebied van het land, per kadastrale afdeling, in kaart.

De *kadastrale legger* is een jaarlijks bijgewerkt register waarin op naam van iedere eigenaar al de hem in de gemeente of kadastrale afdeling van de gemeente toebehorende onroerende goederen waarop hij een zakelijk recht heeft, zijn opgenomen onder een eigen genummerd artikel. Het

vermeldt alle percelen die hij bezit en duidt de totale oppervlakte en het totale kadastraal inkomen van deze percelen aan.

De volgorde waarin de verschillende personen ingeschreven staan, is afhankelijk van de aard van het zakelijk recht waarover zij beschikken.

- ▶ Bij een onroerend goed in (volle) eigendom, wordt het kadastraal inkomen ingeschreven op naam van de (volle) eigenaar.
- ▶ Bij splitsing van het eigendomsrecht van een onroerend goed in vruchtgebruik en blote eigendom wordt



eerst de naam van de vruchtgebruiker vermeld aangezien hij de belastingplichtige is voor de onroerende voorheffing. De naam van de blote eigenaar (en dat kunnen er meerdere zijn, bvb. in het geval van een onverdeelde tusschen een weduwe en haar kinderen) komt pas op de tweede plaats.

- ▶ Voor onroerende goederen die in erfpacht zijn gegeven of die zijn opgericht mits een recht van opstal, is het de naam van de erfpachter of de opstalhouder die als eerste ingeschreven staat omdat zij de belastingplichtigen zijn voor de onroerende voorheffing.

► Gewijzigde inschrijvingsregels voor gehuwde eigenaars.

Voor gehuwde eigenaars gebeurde de inschrijving in de kadastrale legger vóór 1992 steeds op naam van de man, zowel voor onroerende goederen van de huwelijksgemeenschap als van één van beide echtgenoten. Vanaf 1992 wordt bij de nieuwe inschrijving van de onroerende goederen van echtgenoten rekening gehouden met het huwelijksvermogensrecht. Dat is in feite een late toepassing van een toch fundamentele wetgeving op de gelijke rechten van man en vrouw. Eigen goederen van één van de echtgenoten worden ingeschreven op naam van die echtgenoot-eigenaar. Goederen die tot de gemeenschap behoren, worden op naam van beide echtgenoten ingeschreven.

3.1.2. Fiscale opdracht van het Kadaster en aanpassingen aan het K.I.

Aan elk onroerend goed dat in België gelegen is, wijst het Kadaster een "kadastraal inkomen" toe.¹⁸ Het toegewezen kadastraal inkomen is een fictief inkomen dat overeenstemt met het gemiddeld jaarlijks netto-inkomen dat van een onroerend goed op een referentietijdstip kan bekomen worden en dus geen reëel inkomen.

In de jaren 1920-1930 was er wel een koppeling tussen het K.I. en het effectieve inkomen zodat het K.I. overeenstemde met de realiteit. Deze toepassing van de wet is evenwel mislukt wegens het groot aantal percelen.

Op dit ogenblik wordt door het Kadaster nog steeds gewerkt op basis van de normale nettohuurwaarde op het referentietijdstip 1 januari 1975. "Netto", want de brutohuurwaarde (huurprijs + huurvoordelen) wordt verminderd met de lasten. Deze lasten worden voor gebouwde onroerende goederen forfaitair op 40 % geschat en voor ongebouwde onroerende goederen op 10%. Kan men het K.I. niet op die wijze vaststellen dan gebruikt men een vergelijking met andere gelijkaardige percelen.¹⁹

Materieel en outillage vallen in een speciale categorie en die goederen krijgen een afzonderlijk K.I. toegewezen, gelijk aan 5,3 % van de gebruikswaarde op 1 januari 1975. De wetgeving bepaalt dat de gebruikswaarde gelijk is aan 30 % van de aanschaffings- of beleggingswaarde als nieuw. Er wordt een K.I. per kadastraal perceel bepaald, behalve wanneer het perceel ook materieel en outillage bevat.

Aan een nieuw gebouwd onroerend goed of na het uitvoeren van verbouwingswerken aan een bestaand onroerend goed, kent het Kadaster op basis van een geïndividualiseerde schatting een nieuw kadastraal inkomen toe bij nieuwbouw of wordt het oude kadastraal inkomen herschat bij verbouwing.

Het kadastraal inkomen wordt juridisch geacht te bestaan vanaf de eerste dag van de maand die volgt op de maand van het in gebruik nemen van het pand of het voltooiën van de werken, ook al gebeurt de officiële betekening (kennisgeving) door de administratie later in de tijd.

De algemene perequatie

Normaal gezien worden de bestaande kadastrale inkomens periodiek, om de 10 jaar, herschat via een zogenaamde algemene perequatie (ingevolge de wet van 13 juli 1930). Dat gebeurt ambtshalve door de Administratie van het Kadaster, de Registratie en de Domeinen. De laatste algemene perequatie dateert echter al van de wet van 19 juli 1979 die als referentietijdstip de netto-huurwaarde per 1 januari 1975 vooropstelde. Een algemene perequatie is een kostelijke operatie en om budgettaire redenen heeft ze niet meer plaats gevonden. Ter compensatie van het uitblijven van een nieuwe algemene perequatie, worden de kadastrale inkomens sinds aanslagjaar 1991 geïndexeerd, door ze te vermenigvuldigen met een indexatiecoëfficiënt. Voor materieel en outillage is er een desindexatie.

¹⁸ Voor een beknopte historiek van de totstandkoming van de wetgeving op de grondbelasting verwijzen we naar volgend standaardwerk: MARSTBOOM L., BOURLON R., JACOBS A.E. (1956), Le cadastre et l'impôt foncier. Op de pp. 424-429 vindt men een compleet overzicht van alle wetten en KB's tot op de publicatiedatum. Enkele belangrijke wettelijke bepalingen die leidden tot de aanleg van het Kadaster: 23/10/1798: Loi sur la répartition, l'assiette et le recouvrement de la contribution foncière; 15/9/1807: Loi des finances, ordonnant la confection du cadastre parcellaire; 15 & 25/9/1807: Loi sur les limites territoriales des communes; 27/1/1808: Décret impérial portant exécution de la loi des finances du 15/9/1807; 11/8/1808: Décret d'application de la loi du 23/11/1798; 30/9/1814: Arrêté relatif à la confection du cadastre. Voor een kort historisch overzicht en de implicaties voor het cijnskiesrecht in de 19^{de} eeuw, verwijzen we naar het jaarverslag 2004, pp. 71-73.

¹⁹ De methode van de vergelijking van gelijkwaardige percelen is zo oud als het Kadaster zelf en het was in de 19^{de} eeuw de taak van de zogenaamde 'repartiteurs'.

3.2. De tarieven van de onroerende voorheffing

De *onroerende voorheffing* is een oneigenlijke belasting op het inkomen uit onroerend goed.

Het *tarief* van de onroerende voorheffing is afhankelijk van de *ligging* van het onroerend goed en niet van de woonplaats van de eigenaar of van de vestigingsplaats van de maatschappelijke zetel, als het om een rechtspersoon gaat.

De onroerende voorheffing is een oneigenlijke gewestbelasting. De gewesten bepalen autonoom het *tarief* van de onroerende voorheffing.

Vanaf aanslagjaar 1991 verhoogde het Vlaamse gewest de aanslagvoet, die als basis dient voor de opcentiemen, van 1,25% naar 2,50%.²⁰



Het zou onjuist zijn uit de aanslagvoeten af te leiden dat de OV in het Brussels Hoofdstedelijk gewest en in het Waalse gewest minder bedraagt dan in het Vlaamse gewest want de opcentiemen liggen er veel hoger. Voor Wallonië weerspiegelt dat de grotere hang naar regionalisme.

De *opbrengst* van deze belasting wordt verdeeld over het Vlaamse gewest, de 5 Vlaamse provincies en de 308 Vlaamse gemeenten.

Het percentage wordt geheven op het geïndexeerd kadastraal inkomen (KIG). De coëfficiënt wordt verkregen door het gemiddelde van de indexcijfers (van de consumptieprijzen) van het jaar dat het aanslagjaar voorafgaat te delen door het gemiddelde van de indexcijfers van de jaren 1988 (100) en 1989 (103,11). De afronding gebeurt op vier cijfers na de komma.

Voor de indexatie wordt het algemeen indexcijfer en NIET het gezondheidsindexcijfer - waaraan bijvoorbeeld wel de lonen en de wedden gekoppeld zijn - gehanteerd. Het zogenaamde "gezondheidsindexcijfer" werd ingevoerd bij K.B. van 24 december 1993. Uit de korf van producten waarop het algemeen indexcijfer gebaseerd is, werden voor de berekening van het gezondheidsindexcijfer een aantal voor de gezondheid schadelijke (tabak en alcohol) en/of zeer prijsgevoelige producten (benzine en diesel) weggelaten. Sinds 1 januari 1994 worden de huren en de lonen aangepast met deze "gezondheidsindex". De algemene index groeit sneller dan de gezondheidsindex.

Indexatiecoëfficiënten	
1991	1,0503
1992	1,0829
1993	1,1093
1994	1,1398
1995	1,1669
1996	1,1840
1997	1,2084
1998	1,2281
1999	1,2399
2000	1,2538
2001	1,2857
2002	1,3175
2003	1,3391
2004	1,3604
2005	1,3889
2006	1,4276

²⁰ Decreet van 21 december 1990.

De opcentiemen

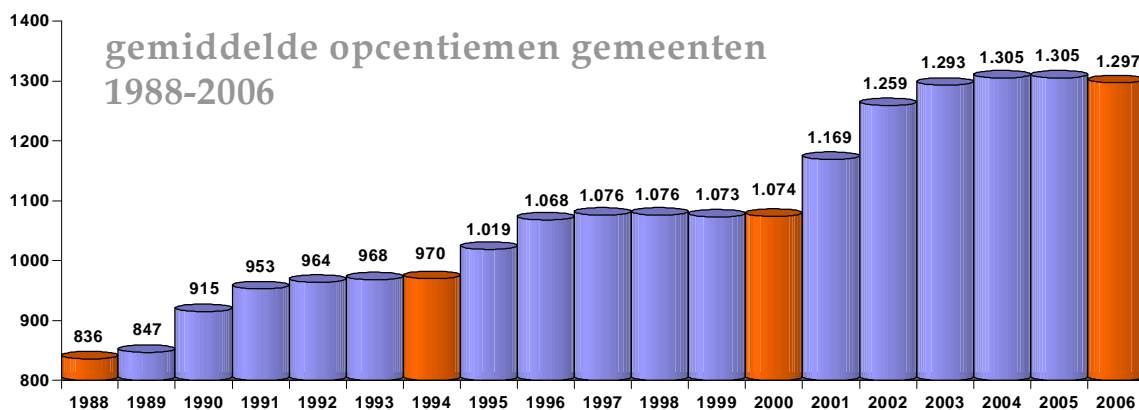
De provincies en de gemeenten heffen opcentiemen op het bedrag aan onroerende voorheffing dat aan het gewest toekomt. De onroerende voorheffing is één van de belangrijkste inkomstenbronnen van de provincies en de gemeenten en zij bepalen zelf de hoogte van de opcentiemen²¹. Het aantal opcentiemen is dan ook sterk afhankelijk van lokale omstandigheden en financieringsbehoeften. Verstedelijkte agglomeraties hebben heel andere opdrachten en noden dan rurale gebieden. De fiscaliteit weerspiegelt die verschillen (zie verder).

De gemeenten

In de tabel vindt men het gemiddeld OV-tarief²² van de 308 Vlaamse gemeenten en dit voor de periode 1988-2006. In 2006, een verkiezingsjaar, verhoogde enkel Baarle-Hertog de opcentiemen. Daarentegen verlaagden 22 gemeenten deze belasting: Anzegem, Bierbeek, Boutersem, Diepenbeek, Essen, Haacht, Herenthout, Herk-de-Stad, Herselt, Heusden-Zolder, Lanaken, Lebbeke, Londerzeel, Lummen, Maasmechelen, Nieuwerkerken, Peer, Schoten, Torhout, Vosselaar, Wingene en Zoersel.

Tabel - Gemiddeld OV-tarief Vlaamse gemeenten

1988	836
1989	847
1990	915
1991	953
1992	964
1993	968
1994	970
1995	1.019
1996	1.068
1997	1.076
1998	1.076
1999	1.073
2000	1.074
2001	1.169
2002	1.259
2003	1.293
2004	1.305
2005	1.305
2006	1.297



De provincies

In de periode 1996-2000 bleven de provinciale opcentiemen in alle provincies ongewijzigd. Het jaar 2001 gaf een forse stijging te zien in vier van de vijf provincies. Limburg wachtte tot 2002 om zijn opcentiemen te verhogen maar deed het toen fors (van 300 naar 400) en werd daarmee koploper. In 2003 waren er geen wijzigingen in de provinciale opcentiemen. In 2004 verhoogde enkel de provincie West-Vlaanderen de opcentiemen met 10 punten en vanaf dan bleven de provinciale opcentiemen stabiel.

Tabel - Provinciale opcentiemen

	1996-2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Antwerpen	230	290	290	290	290	290	290
Limburg	300	300	400	400	400	400	400
Oost-Vlaanderen	245	295	295	295	295	295	295
Vlaams-Brabant	282	332	332	332	332	332	332
West-Vlaanderen	245	320	320	320	330	330	330
gemiddelde	260	307	327	327	329	329	329

²¹ Ingevolge het decreet van 13 april 1999 tot wijziging van het decreet van 28 april 1993 houdende regeling voor het Vlaams gewest, van het administratief toezicht op de gemeenten is het administratief toezicht overgeheveld van de bestendige deputatie naar de provinciegouverneur.

²² Hier wordt het rekenkundig gemiddelde bedoeld, m.a.w. de som van de opcentiemen van de 308 Vlaamse gemeenten gedeeld door 308.

Een voorbeeld

Een huis in Antwerpen heeft een K.I. van 1.250 EUR.

Het geïndexeerde K.I. bedraagt dan $1.250 \text{ EUR} \times 1,4276 = 1.784,50 \text{ EUR}$.

De aanslagvoet in het Vlaams gewest bedraagt 2,50%, dus is het te betalen basisbedrag 44,61 EUR

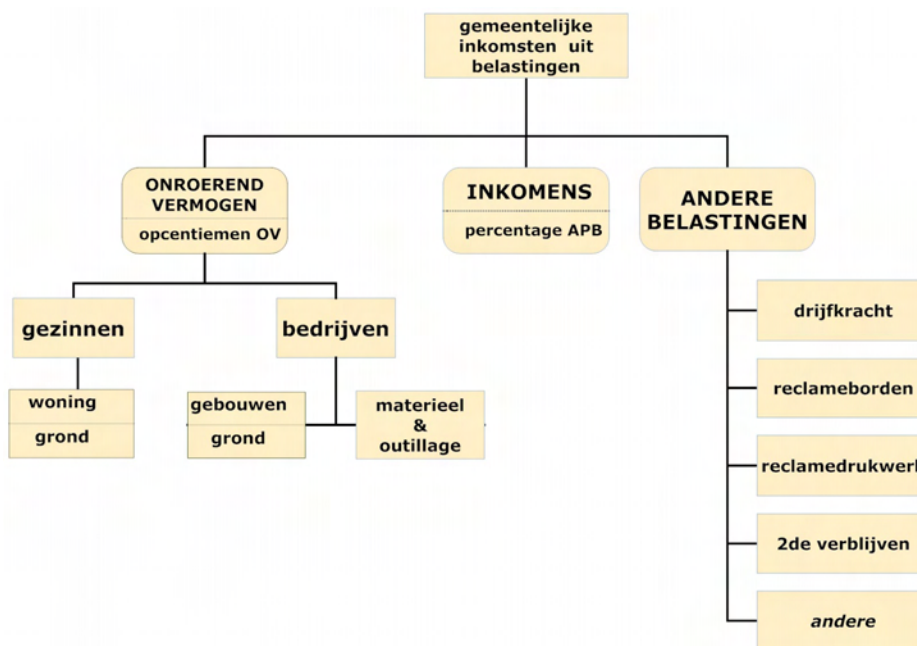
De provincie Antwerpen heft 290 opcentiemen of $44,61 \text{ EUR} \times 2,90 = 129,37 \text{ EUR}$

De gemeente heft 1.350 opcentiemen of $44,61 \text{ EUR} \times 13,50 = 602,24 \text{ EUR}$

De te betalen O.V. bedraagt $44,61 + 129,37 + 602,24 = 776,22 \text{ EUR}$

De financieringsbehoeften van de gemeenten

Het beheersen van de gemeentelijke financiën aan inkomstzijde is een evenwichtsoefening tussen het bepalen van de opcentiemen, het percentage van de Aanvullende Personenbelasting (APB) en de andere belastingen.



Omdat de kadastrale inkomens een jaarlijkse indexatie ondergaan, wijzigt het nominale bedrag van de inkomsten voor de gemeenten. Bij ongewijzigde opcentiemen volgen de inkomsten van de gemeenten de evolutie van de levensduurte. In surplus komen de inkomsten uit de nieuw gebouwde huizen, appartementen en bedrijven. Bij afbraak, vernieling of leegstand verminderen de inkomsten.

Bij het verhogen van de opcentiemen stijgt, bij ongewijzigd onroerend patrimonium op het grondgebied van de gemeente, de belasting sneller dan de levensduurte. Een verhoging van de opcentiemen garandeert in ieder geval een hogere belastingopbrengst, los van de financiële draagkracht van de belastingplichtige.

Voor de Aanvullende Personenbelasting (APB) liggen de zaken iets genuanceerder: bij een ongewijzigd percentage volgen de inkomsten van de gemeente de evolutie van de belastbare inkomsten van de belastingplichtigen die op het grondgebied van de gemeente hun wettelijke woonplaats hebben. Deze kunnen dus stijgen of dalen. Omdat het in de personenbelasting voornamelijk om inkomens uit arbeid gaat, is de belastbare loonmassa doorslaggevend voor de inkomsten uit de APB. Zo heeft een sterke inwijking van tweeverdieners met een hoog inkomen (bvb. in residentiële wijken in de randgebieden van de grote steden) een gunstig effect op de gemeentefinanciën.

De andere belastingen (op drijfkracht, reclameborden, reclamedrukwerk, tweede verblijven²³, ...) vormen een supplement voor de gemeentekas. De gemeentebesturen zijn bijzonder inventief in deze materie.

²³ Met name inzake de belastingen op tweede verblijven is de minister tussengekomen. Zie: Gemeentefiscaliteit: coördinatie van de onderrichtingen. Omzendbrief BA-2004/03 van 14 juli 2004 - BSB 8 september 2004. De oorspronkelijke omzendbrief van de gemeenschapsminister van Binnenlandse Aangelegenheden en Openbaar Ambt is deze van 16 augustus 1990 met kenmerk BA-G-90/11. Een korte bespreking vindt men in het vorige jaarverslag, pp. 14-15.

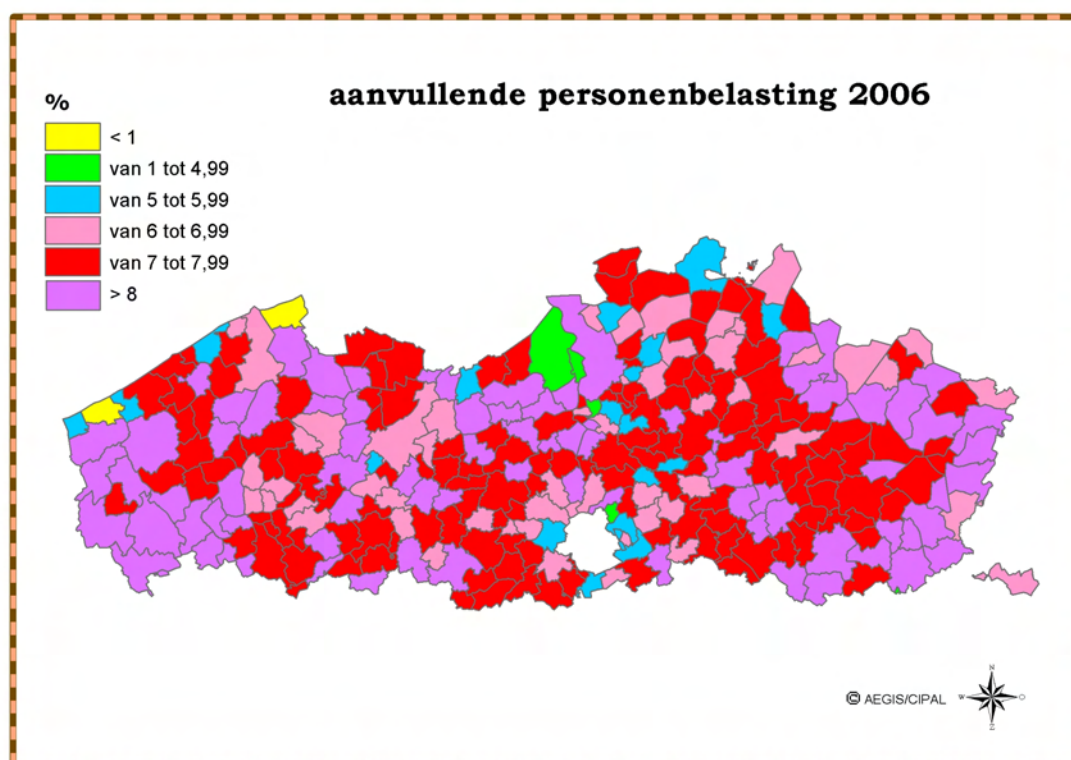
In 2006 incasseerden de Vlaamse gemeenten 3,569 miljard euro belastingen, waarvan ongeveer 1 miljard euro afkomstig is van de bedrijven. De opcentiemen op de OV zijn goed voor 43,7 % en de APB betekenen 38,7 % van de gemeentelijke inkomsten. De andere belastingen leveren 17,6 % op.²⁴

Vóór 2005 verhoogden vele gemeentebesturen de opcentiemen en/of het percentage van de APB²⁵. De gemeenten oordeelden daarmee impliciet dat de aanpassing ingevolge de indexatie van de K.I.'s of de nominale aangroei in de personenbelasting onvoldoende was om hun budgettaire behoeften te dekken. In het licht van de verkiezingen van oktober 2006 noteerden we vanaf 2005 een status quo voor de opcentiemen en een lichte daling van de het gemiddelde APB-percentage.

Bijlage 1 geeft de detailinformatie van de door de gemeenten opgelegde opcentiemen (tabel met de evolutie 1995 t.e.m. 2006 en kaarten).

Hiernaast vindt men voor de periode 1995-2006 de evolutie van het gemiddeld percentage van de APB. Het kaartje hieronder geeft voor de 308 Vlaamse gemeenten een overzicht van de APB-percentages.

% APB gemiddelde Vlaams gewest	
1995	6,68
1996	6,72
1997	6,72
1998	6,67
1999	6,62
2000	6,59
2001	6,81
2002	7,02
2003	7,15
2004	7,19
2005	7,16
2006	7,12

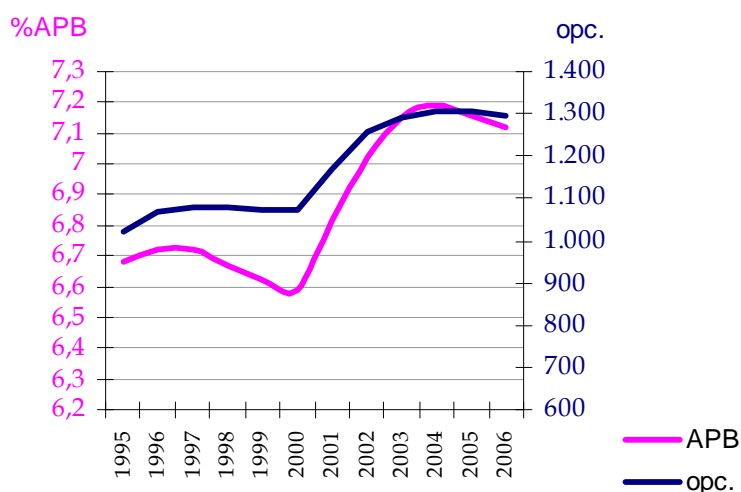


²⁴ Barometer Lokale Fiscaliteit (VOKA), zoals besproken in De Tijd van 21 april 2004. VOKA analyseerde hiervoor de begrotingen van 297 van de 308 Vlaamse gemeenten. Voka is het Vlaams netwerk van ondernemingen, gevormd door Voka - Vlaams Economisch Verbond en Voka - Kamers van Koophandel. Zie ook: Dexia (december 2006), De financiële uitdagingen voor de nieuwe gemeentebesturen, 83 blz.

²⁵ De door een gemeente gevestigde APB is verschuldigd door alle inwoners van de gemeente die onderworpen zijn aan de personenbelasting. M.a.w.: alle natuurlijke personen die op 1 januari van het aanslagjaar hun fiscale woonplaats hebben in de gemeente en er tevens een aanslag in de personenbelasting verschuldigd zijn voor datzelfde aanslagjaar (cfr. artikelen 465 t.e.m. 468 van het WIB 92).

Hieronder presenteren we de grafiek die de evolutie van de APB-percentages (linkerschaal) en die van de opcentiemen (rechtterschaal) samenbrengt.

Evolutie van de APB en de opcentiemen in het Vlaams Gewest (1995-2006)



De gemeenten staan niet zelf in voor het vestigen van de aanslagen en het invorderen van de aanvullende personenbelasting. Dat gebeurt door de FOD Financiën. De gemeenten krijgen hun geld drie maand nadat de aanslag is gevestigd. De stortingen aan de gemeenten gebeuren op vooraf bepaalde data. Gemeenten hebben er dus belang bij dat die inkohieringen zo snel mogelijk verlopen, want dan komen hun eigen inkomsten ook vlugger binnen.

Belastingdruk

In een federale staat is het fiscale landschap – wegens het ontstaan van nieuwe intermediaire niveaus – bijzonder complex, vooral indien geen oude tussenstructuren worden afgeschaft. Anderzijds eisen grensoverschrijdende en internationale problemen beslissingen en solidariteit op Europese schaal.

Daarom moet een analyse van de belastingdruk (en de evolutie daarvan) het geheel van fiscale maatregelen onder ogen nemen en zijn er geen valabele uitspraken mogelijk indien men op slechts één bestuursniveau focust.²⁶ Dat maakt het politieke discours er niet eenvoudiger op.

Tenslotte wijzen wij erop dat de Onroerende Voorheffing geen rol speelt in de berekening van het indexcijfer der consumptieprijzen, terwijl de OV voor de gezinnen toch een wezenlijke 'woonkost' betekent.

²⁶ Uit een recent rapport van de OESO blijkt dat de Belg, meer bepaald de Belgische vrijgezel zonder kinderen, in 2006 het meeste belastingen en sociale zekerheid betaalt. Het verschil tussen wat een vrijgezel kost aan zijn werkgever en wat hij netto overhoudt (de zogenaamde loonwag), bedraagt 55,4 %. Ook de Hongaarse, de Franse en de Duitse vrijgezel betalen meer dan de helft van hun loon. De gemiddelde belastingdruk in de geïndustrialiseerde wereld ligt op 37,5 %. Ook in andere gezinstypes staat België bovenaan de lijst. Een koppel met één loon en twee kinderen betaalt bijvoorbeeld 40,1 %. In Ierland is dat 2,3 %. (bronnen: De Tijd en Het Nieuwsblad, 1 maart 2007) Toch moet men opletten met deze berichten omdat de kwalitatieve aspecten van het sociaal zekerheidsstelsel (ziekteverzekering, pensioenen, verzekering tegen werkloosheid, ...) in de vergelijkingen niet aan bod komen.

3.3. Vrijstellingen en verminderingen

Onder bepaalde voorwaarden kan de belastingplichtige een belastingvrijstelling of een vermindering krijgen. Hier volgt een beknopt overzicht.

3.3.1. Vrijstellingen

Sommige onroerende goederen genieten een vrijstelling van onroerende voorheffing. Het recht op vrijstelling wordt onder meer geregeld door het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992 (WIB 92, artikel 253, 1° t.e.m. 8°). Een aantal vrijstellingen wordt opgelegd door specifieke wetten. De opsomming hieronder is niet exhaustief.

Onroerende goederen met een bepaalde **bestemming** (vb. openbare eredienst, vrijzinnige morele dienstverlening, onderwijs, hospitalen, klinieken, dispensaria, rusthuizen, vakantiehuisen voor kinderen of gepensioneerden, of van andere soortgelijke

weldadigheidsinstellingen), onroerende goederen als bejaardenvoorzieningen aangewend door een openbaar bestuur of een belastingplichtige die geen winstoogmerk nastreeft, eigendommen van vreemde staten op voorwaarde van wederkerigheid (vb. ambassades) en nationale domeingooden (vb. staatsbos) die voldoen aan de toekenningvoorwaarden. Onder

nationale domeingooden wordt verstaan alles wat aan de gemeenschap toebehoort, zoals de eigendommen van de Staat, de Gemeenschappen, de Gewesten, de provincies, de gemeenten, de openbare instellingen. Ook instellingen die van de Staat, ... afhangen (OCMW, kerkfabriek, ...) en bedrijven die met de staat gelijkgesteld zijn voor de toepassing van belastingwetten (NMBS, Belgacom, de Post) kunnen voor deze vrijstelling in aanmerking komen. Om van de onroerende voorheffing te kunnen worden vrijgesteld, is vereist dat het goed op zichzelf niets opbrengt, dat het dus **onproductief** is. Dit kan worden uitgelegd als "niet in huur gegeven" of "rechtstreeks geen vruchten opbrengen". Als derde voorwaarde moet het onroerend goed gebruikt worden voor een openbare dienst of een dienst van algemeen nut. Het goed moet dus de gemeenschap en niet particuliere personen ten goede komen. Van het ogenblik dat het publiek zonder onderscheid van de voordelen van de instelling kan genieten, is aan de voorwaarde voldaan. De vrijstelling geldt echter maar vanaf het moment dat het onroerend goed effectief voor een openbare dienst wordt gebruikt.

De vrijstelling wordt verleend op verzoek van de belastingplichtige, die daarvoor een bezwaarschrift moet indienen. Wanneer een onroerend goed erkend wordt als nationaal domeingood en voor een bepaald aanslagjaar van de onroerende voorheffing wordt vrijgesteld, blijft die vrijstelling ook de volgende jaren behouden, zonder dat een nieuw verzoek moet worden ingediend. De bestanden van het Kadaster worden immers aangepast.

Ook onroerende goederen die onder de toepassing van het **bosdecreet** van 13 juni 1990 (Belgisch Staatsblad van 28 september 1990) vallen en die als



milieubeschermd bos of als bosreservaat werden erkend of aangewezen, worden vrijgesteld van de onroerende voorheffing. Ook de bossen die erkend worden voor het produceren van bosbouwkundig teeltmateriaal genieten een vrijstelling.

Het kadastraal inkomen van **nieuw materieel en outillage** is vrijgesteld van onroerende voorheffing wanneer voor de eerste maal een kadastraal inkomen werd toegekend na 1 januari 1998 (nieuwe investering) of wanneer het kadastraal inkomen werd verhoogd in vergelijking met het op 1 januari 1998 bestaande K.I. (vervangingsinvesteringen). In het laatste geval geldt de vrijstelling



enkel voor het gedeelte van het K.I. dat het op 1 januari 1998 bestaande K.I. overschrijdt.

Bij decreet van 20 december 2002 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 2003 (Belgisch Staatsblad 31 december 2002) werden vanaf aanslagjaar 2003 *twee nieuwe tijdelijke vrijstellingen* ingevoerd. Deze vrijstellingen kaderen in de strijd **tegen leegstand en verkrotting** en hebben betrekking op het verbouwen van een handelspand tot woning en het renoveren van een verwaarloosde of onbewoonbare woning.

Fiscale stimuli

Het sociale, ecologische en economische beleid van de Vlaamse overheid komt ook tot uiting in de fiscale stimuli. Omdat het Gewest geen bevoegdheid heeft om rechtstreeks in te grijpen in de materie van de opcentiemen, moet zij dat beleid enten op het basistarief.



Uit *sociale overwegingen* ligt de gewestbelasting op 1,6% voor sociale huurwoningen van sociale huisvestingsmaatschappijen, van gemeenten en van OCMW's. Het doel is om ook via de fiscaliteit impulsen te geven aan de sociale woningbouw en de kostenstructuur van deze sector enigszins te verlichten.



Uit *milieu-overwegingen* heeft het Vlaams gewest beslist de onbebouwde onroerende goederen gelegen in het Vlaams Ecologisch Netwerk - de zogenaamde VEN-gebieden - een belastingkrediet²⁷ toe te kennen, gelijk aan 2,5 % van het geïndexeerd kadastraal inkomen. De maatregel trad effectief in werking in 2004 en had vanaf dat aanslagjaar een beperkte daling in de gewestelijke opbrengst van de OV tot gevolg.

Het VEN is een netwerk van waardevolle natuurgebieden in Vlaanderen. In deze gebieden krijgt de natuur een bijkomende bescherming. De bedoeling is om binnen deze gebieden de natuur te bewaren en te herstellen zodat iedereen er optimaal van kan genieten. De afbakening van de VEN-gebieden gebeurt door de Vlaamse regering.



Uit *economische overwegingen* heeft de Vlaamse overheid²⁸ beslist de aanslagvoet voor de heffing op materieel en outillage voor het aanslagjaar 2006 verder te verlagen tot 2,12% (tegen 2,18% in 2005, 2,22% in 2004, 2,26% in 2003, 2,29% in 2002, 2,35% in 2001, 2,41% in 2000). De beslissing tot verlaging - een negatieve indexatie of de zogenaamde desindexatie²⁹ - wordt elk jaar genomen door de Vlaamse minister bevoegd voor Financiën. De desindexatie komt neer op een bevrozing van het K.I. voor M&O op het inflatieniveau van 1997. Een tweede tegemoetkoming op het economisch terrein is het *belastingkrediet*³⁰ voor *rechtspersonen*. Vanaf 2004 is er geen gewestelijk gedeelte van de OV meer verschuldigd door belastingplichtige rechtspersonen³¹. Dit belastingkrediet geldt voor alle onroerende goederen van de rechtspersoon, dus ook voor het materieel en outillage. Deze steunmaatregel had en heeft een aanzienlijke daling van de gewestelijke inkomsten voor gevolg.

²⁷ Decreet van 9 mei 2003 tot invoering van een vrijstelling van successierechten voor bossen en van een vrijstelling van successierechten en onroerende voorheffing voor gronden gelegen in het VEN (BSB 20030602). Dit decreet voegt een artikel 260bis in in het WIB.

²⁸ Ministerieel Besluit van 7 maart 2006 houdende vaststelling voor wat het Vlaams gewest betreft en voor het aanslagjaar 2006 van de coëfficiënt zoals bedoeld in artikel 255, derde lid, van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992 en van de vermindering zoals bedoeld in artikel 257, § 1, 2° van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992 (Belgisch Staatsblad 22 maart 2006).

²⁹ De desindexatiecoëfficiënt voor materieel en outillage wordt berekend volgens de richtlijnen van artikel 255 van het WIB 92. Hij bedraagt 2,5% vermenigvuldigd met het gemiddelde van de indexcijfers van 1996 gedeeld door het gemiddelde van de indexcijfers van het jaar dat het jaar van de inkomsten voorafgaat. $2,5\% \times i_{1996} / i_{2005} = 2,12\%$ voor de inkomsten 2006.

³⁰ Het verschil met een "fiscale vrijstelling" of een "fiscale vermindering" is dat bij belastingkrediet de belastbare basis wordt verminderd en niet het brutobedrag van de onroerende voorheffing.

³¹ Decreet van 19 december 2003 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 2004 (BSB 20031231). Art. 37. In hetzelfde Wetboek wordt, wat het Vlaams gewest betreft, een artikel 260ter ingevoegd, dat luidt als volgt: Artikel 260ter. Aan de belastingplichtige rechtspersoon wordt een belastingkrediet toegekend dat gelijk is aan het bedrag van de onroerende voorheffing, zoals bepaald in artikel 255. Dit belastingkrediet komt volledig ten laste van het Vlaams gewest.

3.3.2. Verminderingen

De onderstaande tabel geeft de reden van de vermindering, de aard ervan, de basisvoorwaarden en de wijze van toekenning (automatisch of op aanvraag)³².

Vermindering	Aard vermindering	Voorwaarden	Toekenning aan rechthebbende
bescheiden woning	25%	✓ totaal K.I. < of = 745 € ✓ domicilie	AUTOMATISCH
	25%	✓ totaal K.I. > 745 en < of = 992 € n.a.v. de perequatie van 1979 ✓ zelfde eigenaar als in 1979 en geen bijkomende verwervingen/verbouwingen sindsdien ✓ domicilie	EENMALIGE AANVRAAG
	50%	✓ totaal K.I. < of = 745 € ✓ nieuwbouw of nieuwkoop zonder bouwpremie ✓ duur: maximum 5 jaar ✓ domicilie	EENMALIGE AANVRAAG
kinderen & gehandicapte kinderen	forfait ³³	✓ 2 of meer kinderen ✓ 1 of meer gehandicapte kinderen (min. 66%) ✓ deel uitmaken van het gezin ✓ kinderbijslag genieten ✓ domicilie	AUTOM. voor eigenaars EENMALIGE AANVRAAG voor huurders
gehandicapte persoon	forfait	✓ deel uitmaken van het gezin ✓ min. 66% & oorzaak vóór 65 jaar ✓ domicilie	AUTOM. voor eigenaars EENMALIGE AANVRAAG voor huurders
gr. oorlogsverminkten	20%	✓ als dusdanig erkend	EENMALIGE AANVRAAG
proportioneel	K.I.	✓ leegstand buiten wil eigenaar	AANVRAAG & ONDERZOEK

Om verminderingen automatisch te kunnen toekennen, moet VLABEL heel wat data verzamelen: de identiteit van de belastingplichtige, de onroerende goederen die hij of zij bezit en over de persoon (of personen) die recht geeft (geven) op vermindering. Tal van instanties leveren de bestanden aan (we verwijzen naar sectie 4 van dit jaarverslag). Voor de identificatie van personen is het rijksregisternummer essentieel in elk van die bestanden. Voor rechtspersonen is het ondernemingsnummer onontbeerlijk.

Hoe verkrijgt men de vrijstellingen en de verminderingen?

Vrijstellingen

De behandeling van vrijstellingen vergt een reeks adviezen. Dit is vrij tijdrovend. De beslissing over het al dan niet toekennen van een vrijstelling gebeurt door het Vlaamse Ministerie van Financiën en Begroting. Of de aanwending van het onroerend goed in aanmerking kan komen voor een vrijstelling, wordt onderzocht door het Kadaster. De overige voorwaarden worden onderzocht door VLABEL. Voor onroerende goederen van diplomatieke of consulaire zendingen wordt het advies van de Protocoldienst van het Ministerie van Binnenlandse Zaken, Buitenlandse Handel en Internationale Samenwerking gevraagd. De beslissingen omtrent vrijstellingen worden meegedeeld aan het Kadaster. Periodiek worden de toegekende vrijstellingen aan een controle onderworpen.

³² Voor een uitgebreide bespreking van de verminderingen verwijzen we naar de website (www.onroerendevoorheffing.be).

³³ Dat forfaitaire bedrag wordt geïndexeerd. De vermindering in 2006 bedroeg € 6,37 voor 2 kinderen, € 10,10 voor 3 kinderen, € 14,14 voor 4 kinderen, € 18,53 voor 5 kinderen, € 23,24 voor 6 kinderen, € 28,31 voor 7 kinderen, € 33,73 voor 8 kinderen, € 39,47 voor 9 kinderen en € 45,59 voor 10 kinderen. Vanaf het 11^{de} kind wordt een vermindering van € 6,37 per bijkomend kind toegekend.

Verminderingen

Eigenaars. Op het aanslagbiljet vindt de belastingplichtige welke verminderingen hij automatisch gekregen heeft. De proportionele vermindering dient men wel jaarlijks aan te vragen. Om de vermindering met 50% voor bescheiden woning en de vermindering voor groot-oorlogsverminkte te bekomen, moet de belastingplichtige een éénmalige aanvraag indienen. Wanneer het onderzoek een positieve beslissing oplevert, wordt de vermindering ook voor de volgende jaren toegekend. Na een bepaalde periode controleert de administratie of aan de voorwaarden tot het bekomen van de vermindering nog is voldaan. Dat kan leiden tot het intrekken van het genoten voordeel.

Huurders van een private woning. Huurders moeten een éénmalige aanvraag voor een vermindering voor kinderen en/of voor gehandicapte persoon en/of groot-oorlogsverminkte indienen. Daarbij is de opgave van het rijksregisternummer essentieel omdat dit nummer toelaat de huurder te volgen, ook als hij na de aanvraag verhuist. De vermindering waarop de huurder recht heeft, kan dan toegekend worden via zijn nieuwe verhuurder. Is de huurder geregistreerd vóór de opmaak van het aanslagbiljet dan wordt de vermindering hierop verrekend. De huurder wordt per brief verwittigd dat de vermindering is toegekend. Wanneer de vermindering niet is toegekend op het aanslagbiljet, dient de situatie via een bezwaarschrift te worden rechtgezet voor het betreffende jaar en worden de gegevens aangepast voor de volgende aanslagjaren. De eigenaar is verplicht de vermindering te verrekenen met de huurder. Betwistingen hierover kunnen huurders en verhuurders aan het oordeel van de vrederechter voorleggen.

Huurders bij een sociale huisvestingsmaatschappij.

Een huurder van een sociale huisvestingsmaatschappij (SHM) dient geen aanvraag te doen voor een vermindering. De verminderingen worden rechtstreeks met de SHM geregeld. Die geeft elk jaar de gegevens van de huurders op 1 januari elektronisch door aan VLABEL. De SHM moet haar huurder inlichten over het bedrag van de vermindering en deze som in mindering brengen van de huurlast.

3.4. Bezwaarschriften

Een belastingplichtige die het niet eens is met zijn aanslag kan een gemotiveerd bezwaar indienen. In Hoofdstuk 4 over de werking van de OV bespreken we in detail de belangrijke problematiek van de bezwaardossiers.

De Lambermontakkoorden hebben de bevoegdheden van de federale overheid en van de gewesten over de 'oneigenlijke gewestbelastingen' sedert januari 2002 duidelijk afgebakend. Oneigenlijke gewestbelastingen zijn van origine federale belastingen maar waarvan de opbrengst door de Bijzondere Financieringswet geheel of gedeeltelijk aan de gewesten wordt toebedeeld en waarbij de gewesten ook normatieve bevoegdheid hebben. Zo zijn de gewesten bevoegd om de tarieven, de heffingsgrondslag en de vrijstellingen te bepalen van onder meer de onroerende voorheffing. De Bijzondere Financieringswet voorziet voor de gewesten in de mogelijkheid om de dienst van die oneigenlijke gewestbelastingen over te nemen van de federale administratie. Vanaf het ogenblik van die overname bepalen de gewesten zelf de administratieve procedure voor invordering ervan (artikel 5 § 4 Bijzondere Wet van 16 januari 1989 betreffende de financiering van de Gemeenschappen en de gewesten, zoals gewijzigd bij Bijzondere Wet van 13 juli 2001). De Vlaamse administratie int reeds sedert het aanslagjaar 1999 zelf de onroerende voorheffing voor goederen gelegen in het Vlaams gewest. Dat betekent dat de Vlaamse decreetgever sedert 1 januari 2002 als enige bevoegd is om de regels van de inning en invordering ervan te bepalen. In artikel 7 van de Programmawet van 20 juli 2006 (BSB 20 juli 2006) heeft de federale overheid de termijn om een bezwaar in te dienen tegen een aanslag in de inkomstenbelastingen, verlengd van drie tot zes maanden, te rekenen vanaf het verzenden van het aanslagbiljet. Die verlenging van de bezwaartermijn heeft - gelet op de hierboven vermelde principes - geen gevolgen voor de Vlaamse onroerende voorheffing. Daarvoor blijft de bezwaartermijn dus behouden op drie maanden. Het komt immers enkel de Vlaamse decreetgever toe die bezwaartermijn aan te passen.

3.5. Ambtshalve ontheffing

Na het verstrijken van de bezwaartermijn van drie maanden heeft de belastingplichtige nog een uitweg via de procedure van de ontheffing van ambtswegen. De ambtshalve ontheffing moet aangevraagd worden binnen drie jaar, voor bepaalde overbelastingen vanaf 1 januari van het jaar waarin de belasting is gevestigd en voor andere overbelastingen vanaf 1 januari van het aanslagjaar.

Een decreet³⁴ heeft de voorwaarden voor het toekennen van een ambtshalve ontheffing wegens inproductiviteit gewijzigd vanaf aanslagjaar 2005. Het volstaat niet langer om eenvoudig een ambtshalve ontheffing wegens inproductiviteit van een onroerend goed of van materieel en outillage te vragen op basis van artikel 376, §3 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992 (WIB92). De mogelijkheid van de ambtshalve ontheffing blijft bestaan, maar dan onder de voorwaarden van artikel 376, §1 van het WIB92. Er moet dus worden aangetoond dat de overbelasting het gevolg is van een materiële vergissing, dat ze voortvloeit uit een dubbele belasting, of dat ze blijkt uit afdoende bevonden nieuwe bescheiden of feiten waarvan het laattijdig voorleggen of inroepen door de belastingschuldige door gewettigde redenen wordt verantwoord. De wijziging wil misbruiken voorkomen.³⁵

3.6. Fiscale procedure

Aangezien VLABEL is gevestigd te Aalst, gemeente die valt onder het gerechtelijk arrondissement Gent, komen alle geschillen over de OV terecht op de rol van de rechtbank van eerste aanleg te Gent. De onderstaande tabel toont aan dat VLABEL vaker dan de belastingplichtige een rechtszaak wint. Het hoog aantal hangende zaken is te wijten aan de gerechtelijke achterstand, die voor de partijen een toestand van rechtsonzekerheid schept.



Tabel - Aantal en status van rechtszaken op 31/12/2006

rechtszaken	Aantal	%
positief vonnis voor VLABEL	107	9,9
negatief vonnis voor VLABEL	66	6,1
afstand van geding	95	8,8
vonnis met prejudiciële vraagstelling	5	0,5
vonnis met heropening debat	2	0,2
hangende zaken	803	74,5
totaal rechtszaken 1999-2006	1.078	100,0%

Tegenover de massa verzonden aanslagbiljetten vormt het aantal rechtszaken een zeer klein percentage. Dit is onder meer het gevolg van een kwalitatieve inkohiering en van wettelijk correct opgebouwde verwerkingsprocedures.

³⁴ Decreet van 24 december 2004 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 2005 (Belgisch Staatsblad 31 december 2004)

³⁵ De reden voor de wijziging is als volgt verwoord in het Vlaamse Parlement: "In de praktijk nu wordt vastgesteld dat sommige belastingplichtigen het volledige bedrag zoals vermeld op het aanslagbiljet betalen, vervolgens de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift laten verstrijken en tenslotte pas veel later een ambtshalve ontheffing aanvragen. Toch gaat het daarbij over feiten of omstandigheden die ze reeds veel eerder, tijdens de bezwaartermijn, perfect hadden kunnen inroepen. Daaruit blijkt dat hun enige bedoeling is op die manier het bedrag aan te ontvangen moratoriuminteressen op te drijven. Het spreekt vanzelf dat de Vlaamse Regering het gebruik van de wettelijk voorziene rechtsmiddelen met speculatieve inzichten wil voorkomen. Niet alleen vanuit budgettair oogpunt (de moratoriuminteressen bezwaren onnodig de begroting van de Vlaamse Regering) maar ook vanuit juridisch oogpunt omdat het de plicht is van een overheid om de rechtsgelijkheid onder de belastingplichtigen te waarborgen." Vlaams Parlement Ontwerp van decreet houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 2005. Stuk 124 2004-2005 Nr. 1 (Zitting 16 november 2004)

4. WERKING

4.1. Dataverwerking, aanslagen en betalingen

4.1.1. De Woningendatabank

Vanaf het begin van de outsourcingopdracht waren diverse instanties betrokken bij de aanlevering van de essentiële opstartgegevens voor de opbouw van de Woningendatabank. Ook bij het onderhoud van deze centrale databank worden die instanties aangesproken. Doorheen de jaren zijn er informatieleveranciers bijgekomen en verwijderd. In onderstaand schema geven wij een summier overzicht.



Door koppeling en integratie van al die verschillende bestanden is de grootste databank van Vlaanderen ontstaan. Omdat de verschillende bronbestanden oorspronkelijk niet bedoeld waren om met elkaar verbonden te worden, verschilt hun opbouw en hun technologische status wezenlijk. De complexiteit van de Woningendatabank is juist daardoor ongeëvenaard. De integratie van de aangeleverde gegevens wordt gestuurd door een manueel opgebouwde relatietabel die de elementen samenbrengt. Het onderhoud vergt permanente inspanningen.

Een specifiek probleem vormde de matching tussen de adresgegevens (straatcodes en straatnamen, postcodes, NIS-codes en gemeentenamen) uit de bestanden van het Kadaster³⁶ (die dus de ligging beschrijven) en die van het Rijksregister³⁷ (die de gegevens van bewoners van woningen³⁸ bevatten). Elk jaar vraagt de koppeling

³⁶ De bestanden van het Kadaster zijn verzameld in de 1.433 kadastrale afdelingen van de 308 Vlaamse gemeenten. De kadastrale afdeling valt in vele gevallen samen met de gemeenten van vóór de fusie. Grote gemeenten hebben meerdere afdelingen.

³⁷ Elke burger moet één enkel identificatienummer bezitten. Het identificatienummer bestaat uit 11 cijfers, te weten: een eerste groep van 6 cijfers, die de geboortedatum in deze volgorde weergeeft: jaar - maand - dag; een tweede groep van 3 cijfers met het oog op de identificatie van de personen die op dezelfde dag geboren zijn. Dit nummer, reeksnummer of volgnummer genoemd, is even voor een persoon van het vrouwelijk geslacht en oneven voor een persoon van het mannelijk geslacht. Dit volgnummer wordt toegekend in de volgorde van de inschrijvingen, te weten van 001 tot 997 voor een man en van 002 tot 998 voor een vrouw; een derde groep van twee cijfers die het controlenummer uitmaakt op grond van de negen cijfers die voorafgaan.

³⁸ Tot en met aanslagjaar 2003 leverde het Rijksregister eveneens de gegevens over de bedrijven.

tussen de gegevens uit het Rijksregister (adres) en die uit de Kadaster-database (onbebouwde en bebouwde percelen) manuele interventies voor nieuwbouw, hernummeringen in straten, adressen zonder busnummers en wijzigingen van straatnamen. Deze constante bijstellingen hebben er o.a. toe geleid dat het aantal bezwaarschriften met betrekking tot automatisch toegekende verminderingen jaar na jaar daalt.³⁹

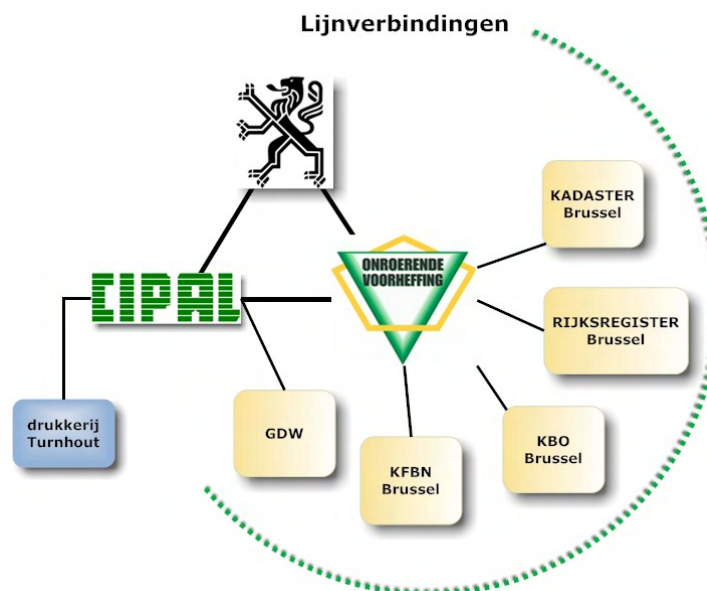
De gegevens van de KSZ, de ADP, de sociale huisvestingmaatschappijen en het Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen (AGIV) worden jaarlijks opgeladen. De aanvragen van huurders om verminderingen te bekomen, worden dagelijks in het systeem ingebracht. De gegevens met betrekking tot ondernemingen (o.a. adres en ondernemingsnummer) komen sinds 2004 van de Kruispuntbank van Ondernemingen en worden wekelijks geactualiseerd. Dagelijks controleert VLABEL die data op faillissementen (via de service van Graydon).

AGIV levert vanaf 2004 jaarlijks een bestand aan met de (gedeeltelijk) vrijgestelde kadasterpercelen die in een VEN-gebied liggen. Per perceel wordt aangegeven hoeveel procent van de oppervlakte in het VEN-gebied ligt en hoeveel procent niet. Het percentage 'binnen een VEN-gebied' zal in de woningendatabank worden bewaard. Het belastbare gedeelte wordt meegenomen bij de selectie van belastbare elementen in het belastingsysteem.

Om bruikbaar te blijven, moet een databank de feitelijke mutaties op de voet volgen. Mogelijke mutaties zijn: verkopen van onroerende goederen, erfenissen (overdracht van volle of naakte eigendom), vruchtgebruik, in en uit onverdeeldheid treden, schenkingen, faillissementen, echtscheidingen, een herziening van het K.I. De frequentie van de updates sluit idealiter zo dicht mogelijk aan bij de wijzigingen die zich op het terrein voordoen (verhuizingen, faillissementen). Een laatsttijdig geregistreerde mutatie is nadelig voor de correctheid van de inkohiering en bepaalt in hoge mate het aantal bezwaarschriften. Voor een efficiënte inning van de onroerende voorheffing is de informatisering bij de externe partners dus belangrijk voor het resultaat van de inspanningen die intern bij VLABEL worden geleverd. De evolutie binnen de ICT is de laatste jaren spectaculair geweest en de geregistreerde mutaties hebben via on line applicaties een quasi onmiddellijk effect binnen de opgebouwde databanken. Hierdoor stijgt de productiviteit sprongsgewijs.

4.1.2. Lijnverbindingen

Voor de aan- en aflevering van data beschikt VLABEL over een gesofisticeerd netwerk van lijnverbindingen. Deze weerspiegelen de werking en de updating van de Woningendatabank en de cycli in de verwerking tot aanslagbiljetten.



We sommen de lijnverbindingen even op:

- ➔ Van VLABEL-Aalst naar CIPAL Geel over een 1 Mbit-verbinding via een gehuurde Belgacom-datalijn.
- ➔ Van VLABEL-Aalst naar Kadaster Brussel (CADNET): online via Belgacom (BiLAN 256 Kbit).
- ➔ Van VLABEL-Aalst naar Rijksregister (Brussel): online via Belgacom (X25 netwerk).
- ➔ Van VLABEL-Aalst naar KBO-Brussel: online via Internet.

³⁹ Zie de tabel met de evolutie van het aantal bezwaardossiers in paragraaf 4.2.5.

- Van VLABEL-Aalst is er (via CIPAL Geel) een verbinding (256 Kbit via Telenet gehuurde datalijn) met het netwerk van gerechtsdeurwaarders (GDW).
- Van VLABEL-Brussel naar VLABEL-Aalst over 1 Mbit-verbinding via gehuurde Belgacom-datalijn en zo verder naar CIPAL-Geel via de bovenstaande 1 Mbit-verbinding Aalst-Geel.
- Een directe back-up-lijn tussen VLABEL-Brussel en CIPAL-Geel (voor noodgevallen) via 128-Kbit-verbinding via gehuurde Belgacom-datalijn.
- Van VLABEL-Aalst (via CIPAL-Geel) naar de Koninklijke Federatie van Belgische Notarissen (KFBN-Brussel): online via Belgacom (BiLAN 256 Kbit).
- Van CIPAL-Geel naar de drukkerij te Turnhout: 128 Kbit-lijn.

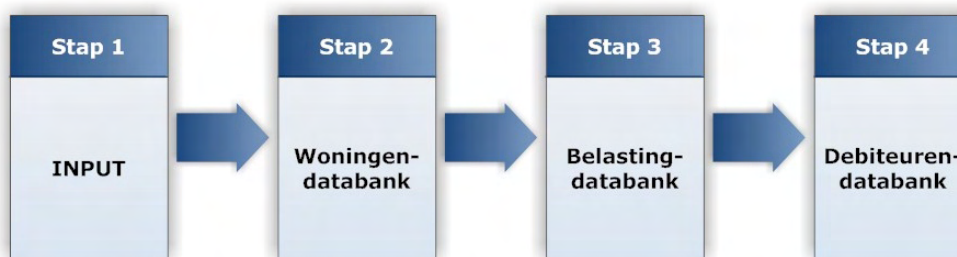
De consultatie van private gegevens is streng beveiligd met authenticatie-codes.

4.1.3. Gegevens, kohieren en aanslagbiljetten

De *Woningendatabank* is het hart van het systeem en wordt als input gebruikt voor de registratie van de gegevens met betrekking tot vrijstellingen, voor het berekenen van het totaal K.I. (het samengevoegd K.I. op naam van een belastingplichtige), het berekenen van het basisbedrag van de aanslag en het bedrag van de verminderingen.

De resultaten van deze berekeningen worden geregistreerd en als belastbare elementen opgeslagen in de *Belastingdatabank*. Zij is de basis voor de aanmaak van de kohieren en voor het berekenen en afdrucken van de aanslagbiljetten.

Informatie wordt opgeslagen in de *Debiteurendatabank* ten einde de betalingen te kunnen opvolgen.



De kohieren

De onroerende voorheffing wordt gevestigd door *inkohiering*, wat niets anders betekent dan het op lijst brengen van een vastgesteld recht. Elk kohier bevat meerdere aanslagen en heeft zijn eigen specifieke codering, bestaande uit zes cijfers. De eerste twee cijfers geven het aanslagjaar weer, de volgende twee bepalen het type kohier en vordering, de laatste twee vormen het volgnummer van dat kohier. Een voorbeeld maakt dit duidelijk: het kohier met het nummer 06 01 20 is een kohier van het aanslagjaar 2006 waarbij het om gewone aanslagbiljetten gaat en het is het twintigste kohier gewone aanslagen van dat aanslagjaar.

De uitvoerbaarverklaring

Het is de verantwoordelijke ambtenaar van VLABEL-Brussel die de kohieren uitvoerbaar verklaart: hij geeft zijn visum waardoor het kohier rechtsgeldigheid verkrijgt. Pas dan kunnen de aanslagbiljetten worden verzonden. Er is dus een onderscheid te maken tussen het tijdstip van de uitvoerbaarverklaring van het kohier (UVV) en het tijdstip van verzending van het aanslagbiljet. De datum van verzending is belangrijk want bepalend voor de aanvangsdatum van de betalings- en bezwaartermijn. Deze datum is ook van cruciale betekenis voor het opstarten van de invorderingscyclus en voor het berekenen van de verjaringstermijn.

Inkohiering en aanslagbiljetten

Voor het aanslagjaar 2006 werden 65 kohieren opgemaakt en werden er 2.542.434 aanslagbiljetten verzonden. Hiermee is een bedrag van 2,037 miljard EUR gemoeid. De detailcijfers zijn te vinden in de volgende tabel.

Tabel - Aanslagbiljetten en bedragen		
aanslagjaar 2006	aantal verzonden AB	bedrag in EUR
gewone aanslagen	2.539.728	2.034.495.790
navorderingen	2.706	2.321.874
totaal	2.542.434	2.036.817.664

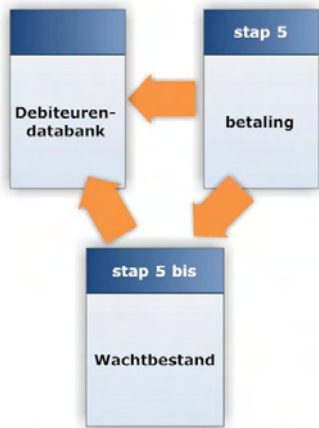
We vermelden dat er tijdens het werkingsjaar nog 51.622 aanslagbiljetten werden verzonden voor het aanslagjaar 2005 en 4.969 biljetten voor het aanslagjaar 2004.

De federale belastingdienst int nog steeds de onroerende voorheffing voor het Brussels Hoofdstedelijke Gewest en voor het Waalse Gewest. Voor beide gewesten samen werden in het werkingsjaar 2005 1.737.192

aanslagbiljetten verzonden.⁴⁰ Dat veel lagere aantal heeft te maken met de lagere bevolkingsaantallen en met de grotere percelen in het Waalse Gewest.

Voor alle beneficiënten (gewest, provincies en gemeenten) is het belangrijk dat het inkohieren en het verzenden van de aanslagbiljetten op tijd gebeurt. In avenant 6 bij het outsourcingcontract verbindt CIPAL er zich toe 95,5 % van de biljetten vóór 31 oktober van het lopende jaar te verzenden. Deze doelstelling werd in alle voorgaande jaren en ook in 2006 gehaald.

4.1.4. Verwerking van betalingen



Betaalt de belastingplichtige op tijd dan spreken we van een *normale inning*. Van de kassier van het Vlaams Ministerie van Financiën en Begroting ontvangt CIPAL dagelijks over een datalijn de informatie over de ontvangen betalingen en die worden onmiddellijk geboekt in de Debiteurendatabank. Wordt het meegestuurd overschrijvingsformulier niet gebruikt of werd bij internetbanking het gestructureerde kohierartikel niet of onjuist vermeld, dan is de betaling niet automatisch toewijsbaar. Zulke betalingen komen in een *wachtbestand* terecht. Via manueel opzoekwerk worden de niet toegewezen betalingen uit het wachtbestand weggeboekt naar de corresponderende vordering in de Debiteurendatabank. In die korte tussentijd blijft de vordering de facto openstaan en onvermijdelijk komt de verdere invorderingsprocedure op gang. De opvolging van het wachtbestand vergt permanente interventies om het debiet ervan zo klein mogelijk te houden.

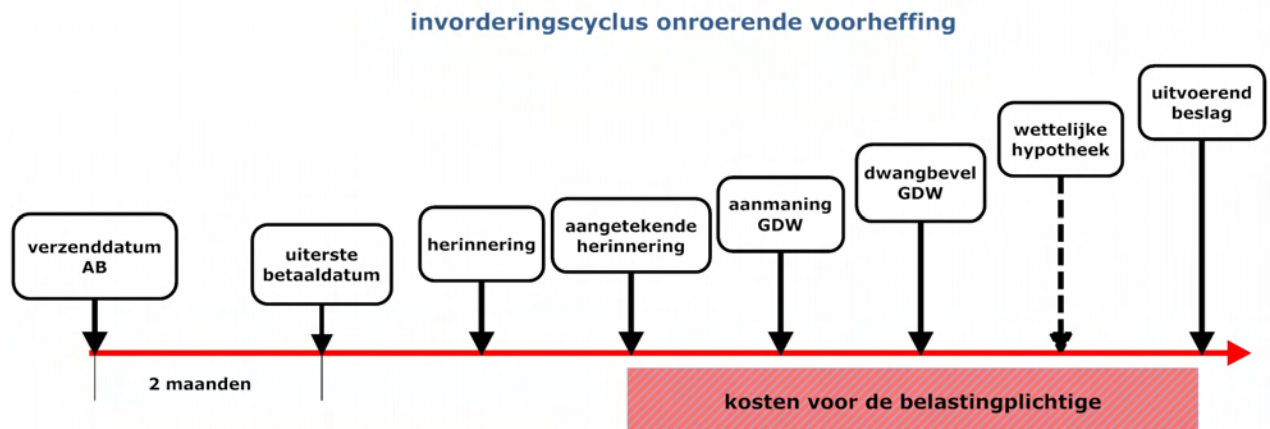
De burger die niet akkoord gaat met het bedrag van de aanslag, omdat bijvoorbeeld een bepaalde vermindering niet werd toegekend, kan een bezwaarschrift indienen én mag bovendien beslissen enkel het *niet betwiste gedeelte* te betalen. Zo'n gedeeltelijke betalingen worden eveneens in de Debiteurendatabank geboekt. Het saldo is dan betwist.

Het komt voor dat VLABEL *niet-verschuldigde bedragen* ontvangt. Die worden aangewend voor de aanzuivering van openstaande en vervallen vorderingen op de belastingplichtige of via de kassier teruggestort aan de betaler.

4.1.5. De invordering en de verjaring

4.1.5.1. De cyclus

De procedure van invordering komt automatisch op gang na het verstrijken van de uiterste betaaldatum. De invorderingscyclus is strikt gereguleerd en volgt een strak schema. Die rigiditeit is een logisch gevolg van het streven naar gelijkberechtiging van de belastingplichtige. Het gaat immers niet op dat een late betaler voordeel zou kunnen halen uit zijn nalatigheid of onwil.



De uiterste betaaldatum ligt op *twee maanden* na de verzenddatum van het aanslagbiljet. Wanneer de

⁴⁰ Bron: Activiteitsverslag van de Entiteit Belastingen en Invordering 2005, p. 19. In 2003 werden 1.711.335 aanslagbiljetten verzonden, in 2004 waren er dat 1.724.027.

betaaltermijn verstreken is en er geen dossier op de dienst is geopend (bezwaarschrift, retour, ...), ontvangt de belastingplichtige een *herinnering* voor de nog niet (volledig) betaalde vordering. Wanneer, ondanks de herinnering, de vordering dan nog niet volledig is betaald, en op voorwaarde dat er geen dossier is geopend op VLABEL, krijgt de belastingplichtige een *aangetekende herinnering*. Dan volgt een *aanmaning via een gerechtsdeurwaarder (GDW)*. Voor belastingplichtigen die hun vorderingen dan nog niet volledig afgelost hebben, wordt een *dwangbevel* betekend door een gerechtsdeurwaarder. De aangetekende herinnering, de aanmaning en het dwangbevel brengen kosten met zich mee die de achterstallige debiteur moet bijbetalen. Niet-invorderbare kosten worden door VLABEL gedragen en aan de gerechtsdeurwaarder betaald na controle of ze al dan niet geoorloofd zijn.

Wanneer alle gewone invorderingsmaatregelen zijn uitgeput, wordt getracht de rechten van de Vlaamse Schatkist te vrijwaren via de procedure 'uitvoerend roerend beslag' (inclusief loonbeslag). Het nemen van een wettelijke hypotheek is mogelijk in alle fasen van het invorderingsproces. Hierover beslist VLABEL-Brussel na een grondige analyse van de betalingshistoriek van de belastingplichtige. Als alle pogingen om de belastingplichtige tot betaling te bewegen vergeefs zijn, dan rest VLABEL de mogelijkheid van een procedure van uitvoerend beslag op onroerend goed.

4.1.5.2. De cel invorderingen

De 'cel invorderingen' heeft een bijzondere opdracht met betrekking tot een aantal specifieke dossiertypes: afbetalingen, faillissementen, collectieve schuldenregeling, notariële verkopen, klachten en gerechtelijke procedures. Daarnaast wordt de gehele invorderingscyclus vanaf de 'fase gerechtsdeurwaarder', zoals hierboven beschreven, voorbereid en opgevolgd. Alle dossiers vergen een manuele aanpak.

Dagelijks worden tientallen aangiften van schuldvorderingen ingediend bij curatoren, notarissen en schuldbemiddelaars. In 2006 werden 865 faillissementsdossiers en 495 dossiers omtrent collectieve schuldenregeling onderzocht. In 2006 stelde VLABEL 2.025 afbetalingsplannen op.

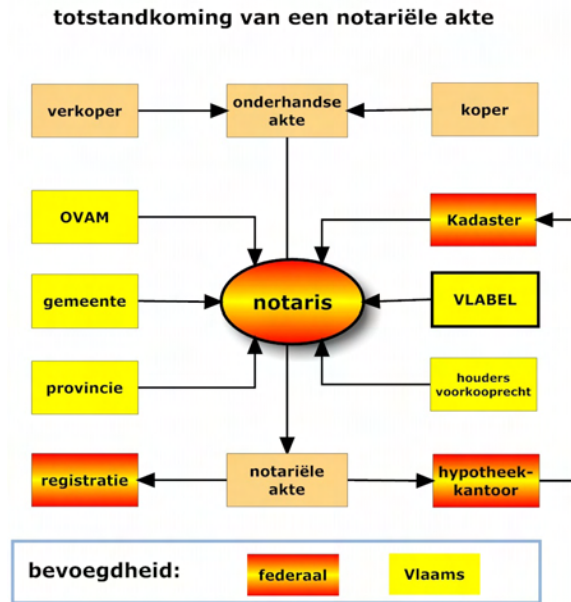
Om de invordering via een gerechtsdeurwaarder op te starten, werden er in 2006 28.820 aanmaningen en 16.036 dwangschriften over verschillende aanslagjaren opgemaakt. Dat is een lager aantal in vergelijking met 2005.

Het aantal dossiers dat voor onderzoek wettelijke hypotheek is geopend, kent een dalende trend: 362 in 2006 tegenover 417 in 2005 en 853 in 2004. Tijdens het werkingsjaar werd in 221 dossiers (tegenover 261 in 2005) de wettelijke hypotheek effectief op één of meerdere onroerende goederen van de debiteur ingeschreven. Deze daling is een gevolg van een hoger aantal positieve notificaties.

4.1.5.3. e-notificaties

De invordering van achterstallige fiscale schulden via het kanaal van de notaris vergt enige uitleg. Onderstaand schema geeft een vereenvoudigde voorstelling van de inlichtingen die een notaris bij verschillende instanties moet opvragen voor het opmaken van een notariële verkoopakte. Het schema biedt tevens een zicht op de mix van de voogdij-overheden (federale of Vlaamse) waaraan de diverse instanties onderworpen zijn en de kleurcodering toont de weg naar meer fiscale autonomie.

[De cijfers in tekstkader de laatst beschikbare (2005); ik kijk na voor recentere tot vlak vóór in druk geven]



HET NOTARIAAT

Een ambt met een zeer lange traditie. In zijn huidige vorm ingericht door de wet van 25 ventôse jaar XI (16/3/1803). De wet werd laatst aangepast op 4 mei 1999 (van kracht sinds 1 januari 2000).

Cijfers voor België (2005):

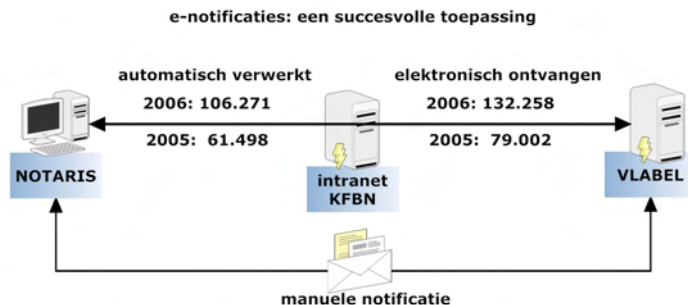
- Notarissen: 1.332
- Nederlandstalige notarissen: 786
- Franstalige notarissen: 546
- Vrouwelijke notarissen: 213
- Gemiddelde leeftijd: 48 j.
- Gemiddelde anciënniteit: 14 j. en 10 m.
- Gemiddelde leeftijd bij benoeming: 33 j. en 1 m.
- Aantal werknemers: 6.336
- Cliënten: ca. 2.500.000
- Akten: 907.579
- Trends: associatie van notarissen, verjonging, feminisering, inzetten van ICT.
- Beroepsvereniging: Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat - KFBN

Aanbevolen lectuur en informatie:

- VAN DER MARCK E.M., e.a. (1989), Atlas van het notariaat. Het notariaat in de wereld. Acht eeuwen Latijns notariaat, vier decennia Internationale Unie.
- STEVENS Fred (1994), Revolutie en notariaat Antwerpen 1794-1814.
- BRUNEEL Claude, STEVENS Fred, GODDING Philippe, e.a. (1998), Het notariaat in België van de Middeleeuwen tot heden
- STEVENS Fred (2004), De ventôse-wet op het notarisambt en haar genese
- Website: www.notaris.be

Naast de gangbare inlichtingen ter identificatie van het onroerend goed (en de eraan verbonden rechten en plichten) moet de notaris met een zogenaamd ‘fiscaal bericht’ nagaan of er door de verkoper nog fiscale schulden te vereffenen zijn⁴¹. Eén van de betrokken instanties is VLABEL. Het antwoord van OV op zo’n fiscaal bericht wordt een ‘notificatie’ genoemd.

In het kader van het streven naar administratieve vereenvoudiging is tussen de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (KFBN) en de FOD Financiën in 2003 een regeling⁴² getroffen om ‘fiscale berichten’ en ‘notificaties’ elektronisch uit te wisselen. VLABEL heeft via speciale software ingehaakt op het communicatieplatform van de KFBN. De fiscale dialoog tussen de notarissen en VLABEL verloopt sindsdien via een webservice. De XML-technologie aan de zijde van VLABEL wisselt berichten uit met een server op het intranet van KFBN. Het notaris kantoor gebruikt een webbrowser of een e-mailprogramma voor de communicatie met deze server.



⁴¹ Tot november 2004 gebeurde dat, overeenkomstig het WIB92, uitsluitend via een aangetekend schrijven aan ABAFIM. De ontvanger diende dan binnen de 12 dagen de notaris met een aangetekend schrijven te notificeren (mee te delen) of er voor de betrokken belastingplichtige vervallen fiscale schulden zijn die bij voldoende provisie kunnen worden afgehouden van de verkoopprijs. Het was een dure en tijdrovende procedure.

⁴² KB van 31 maart 2003 houdende invoering van een elektronisch systeem van notificaties tussen de Federale Overheidsdienst Financiën en sommige ministeriële officieren, openbare ambtenaren en andere personen.

In 2006 werden er via dit nieuwe elektronische kanaal 132.258 (tegen 79.002 in 2005) fiscale berichten ontvangen. Daarvan konden er 106.271 of 80,35 % (tegen 61.498 of 77,84 % in 2005) automatisch en online worden verwerkt. Voor de andere berichten (25.987 in 2006 tegen 17.504 in 2005) diende men opzoekingen te doen. Uit de cijfers blijkt dat de notarissen de voordelen van deze applicatie (opgestart op 8 december 2004) snel hebben ingezien en het systeem is dan ook een succes. Het is ook voordelig want er wordt bespaard op portkosten. Voor de schatkist is het ook een goede zaak want meer fiscale schulden dan ooit tevoren worden via deze weg gerecupereerd aan de bron, te weten de opbrengst van het verkochte onroerend goed op het ogenblik dat de gelden door de handen van een beëdigd ambtenaar, de notaris, passeren.

De klassieke methode om berichten uit te wisselen via de post, blijft voorlopig bestaan voor de notarissen die nog niet beschikken over voldoende informatica-infrastructuur of die de klassieke werkwijze verkiezen. Op deze manier werden er in 2006 nog 9.858 notificatiedossiers aangelegd. Het cijfer duidt op het uitdovend karakter van de manueel behandelde notificaties.

4.1.5.4. Verjaring: stuiting en schorsing

VLABEL ziet er nauwlettend op toe of er voor een belastingschuld een verjaring dreigt en zo ja, wordt de verjaringstermijn gestuit of geschorst. De belastingplichtige kan immers de verjaring inroepen na een verloop van vijf jaren te rekenen vanaf de datum waarop de belastingen dienen betaald te zijn⁴³. De Vlaamse Belastingdienst is van oordeel dat het laten verjaren van een belastingschuld, waardoor maatregelen ter invordering wettelijk onmogelijk worden, in strijd is met haar Mission Statement, die de gelijkberechtiging huldigt. Stuitingdaden maken een einde aan de lopende verjaringstermijn. Een nieuwe verjaringstermijn van vijf jaren begint daardoor te lopen. De schorsingsdaden maken de verlopen termijn niet ongedaan. Bij schorsing wordt de loop van de verjaring tegengehouden zolang de oorzaak van de schorsing blijft bestaan en loopt de verjaring verder zodra die oorzaak verdwijnt.

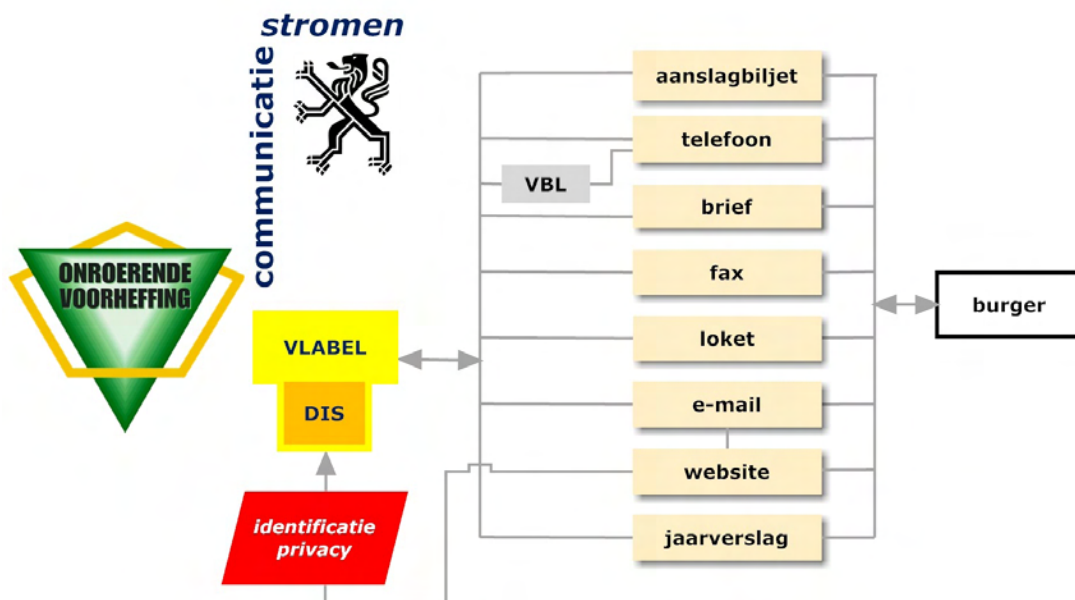
⁴³ Dit is twee maand na de verzenddatum van het aanslagbiljet. De verjaring treedt dus in na verzenddatum + 2 maand + 5 jaar.

4.2. Communicatiestromen

4.2.1. De informatie aan de burger

VLABEL heeft in de loop der jaren een eigen strategie opgebouwd voor de communicatie met de burgers. Die bestaat uit verschillende logische stappen die nauw met elkaar verbonden zijn. VLABEL ging er van in den beginne van uit dat de eigen expertise moest worden vastgelegd. Daaruit puttend kon die vervolgens vertaald en toegankelijk worden gemaakt. De verkaveling en de spreiding over diverse communicatiekanalen was de derde stap. Deze strategie moet rekening houden met de herkenbaarheid van de organisatie (logo), de complexiteit van de vraagstelling, de betrouwbaarheid van de aangeboden informatie, de diversiteit van de doelgroepen en de voortschrijdende mogelijkheden van het internet (bandbreedte, beveiligde gegevensoverdracht, identificatie en privacy, ...).

Van bij het begin van de eigen inning door het Vlaams gewest (1999) heeft VLABEL geopteerd voor een sterke benadrukking van de verworven autonomie. Het gebruik van een eigen logo "Onroerende Voorheffing" heeft daar zeker toe bijgedragen. Het logo moest ook de identiteit en de cohesie van de organisatie bevestigen binnen een outsourcingoperatie. De gestileerde vijfhoek die de letter 'O' vormt, verwijst naar de vijf provincies van het gewest. De vervorming van de letter 'V' tot een driehoek, staat voor de drie beneficiënten van deze belasting: het gewest, de provincies en de gemeenten. Het kleurgebruik pikt iets mee uit de logo's van beide outsourcingpartners: het geel uit de Vlaamse vlag en het groen uit het logo van CIPAL.



4.2.1.1. Informatie op het aanslagbiljet.

Het aanslagbiljet zelf bevat veel informatie. De keerzijde van het aanslagbiljet vermeldt de hoofdlijnen van de wetgeving inzake verminderingen, vrijstellingen en bezwaarschriften. De bijlage bij het aanslagbiljet geeft het detail van de aanslag en een uitgewerkt voorbeeld van de wijze waarop de onroerende voorheffing wordt berekend.

4.2.1.2. Website is interactief en beveiligd

De website van OV bestaat uit verschillende modules.

- Algemene informatie, FAQ's, Nieuws, Wetgeving, Formulieren en Info van A tot Z.
- Simulatie van de onroerende voorheffing. Na het ingeven van de parameters berekent het systeem de te betalen OV.
- Beveiligd opvragen van het belastingdossier.
- Beveiligd opvragen van de verwerkingstatus van een bezwaardossier. Deze module laat de belastingplichtige toe om de verwerking van zijn dossier op te volgen in het Document Information System (DIS).
- Beveiligd indienen van een bezwaarschrift via e-taxes.

Begin 2006 werd de beveiligde aanmelding op de website ontdubbeld. Naast de token is er een bijkomende mogelijkheid voorzien om zich op de website aan te melden met de elektronische identiteitskaart (e-ID). Elke e-ID is voorzien van elektronische certificaten. Bij het aanmelden op de website van onroerende voorheffing

wordt online gecontroleerd of het certificaat nog geldig is. Enkel indien het certificaat geldig is, krijgt men toegang tot de persoonsgebonden modules op de website.

Onderstaande tabel geeft een samenvatting van het type van de consultaties die via e-taxes werden uitgevoerd en het traject dat daarbij werd gevolgd.

Tabel - Type, traject en aantal consultaties via e-taxes				
Consultaties en handelingen via e-taxes	2005		2006	
	rechtstreeks	via VBL	rechtstreeks	via VBL
algemene info opgevraagd	29.970	3	30.535	57
simulaties uitgevoerd	30.666	48	33.084	1.053
belastingdossier opgevraagd*	1.492	9.089	2.529	17.443
status bezwaardossier opgevraagd*	5.354	1.155	4.676	1.838
bezwaarschrift via e-taxes*	472	n.v.t.	544	n.v.t.
subtotaal	67.954	10.295	71.368	20.391
algemeen totaal	78.249		91.759	

*Identificatie met token of e-ID.
Bron: Document Information System (DIS)

Voor het opzoeken van algemene informatie en voor simulaties - die sowieso een vrijblijvend karakter hebben - blijkt de burger niet echt nood te hebben aan assistentie.

Het belastingdossier wordt vooral opgevraagd met begeleiding van de VBL. Het aantal opvragingen verdubbelde bijna.

Het aantal bezwaarschriften dat via e-taxes wordt ingediend (544) is bijzonder laag. Voor het indienen van een bezwaar geeft de burger er de voorkeur aan dat te doen met een (al dan niet aangetekende) brief. De traditionele behoefte aan bewijskracht blijkt nog gekoppeld aan papier. De vereiste securisering (met de 'token' of met de e-ID) speelt eveneens een rol. In tegenstelling tot het gebruik van de token, waar de burger geen extra hardware of software op de computer moet hebben, is dit voor de elektronische identiteitskaart wél het geval. Hij dient te beschikken over een smartcardlezer en software, ter beschikking gesteld door de federale overheid. Dat laatste blijkt de achilleshiel van het federale systeem te zijn want de burger is blijkbaar niet bereid om zich voor slechts enkele toepassingen een smartcardlezer aan te schaffen. In de digitale mediawereld is dit een bekend fenomeen: de hardware mag voor de consument geen obstakel of hoge kost vormen om toegang te krijgen tot een ruim programma-aanbod (bvb. video on demand).

De bevindingen volgen de logica:
de nood aan advies groeit met de complexiteit van een onderwerp
&
een hoge technologische drempel verlaagt het succes van een applicatie

4.2.1.3. Het jaarverslag

Tijdens het opmaken van de jaarverslagen wordt telkens opnieuw nagedacht over de realisaties, over de successen en de moeilijke momenten. Het zijn perioden van reflectie. Het opstellen van een jaaroverzicht laat ook toe de snelle beschikbaarheid van cijfers te toetsen. Zowel het data warehouse als het Document Information System spelen daarbij een cruciale rol. Omdat de verslaggeving gelijke tred moest houden met de uitbouw van een nieuwe Vlaamse belastingdienst, groeide het aantal bladzijden jaar na jaar: van 44 pagina's voor 1999 naar 115 pagina's voor het jaarverslag dat u in handen houdt.

VLABEL was er zich gedurende de gehele outsourcingperiode goed van bewust dat hij een pilootfunctie vervult binnen de Vlaamse fiscale autonomie in de aanloop tot een volwassen Vlaams Fiscaal Platform⁴⁴. Wij zijn ervan overtuigd dat vanuit dit besef een stuwkracht voortkwam die het project tot een succes maakte. Het geheim van dat succes? Een enthousiaste entrepreneursmentaliteit in de beginfase, een open interne dialoog tussen de ontwerpers en de gebruikers van het nieuwe systeem, en hard 'fietsen' naar een gemeenschappelijk doel. Dat laatste is niet evident. De 'Flandriens' kunnen wel hard fietsen maar het zijn vaak individualisten. De opeenvolgende jaarverslagen hebben van het gevolgde traject getuigenis afgelegd en voor zover wij konden nagaan, heeft een belastingdienst nooit zo openlijk en gedetailleerd gerapporteerd over zijn interne werkzaamheden en zijn technologische vernieuwingen.

Onroerende Voorheffing wil een dienst zijn met oog voor de toekomst maar wil zich ook inschrijven in het continuüm van de geschiedenis. In het jaarverslag 2003 hebben we in een bescheiden bijlage van drie bladzijden de historiek van het Kadaster en van het K.I. beschreven. In een andere bijlage reikte de blik over de grenzen en belichtten we de belastingen op onroerend goed in Nederland, Frankrijk en Groot-Brittannië. In 2004 bracht een ditmaal omvangrijke bijlage "De herschikking van het onroerend goed op het einde van de 18^{de} en het begin van de 19^{de} eeuw" voor het voetlicht. In 2005 werd, wegens de positieve reacties, op de ingeslagen weg voortgegaan onder de titel "De tweede schepping – Het landschap in mutatie (1813-1865)". In dit jaarverslag vindt u achteraan een historische bijlage onder de titel "Fortuin en Confrontatie (1865-1914)".

Hieronder de afbeeldingen van de acht covers van de jaarverslagen die tijdens de outsourcingperiode (1999-2006) werden gepresenteerd.



⁴⁴ Het Vlaams Fiscaal Platform moet het generieke ICT-systeem worden voor de inning van alle Vlaamse Belastingen.

4.2.2. Telefonie

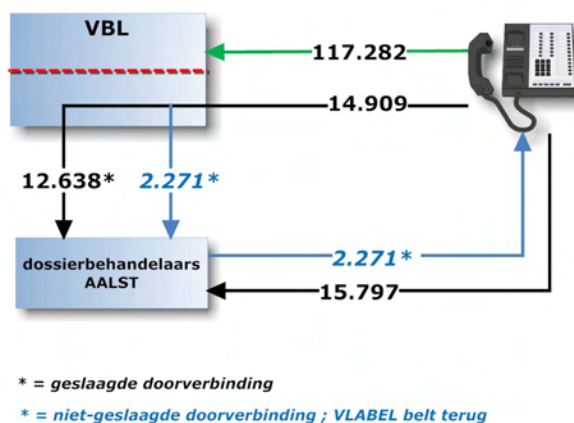
Dagelijks is er rechtstreeks telefonisch contact tussen de burgers en VLABEL.⁴⁵ In 2006 heeft VLABEL-Aalst 30.706 telefoons ontvangen. Hiervan kwamen er 15.797 rechtstreeks binnen bij de dossierbeheerders.

VLABEL doet een beroep op de Vlaamse Belastinglijn (VBL), een gespecialiseerd callcenter, die naast *eerstelijnninformatie*⁴⁶ ook algemene dossiergebonden informatie (informatie over de status van het dossier) verschaft. Op de website van OV werd een speciale toegang voor de VBL voorzien en via deze weg kan de VBL online gegevens opvragen over aanslagen, betalingen, dossierstatus, enz. De zogenaamde *tweedelijnninformatievragen* vergen interpretatie en kunnen om die reden enkel door de dossierbehandelaars worden beantwoord.

De Vlaamse Belastinglijn ontving in 2006 in totaal 132.191 oproepen die verband houden met de onroerende voorheffing. Daarvan handelde de VBL er 117.282 onmiddellijk af (*eerstelijnninformatie*); 14.909* oproepen werden doorverbonden met VLABEL-Aalst (*tweedelijnninformatievragen*).

*Van dit aantal waren er 2.271 niet-geslaagde verbindingen (telefoons buiten de kantooruren, tijdens de middagpauze, wegens overbelasting, afwezigheid van de bevoegde dossierbehandelaar, ...). In zo'n gevallen zendt de VBL een e-mail naar VLABEL-Aalst en belt de dossierbehandelaar de oproeper later zelf terug.

telefonisch contact van de burger met VBL en VLABEL



4.2.3. De schriftelijke communicatie

De postkamer van VLABEL-Aalst verwerkt een omvangrijke briefwisseling. De cijfers in de onderstaande tabel geven het grootste deel van de communicatiestroom weer.

Tabel - Ontvangen en verzonden briefwisseling te Aalst in 2006			
ontvangen		verzonden	
gewone brieven	77.678	gewone brieven (1)	318.137
aangetekende brieven	29.479	aangetekende brieven (1)	62.793
faxberichten	12.796	faxberichten	3.165
e-mails in mailbox website	7.407	e-mails (2)	n.v.t.
totaal	127.360	totaal	384.095

(1) dossiergebonden briefwisseling, aanslagbiljetten en herinneringen die vanuit Aalst verstuurd worden.
 (2) verzonden e-mails behoren tot de tellingen in de dossierbehandeling

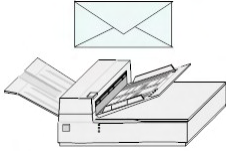
In 2006 werden er 7.407 e-mails (tegen 9.948 in 2005 en 6.555 in 2004) ontvangen op het e-mailadres info@onroerendevoorheffing.be. De daling heeft een specifieke reden: om de toevloed van ongestructureerde

⁴⁵ Vanaf 2004 hanteert VLABEL een nieuwe meetprocedure (met nieuwe software op alle telefooncentrales) en zijn de cijfers niet meer vergelijkbaar met die van voorgaande jaren. We vermelden hier enkel de jaarcijfers: 97.945 in 1999, 106.872 in 2000, 38.683 in 2001, 38.572 in 2002 en 34.129 in 2003. In 2004 werden er 60.000 telefoons ontvangen volgens de nieuwe meetprocedure. In 2005 waren het er 42.549.

⁴⁶ Onder *eerstelijnninformatie* wordt verstaan: algemene inlichtingen die niet dossiergebonden en niet vatbaar zijn voor interpretatie. De informatie is neergeschreven in algemeen geldende (door VLABEL goedgekeurde) scripts ten behoeve van de operatoren. Concreet gaat het om: de berekening van de OV; daarmee samenhangende begrippen zoals K.I., belastingplichtige, gewesttarief, opcentiemen en indexeringscoëfficiënt; de verschillende sociale verminderingen en de berekening ervan; de proportionele vermindering en de vrijstelling; de betalingsmodaliteiten van de OV; het indienen van bezwaren; de aanvraag van duplicaten en van Franstalige aanslagbiljetten; de inning- en invorderingprocedure.

mails te verminderen, heeft VLABEL beslist om het e-mailadres niet meer te vermelden op het aanslagbiljet. De belastingplichtige wordt doorverwezen naar de website waar hij beter wordt begeleid om op een gestructureerde manier gegevens door te geven aan de Vlaamse Belastingdienst. Dat dient de efficiëntie en de snelheid van de dienstverlening omdat de communicatie gestroomlijnd verloopt.

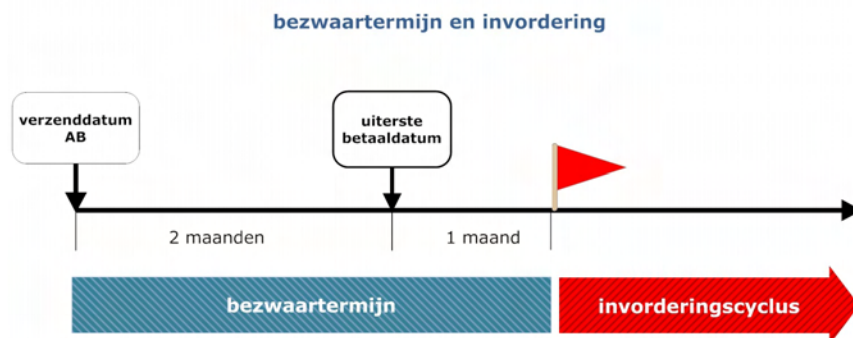
Codering, scanning, archivering en dossiervorming. De inkomende poststukken worden manueel voorgesorteerd en elke brief ontvangt een code die naar een dossiertype verwijst. Vervolgens worden alle stukken dagelijks in de postkamer ingescand onder het aangegeven dossiertype. De brief zelf wordt opgenomen in het fysisch klassement en vanaf dan gebeurt de verdere verwerking 100% digitaal. De volgende stap bestaat er dan in via identificatie van de belastingplichtige zijn digitale brief te koppelen aan zijn dossier.



VLABEL-Brussel

Navorderingen en/of ontheffingen die op aangeven van het Kadaster zijn doorgegeven (mutaties), worden door ambtenaren van VLABEL-Brussel verwerkt. Verder behandelt VLABEL-Brussel zelf de kabinetsbrieven, de klachten ingediend bij haar eigen klachtendienst⁴⁷, de opvolging van de klachten die worden ingediend bij de Vlaamse ombudsdienst en de gehele geschillenprocedure. Andere taken die de ambtenaren te Brussel afhandelen zijn: de ontvangsten, de boekhouding, de afrekening met de notarissen en de curatoren. De voorselectie van de fiscale berichten van notarissen valt eveneens onder de bevoegdheid van VLABEL-Brussel. VLABEL-Aalst levert de nodige ondersteuning en nazorg voor de verschillende klachten, de verwerking van de fiscale berichten en de rechtszaken.

4.2.4. Bezwaarschriften en retourzendingen



Een belastingplichtige die niet akkoord gaat met zijn/haar aanslagbiljet kan een gemotiveerd bezwaarschrift indienen. Dat moet binnen een termijn van drie maanden na de verzending van het aanslagbiljet gebeuren of via de post of elektronisch.

Als het bezwaarschrift wordt ingediend via de post is het aangeraden een kopie van het aanslagbiljet toe te voegen omdat het inscannen van de barcode van dit document de verdere invorderingscyclus (herinnering, aangetekende herinnering, aanmaning, dwangsbrief, ...) automatisch blokkeert. Bij een elektronische indiening zorgt het opgegeven kohierartikel voor de blokkering.

Eén bezwaarschrift kan over meerdere grieven betreffende de aanslag gaan en dat betekent dat er bij de verwerking van zo'n bezwaarschrift meerdere bezwaardossiers kunnen ontstaan.⁴⁸ Elk bezwaardossier vergt immers een specifiek onderzoek en doorloopt een voorgedetermineerde werkwijze of 'flow'. Voor sommige bezwaarschriften met een zeer speciaal karakter (type NFLO) kan geen 'flow' worden gevolgd. Zij vergen een tijdrovende manuele en intellectuele behandeling. Toch zijn het juist deze dossiers die de expertise binnen VLABEL aanscherpen en de innovatie stimuleren.

Omdat naast de inkohiering de behandeling van bezwaardossiers een essentieel deel uitmaakt van de werking van VLABEL belichten we deze materie uitvoerig in de volgende paragrafen. Het aantal dossiers, hun aard, hun verwerkingsstatus, de snelheid van behandeling, de retourzendingen en de eindbeslissing komen aan bod.

⁴⁷ in toepassing van het decreet van 1 juni 2001 houdende toekenning van een klachtrecht ten aanzien van de bestuursinstellingen (BSB van 17 juli 2001).

⁴⁸ Dat betekent dan ook dat het aantal aangelegde bezwaardossiers steeds hoger is dan het aantal betrokken bezwaarschriften.

4.2.4.1. Het aantal bezwaardossiers daalt continu

De onderstaande tabel geeft het detail van het aantal bezwaardossiers naar *type* en opgesplitst naar het *aanslagjaar* waarop ze betrekking hebben.

Tabel - Type bezwaardossier naar aanslagjaar - situatie op 31 december 2006

KORTE OMSCHRIJVING	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	TYPE
vermindering bescheiden woning (25%)	31.384	9.287	4.908	4.937	3.305	3.690	2.858	1.515	BZWB
vermindering bescheiden woning (50%)	2.910	846	530	595	518	562	491	408	BZVV
gehandicapten (huurder)	329	110	80	109	54	77	107	64	BZHG
kinderen (huurder)	459	133	83	128	82	103	216	82	BZHK
kinderen en gehandicapten gecombineerd	1.579	664	403	412	333	313	253	153	BZKG
gehandicapten	18.986	11.076	10.317	8.504	6.461	5.530	4.696	2.952	BZWG
kinderen algemeen	22.207	9.400	6.446	5.606	6.010	3.967	3.487	2.087	BZWK
proportionele vermindering de hoogte van het K.I.	6.828	4.068	3.708	3.946	3.879	4.056	3.854	2.702	BZWP
eigendombetwisting	3.319	2.531	2.340	2.657	2.093	1.704	1.736	1.564	BZKI
vrijstellingen	19.647	15.851	11.016	9.075	8.279	7.477	6.865	6.667	IBGE
belastingkrediet VEN-gebied	3.904	3.004	2.429	2.391	1.688	1.973	1.310	682	BZWX
belastingkrediet rechtspersonen	-	-	-	-	4	41	12	11	BVEN
sociale huisvestingmaatschappijen	-	-	-	-	-	7	1	2	BZRP
meerdere verminderingen	1.135	376	358	297	232	286	210	9	BZWS
uitgaande van mandaathouders (voogd, e.d.)	606	54	29	17	25	4	4	12	BZWM
nalatigheidinterest	927	1.769	1.884	2.453	2.454	2.434	2.208	1.224	MAND
adrescorrecties	521	485	504	649	491	422	406	262	INTR
naamcorrecties	3.183	2.852	2.197	1.702	1.241	68	60	43	BZWA
diverse	1.180	573	587	311	209	182	103	52	BZWN
TOTAAL	442	303	270	358	403	1.355	1.176	734	diverse
TOTAAL	119.546	63.382	48.089	44.147	37.761	34.251	30.053	21.225	

Bron: Document Information System - DIS

Noot: het type 'diverse' bevat volgende soorten bezwaarschriften: kinderen en gehandicapten (huurder), vermindering huurder toegekend aan verkeerde eigenaar, bezwaren met betrekking tot kinderen (grensarbeiders), bezwaren groot-oorlogsverminkte en tenslotte de speciale bezwaren (type NFLO).

De totalen spreken voor zichzelf: 119.546 bezwaardossiers voor het aanslagjaar 1999, ..., 30.053 dossiers voor 2005 en nog slechts 21.225 voor 2006 (situatie op 31 december 2006). Het afnemend aantal bezwaardossiers weerspiegelt de algehele kwaliteitsverbetering. De bijstellingen die de Afdeling Controle van VLABEL⁴⁹ uitvoert op voorgeselecteerde kohieren heeft als resultaat dat een significant aantal bezwaren *preventief* wordt vermeden.

Rekening gehouden met de voortdurende mutaties in de belastbare materie (gebouwen, gronden, ...), in de populatie (rechtstoestand van de belastingplichtige) en ook in de regelgeving, mogen we stellen dat een volledig (voor 100%) foutloze inkohiering een utopie is. Die stelling wint nog aan kracht wanneer we bedenken dat de belastingplichtige toch nog zelf bepaalde verminderingen moet aanvragen.

⁴⁹ Dit is de vroegere Dienst met Afzonderlijk Beheer - Autonome Vlaamse Fiscale Inning (DAB-AVFI)

4.2.4.2. De bezwaardossiers met structureel karakter

Ongeveer de helft van de binnengekomen bezwaarschriften heeft een structurele oorzaak en dat leidt tot steeds weerkerende en niet te vermijden bezwaren. We geven enkele voorbeelden. Onze analyse is gebaseerd op de stand van zaken op 31/12/2006 met betrekking tot de bezwaardossiers op het AJ 2004. We kozen voor deze analyse omdat het aantal bezwaardossiers zich quasi gestabiliseerd heeft.

- **IBGE.** Tussen de registratie van de verkoop van een onroerend goed en de input van die verkoop in de bestanden van het Kadaster ligt een tijdspanne. Belast VLABEL, op aangeven van het Kadaster, in die tussentijd nog de vorige eigenaar dan resulteert dat in een bezwaarschrift van het type 'IBGE' (*ik ben geen eigenaar*), goed voor bijna 22% van alle bezwaardossiers.
- **BZWP.** Bezwaarschriften met vraag naar *proportionele vermindering* zijn een jaarlijks gegeven en het gaat in de meeste gevallen over gebouwen die leeg staan. Het gaat om zo'n 12% van alle ingediende bezwaardossiers.
- **BZKI.** Belastingplichtigen die niet akkoord gaan met het *vastgestelde K.I.* bij nieuwbouw of uitgevoerde verbouwingswerken, dienen veelal twee bezwaarschriften in: één bij het Kadaster en één bij VLABEL. De OV ligt dan niet aan de basis van het bij haar ingediende bezwaarschrift (ca. 5%).
- **BZWX.** De aanvragen om *vrijstelling* zijn terugkerende onderzoeken die VLABEL in samenwerking met het Kadaster moet uitvoeren. Onnodig te zeggen dat zulke bezwaren tot complexe en tijdrovende onderzoeken leiden (ca. 6%).

Om het aantal bezwaardossiers nog te verminderen, concentreert VLABEL zich dan ook op de automatische bezwaren omdat daarop nog in beperkte mate impact mogelijk is.

4.2.4.3. De 'status' van een bezwaardossier

Het performante Document Information System laat toe op elk ogenblik na te gaan in welke 'status' (de stand van het onderzoek) een bezwaardossier zich bevindt. Het dossier doorloopt immers alle fases, van fase B (begin en opening van het dossier) tot en met fase G (gesloten of afgehandeld dossier). De tussenliggende onderzoeksfases variëren in complexiteit en ook hun behandeltermijn verschilt.

De onderstaande tabel levert een zicht op 8 jaar verwerking van bezwaardossiers.

Tabel - Bezwaardossiers naar aanslagjaar en hun status op 31 december 2006

status van het bezwaardossier	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	TOTAAL	%
aangelegde bezwaardossiers	119.546	63.382	48.089	44.147	37.761	34.251	30.053	21.225	398.454	100,0
verwerkte bezwaardossiers	118.740	62.634	47.336	42.936	36.975	32.947	28.116	12.240	381.924	95,9
nog te verwerken bezwaardossiers	806	748	753	1.211	786	1.304	1.937	8.985	16.530	4,1
<ul style="list-style-type: none"> • waarvoor advies van derden wordt afgewacht • waarvoor verwerking kan worden voortgezet 	802	737	745	1.184	730	1.018	1.049	4.443	10.708	2,7
saldo in %	0,00	0,02	0,02	0,06	0,15	0,84	2,95	21,40		

Een analyse van de totaalcijfers laat toe volgende besluiten te trekken:

- op 8 jaar tijd legde VLABEL 398.454 bezwaardossiers aan;
- daarvan zijn er 381.924 of 95,9% volledig verwerkt en gesloten wat nog meer is dan vorig jaar (95,4%);
- het saldo bestaat uit 16.530 dossiers (4,1 %);
- van die 16.530 dossiers wachten er 10.708 op een advies van derden (bvb. het advies van het Kadaster, een antwoord van de belastingplichtige zelf op een vraag van VLABEL of een vonnis);
- op 31 december 2006 waren er nog slechts 5.822 bezwaardossiers in verwerking bij VLABEL. Dit lage cijfer weerspiegelt de effectiviteit van de ICT en de expertise van de ingezette teams.



4.2.4.4. Behandeltermijn van bezwaardossiers

In 2001 kwamen de outsourcingpartners contractueel overeen om vanaf 2002 een maximumtermijn van zes maanden voor de behandeling van bezwaren vast te leggen.⁵⁰ Het spreekt vanzelf dat vertragingen door externe factoren, de opgelegde termijn verlengen. In het contract is een boete voorzien bij het niet respecteren van de termijn.

Vanaf het aanslagjaar 2002 meet VLABEL dan ook de behandeltermijn van bezwaardossiers, dit is de tijdspanne die ligt tussen de ontvangst van een bezwaarschrift en het moment dat het dossier in een afgewerkte status komt. In de tabel hieronder geven we een overzicht.

Tabel - Behandeltermijn van bezwaardossiers uitgedrukt in kalenderdagen

BEZWAARDOSSIER	CODE	TYPE	2002	2003	2004	2005	2006	<i>index 2002=100</i>
adrescorrecties	BZWA		204	72	33	12	20	10
meerdere verminderingen	BZWM		165	40	34	70	21	13
naamcorrecties	BZWN		275	57	36	24	44	16
vermindering bescheiden woning (25%) uitgaande van mandaathouders (voogd, e.d.)	BZWB	automatisch	195	49	64	78	64	33
vrijstellingen	BZWX	complex	241	148	141	95	102	42
proportionele vermindering	BZWP	complex	232	175	191	113	100	43
eigendombetwisting	IBGE	complex	215	123	121	74	96	45
kinderen en gehandicapten gecombineerd	BZKG	automatisch	152	41	61	63	75	49
kinderen algemeen	BZWK	automatisch	142	39	57	56	75	53
gehandicapten	BZWG	automatisch	133	41	54	61	73	55
kinderen (huurder)	BZHK		62	15	35	20	34	55
nalatigheidinterest	INTR		46	17	20	13	27	59
sociale huisvestingmaatschappijen	BZWS	complex	143	82	83	81	85	60
de hoogte van het K.I.	BZKI	complex	186	139	159	89	116	62
gehandicapten (huurder)	BZHG		69	18	28	31	53	77
vermindering bescheiden woning (50%)	BZWV		103	51	62	46	87	85

Bron: Document Informatie Systeem VLABEL-OV
De jaartallen hebben betrekking op kalenderjaren/werkingsjaren.

Tot en met 2005 was de daling in de behandeltermijn spectaculair. De aankondiging van de geplande insourcing heeft in 2006 gezorgd voor een trendbreuk. Twee bekwame afdelingshoofden en een aantal ervaren dossierbehandelaars verlieten de dienst. Voor de opvulling van het kader moest CIPAL een beroep doen op interims. Interims kunnen zich het gemakkelijkst inwerken in de automatische bezwaren. Toch leidt het inzetten van interims tot een daling in de productiviteit. De inwijding in de OV-wetgeving en het computerprogramma van de OV vergt een vrij lange inwerkperiode (cfr. de langere behandeltermijnen voor de automatische types BZKG, BZWK en BZWG). Een andere reden is de achterstand bij het Kadaster: voor bezwaardossiers van het type BZKI steeg de behandeltermijn van 89 naar 116 dagen. De beschikbaarheid van het personeel daalde ook vanaf de tweede helft van 2006 wegens het opnemen van sollicitatieverlof.

Een en ander toont aan hoe kwetsbaar een organisatie die op kennis, ervaring en 'skill' draait toch wel is. Het is ook waar dat het performante audit-instrument - zeg maar de meetapparatuur in het Document Information System - feilloos de evoluties detecteert en zichtbaar maakt. Trouw aan de opgebouwde traditie van transparantie wil de Vlaamse Belastingdienst in alle openheid over zijn parcours blijven rapporteren.

⁵⁰ Vanaf 2004 is een maximale behandeltermijn van 9 maanden bepaald voor alle andere dossiers.

4.2.4.5. Retourzendingen van aanslagbiljetten

Retourzendingen zijn voor elke facturerende organisatie een plaag. In het algemeen kan men zeggen dat een onzorgvuldig onderhouden adressenbestand de oorzaak is van veel problemen. De OV doet er alles aan om haar adressenbestand wekelijks te actualiseren. Een onbestelbaar aanslagbiljet wegens een foutieve adressering betekent een latere betaling of helemaal geen betaling van het ingekohierde bedrag. Voor de inning en de invordering is het juiste adres van cruciaal belang.

Manuele input van rijksregisternummers. Toen de OV in 1999 de eerste databestanden van het Kadaster ontving, bleken daarin 10.500 leggers geen rijksregisternummer van de belastingplichtige te bevatten. Voor een groot aantal percelen was een automatische koppeling van een perceel aan het adres van een eigenaar onmogelijk. De OV heeft in het eerste moeilijke jaar van de eigen inning (tevens het eerste jaar van de outsourcing) enorme inspanningen verricht om nog vóór de inkohiering aan dat euvel te verhelpen door de manuele input van 2.800 rijksregisternummers. Toch konden voor het aanslagjaar 1999 27.815 retourzendingen van aanslagbiljetten niet worden vermeden.

Verplichte aangetekende herinnering. In de fase voorafgaand aan de betekening van een dwangbevel door een gerechtsdeurwaarder wegens niet-betaling, werd de aangetekende herinnering vanaf 2001 decretaal verplicht. Dat had een bijkomende kwaliteitscontrole op het adressenbestand tot gevolg. Vooraleer een (aangetekende) herinnering wordt verzonden, voert OV een adrescontrole uit om te detecteren of de belastingplichtige inmiddels al dan niet overleden is en of hij nog op het tot dan toe gebruikte adres woont. Een statistiek is dan ook pas vanaf aanslagjaar 2001 zinvol. Het totale aantal retourzendingen wegens foutieve adressering (naam en/of adres) is samengesteld uit de effectief onbestelbare aanslagbiljetten en de onbestelbare aangetekende herinneringen.

De factor tijd. Tussen het tijdstip van de verzending van het aanslagbiljet (onder een correcte naam en op een juist adres), het verzenden van een gewone herinneringsbrief en het aanbieden van de aangetekende herinnering, verlopen een aantal maanden. In die periode kan de belastingplichtige verhuisd zijn zonder dat OV hiervan op de hoogte is, vooral wegens het ontbreken van een rijksregisternummer of wegens het laattijdig aanpassen van het adressenbestand van het Rijksregister.

De tabel hieronder geeft de evolutie van het aantal retourzendingen per aanslagjaar vanaf 2001.

Aanslagjaar	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Onbestelbare aanslagbiljetten	15.360	14.209	11.979	6.524	6.682	4.636
Onbestelbare aangetekende herinneringen wegens foutieve naam en/of adres*	6.980	8.221	9.295	8.816	8.167	2
foutieve adresseringen	22.340	22.430	21.274	15.340	14.849	4.638
index (2001 = 100)	100	100	95	69	66	21

* Wanneer de postbode niemand thuis vindt om de zending voor ontvangst af te tekenen, deponeert hij die op het postkantoor. Een analyse van de statistiek van de onbestelbare aangetekende herinneringen wees uit dat ongeveer 40% van de aangetekende zendingen nooit op het postkantoor wordt opgehaald. Het vermelde cijfer betreft hier de resterende 60%.

Bron: Document Information System

We stellen vast dat het aantal foutieve adresseringen tussen 2001 en 2005 met één derde is verminderd (van index 100 naar index 66). We nemen aanslagjaar 2005 omdat voor dat jaar voor de meeste kohieren de fase van aangetekende herinnering is afgerond (dat is voor aanslagjaar 2006 niet geval).

Het aantal retours kon stelselmatig worden teruggedrongen door de ontwikkeling van een speciaal ontworpen 'flow', erop gericht het juiste adres van de belastingplichtige op alle mogelijke manieren te achterhalen. De zoekactie naar een juist adres blijft, niettegenstaande het grote aantal hulpmiddelen die de ICT biedt, een tijdrovende bezigheid.

De oplossingen

De middelen voor het vinden van het juiste adres van een particulier zijn:

- opnieuw raadplegen van het Kadasterbestand via CADNET;
- opnieuw raadplegen van het Rijksregister indien men over het rijksregisternummer beschikt;
- opzoeken van het adres van een mede-eigenaar, een echtgenote, kind of ouder van de BP;
- nagaan of de BP tussen het moment van de inkohiering en de verzending van het AB overleden is;
- opzoeken van erfgenamen in geval van overlijden van de belastingplichtige;
- het contacteren van de gemeente waar de BP het laatst zijn woonplaats had;
- het contacteren van de facturatedienst van de electriciteits- en/of watermaatschappij;
- het contacteren van de syndicus van een appartementsgebouw.

Voor adressen van ondernemingen zijn de middelen:

- opnieuw raadplegen van de KBO-databank;
- raadpleging van de Graydon-database;
- consulteren van het Belgisch Staatsblad;
- opzoeking op het internet;
- raadpleging van het telefoonboek.

De opzoekingen zijn bijzonder lonend gebleken. Door het voortdurend verfijnen van het adressenbestand dalen niet alleen de portkosten (opnieuw verzenden van het aanslagbiljet) maar worden late betalingen vermeden, wat de thesaurie van de Vlaamse overheid ten goede komt.

4.2.4.6. VLABEL-Brussel neemt eindbeslissing

Heeft het bezwaardossier zijn administratieve eindfase bereikt, dan wordt het resultaat van het onderzoek via een datalijn naar VLABEL-Brussel gezonden. De eindverantwoordelijkheid wordt genomen door een bevoegd ambtenaar van het ministerie, die de beslissing in een ondertekende brief meedeelt aan de indiener van het bezwaar. Naargelang de moeilijkheidsgraad van het dossier wordt een eenvoudige of meer omstandige verantwoording geformuleerd. VLABEL-Brussel waakt ook van nabij over de motivering in de voorgelegde ontwerpen van beslissingsbrieven.

Vanaf aanslagjaar 2005 wordt een beslissingsbrief over een bezwaar verzonden met twee bijlagen. De "Financiële Staat" bevat het financieel resultaat dat volgt uit de administratieve beslissing en de belangrijkste gegevens met betrekking tot andere vorderingen (met hun saldo) op de belastingplichtige. De belastingplichtige krijgt dus een overzicht van alle nog openstaande belastingschulden en/of belastingtegoeden bij de Vlaamse Belastingdienst op datum van aanmaak van de beslissingsbrief. De bijlage "Begrippen en Handelwijzen" bevat de omschrijving van juridische begrippen en de handelwijze voor een betaling door de belastingplichtige of voor een terugbetaling door VLABEL.

5. DATA WAREHOUSE

Het data warehouse (DWH) is een dynamisch statistisch instrument dat gekoppeld is aan de operationele databank van OV.

Sinds 2001 (april – mei) zijn de gegevens 'on line' beschikbaar via een beveiligd webportaal.

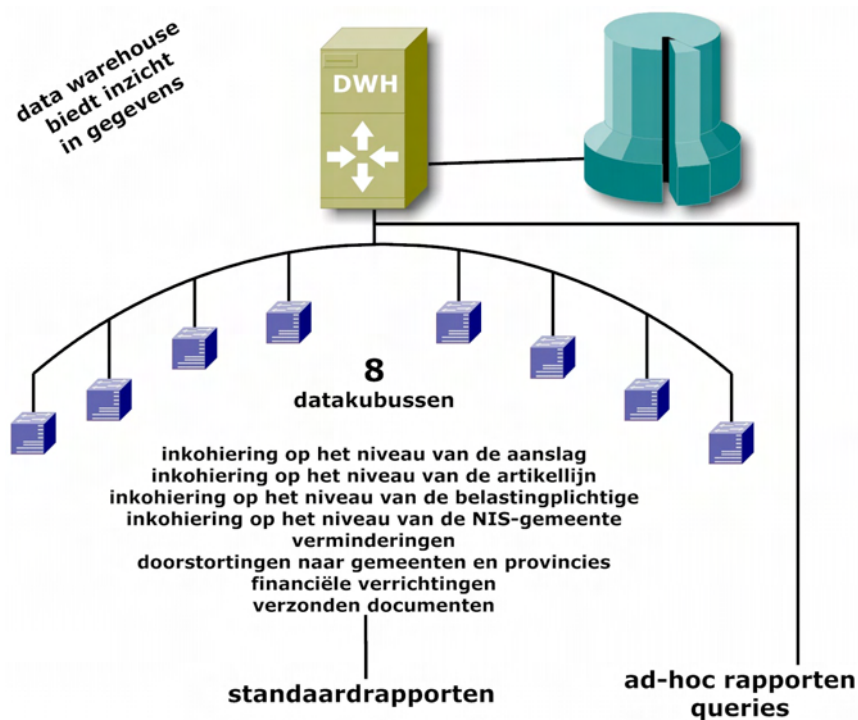
Het data warehouse wordt beheerd en gestuurd door een gespecialiseerd 'data warehouse-team' bij CIPAL-Geel. Dit team kon in de loop der jaren een opmerkelijke expertise opbouwen.

Het DWH bewijst goede diensten bij analyses van de massa gegevens die in de belastingtoepassing zijn opgeslagen, kwaliteitsverbeteringen, statistische rapportering aan de Vlaamse overheid en bij de opmaak van het jaarverslag.

Datakubussen en standaardrapporten geven specifieke informatie aan het management en aan het overlegcomité.

Die standaardrapporten zijn gebaseerd op 8 'datakubussen' die gelinkt zijn aan het operationeel systeem.

De zogenaamde 'ad-hoc rapporten/queries' maken een rechtstreekse (dus niet gepreconfigureerde) bevraging van de gegevens in het data warehouse mogelijk.



Sprekende cijfers

Dat het Vlaamse grondgebied niet alleen eigendom is van Vlamingen, is een open deur intrappen. Het data warehouse laat echter toe om zulke beweringen te kwantificeren en hard te maken. Zo hebben we gepeild naar het procentueel aandeel van inwoners van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, het Waalse Gewest en het buitenland in het niet-geïndexeed kadastraal inkomen (KINI; excl. materieel en outillage) van alle 308 gemeenten in het Vlaams gewest.

We merken dat de **rand van Brussel** bijzonder gegeerd is bij *Brusselaars*. In de tabel hieronder geven we de top-20 van de Vlaamse gemeenten waar meer dan 10% van het KINI in handen is van Brusselaars.

Tabel - KINI (excl. Materieel & outillage) in Vlaams gemeenten in handen van Brusselaars (TOP 20)

	Gemeenten	%Brussel
1	ZAVENTEM	47
2	DROGENBOS	45
3	STEENOKKERZEEL	40
4	WIJNEGEM	39
5	MACHELEN	32
6	VILVOORDE	22
7	KLUISBERGEN	19
8	SINT-PIETERS-LEEUEW	15
9	LINKEBEEK	13
10	SCHELLE	13
11	KRAAINEM	13
12	BEERSEL	13
13	SINT-GENESIUS-RODE	11
14	TERNAT	11
15	ASSE	11
16	HOEGAARDEN	11
17	LEUVEN	10
18	HOEILAART	10
19	KONTICH	10
20	WEMMEL	10

De redenen voor deze sterke aanwezigheid in de eigendomsstructuur zijn ten dele van historische aard. Ook industriële en juridische factoren spelen een rol, bvb. industriegronden van een vennootschap met een maatschappelijke zetel te Brussel. Tenslotte mogen we aannemen dat ook speculatieve doeleinden aan de basis liggen van dit fenomeen.

Walen en buitenlanders hebben dan weer een specifieke voorkeur voor eigendommen in de kustgemeenten. We geven hier een aantal gemeenten met het percentage van het KINI, in handen van *Waalse eigenaars*: De Panne (18), Koksijde(14), Moerkerke (12), Middelkerke (8), Voeren (8), Nieuwpoort (6), Knokke-Heist (5). *Buitenlanders* zijn bijna exclusief in de Vlaamse kust geïnteresseerd: De Panne (8), De Haan (7), Bredene (5), Koksijde (5).

De analyse wordt doorkruist door het feit dat vennootschappen met maatschappelijke zetel in het Vlaams gewest lang niet altijd in handen zijn van Vlaamse aandeelhouders. Alle genoemde percentages zijn dus minima. Daaruit volgt dan weer dat de politieke begrenzing van een territorium los staat van de eigendomsstructuur van datzelfde territorium. Bekijken we deze kwestie in een internationaal perspectief dan spreekt het voor zich dat relatief kleine regio's (bvb. Monaco) hieraan gevoeliger zijn dan grote landen (bvb. Frankrijk, Duitsland, ...).

6. PERSONEEL

Bij CIPAL

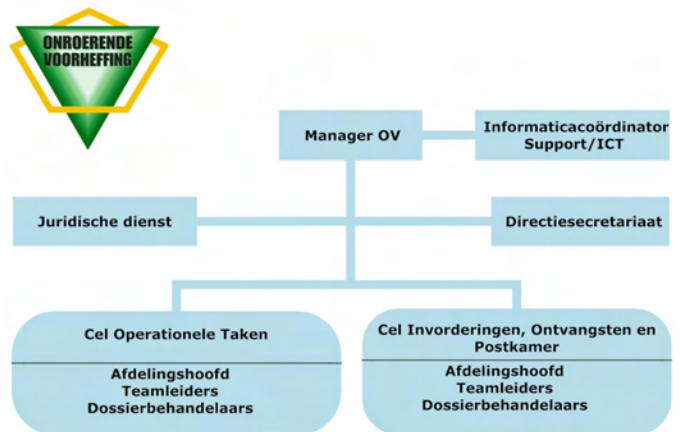
De manager OV leidt de dienst, die een onderdeel is van de Vlaamse Belastingdienst. Zij wordt bijgestaan door de informaticacoördinator die de ondersteunende ICT-afdeling coördineert. De manager OV en de informaticacoördinator zijn samen verantwoordelijk voor alle werkzaamheden in verband met de administratieve verwerking van de inning en de invordering van de onroerende voorheffing te Aalst.

In stafdienst leveren het directie- secretariaat en de juridische dienst administratieve en juridische ondersteuning aan de organisatie.

In lijn vinden we voor de uitvoering van deze opdracht twee afdelingen, namelijk de cel operationele taken en de cel invordering, ontvangsten en postkamer. In 2006 werd de Manager OV voor de aansturing van beide afdelingen bijgestaan door een afdelingshoofd. De operationele taken worden gestuurd door zeven teamleiders. Deze personen begeleiden de dossierbehandelaars bij het verwerken van de dossiers.

De sectie ontvangsten, de postkamer en de cel invorderingen staan onder het toezicht van het afdelingshoofd van de cel invorderingen.

In het vooruitzicht van de insourcing per 1 mei 2007 werd de organisatie in 2006 herhaaldelijk aangepast, waarbij taken en verantwoordelijkheden herschikt werden in functie van de continuïteit van de dienstverlening. Tevens werden personeelsleden die de dienst vroegtijdig verlieten vervangen door tijdelijk personeel.



24/7

De applicatie van e-taxes, die via het internet dag en nacht ter beschikking staat van het publiek ontkoppelt de inflow van bezwaardossiers van de bureau-uren. Het is een facet van de 24-uren-economie waarvan de organisatie-deskundigen de mond vol hebben.

Op 31 december 2006 telde VLABEL-Aalst 86 personeelsleden, evenveel als eind 2005. In voltijdse equivalenten(VTE) uitgedrukt zijn er dat 80,1 tegenover 82 eind 2005 en 95,80 eind 2004. Hieruit mag blijken dat ook in het laatste jaar dat CIPAL verantwoordelijk was voor het administratieve luik van de inning en invordering van de onroerende voorheffing de processen verder werden verfijnd en er door een relatief klein maar ervaren team efficiënt gewerkt werd met een jaarlijks beter resultaat als gevolg.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van het personeelskader op 31/12/2006.

Tabel - Personeelsleden (31/12/2006)	mannen			vrouwen			totaal		
	Univ	A1	A2	Univ	A1	A2	Univ	A1	A2
leidinggevend	2	3	1	1	3	3	3	6	4
ondersteunend									
▪ contractuelen	5	6	9	3	15	27	8	21	36
▪ tijdelijk verband	1	5	0	0	1	1	1	6	1
totaal	8	14	10	4	19	31	12	33	41

Piekperiode

De eerste aanslagbiljetten kunnen in de maand mei worden verzonden. Daarna kent de dienst een piekperiode in het werkvolume. De werkdruk is het hoogst tijdens de maanden juni tot en met oktober.

Ondersteuning

Het "Procedureboek", dat op het intranet permanent ter beschikking is, loodst het personeel door de behandeling van brieven en bezwaarschriften. Het is een praktische handleiding bij de ontwikkelde 'workflows'. Op regelmatige basis worden opleidingen gegeven om nieuwe aspecten in bepaalde processen aan te leren.

Het Agentschap Vlaamse Belastingdienst (VLABEL) bestaat uit een Afdeling Inning Belastingen en een Afdeling Controle. Beide afdelingen samen stellen 28 personen (of 26,65 voltijds equivalenten) tewerk die specifiek voor OV werken. Zij vervullen de wettelijke taken en voeren de controles uit.

	mannen	vrouwen	totaal
universitair	5,10	1,60	6,70
HOKT	1,00	1,00	2,00
hoger secundair	5,00	8,95	13,95
lager secundair	2,00	2,00	4,00
totaal	13,10	13,55	26,65

Een deel van het proces inningen - namelijk de eerste uitsortering van de fiscale berichten van de notarissen, mutaties van het Kadaster en het beheer van de voorschottenregeling voor de gemeenten en provincies - wordt ook intern bij VLABEL-Brussel uitgevoerd.

De ambtenaren controleren de taken die CIPAL heeft voorbereid en viseren de noodzakelijke documenten met hun handtekening. De rekenplichtige-ontvanger waakt over de correcte boeking van de binnenkomende gelden, de verdeling van de opbrengsten van de opcentiemen over de gemeenten en de provincies, de voorschottenregeling, de overeenstemming met de voorziene procedure van de voorgestelde afbetalingsplannen, enzovoort. De bezwaarbehandelaars beoordelen de voorgestelde beslissingen en toetsen die aan de procedures.

Drie controleurs, elk in hun eigen ambtsgebied, staan in voor de administratieve controle op toegekende vrijstellingen, de effectieve aanwending van het vrijgestelde onroerend goed, de statuten van rechtspersonen, adressen, enzovoort. Deze ambtenaren beschikken over een dienstwagen en de nodige ICT-apparatuur. Zij krijgen administratieve ondersteuning vanuit de kantoren te Brussel en te Aalst.

Een directeur coördineert de communicatie met het management van CIPAL. Hij geeft ook aanwijzingen inzake moeilijke dossiers en bewaakt, samen met de andere ambtenaren van VLABEL, de gehanteerde procedures binnen het gehele proces. Daarnaast houdt het afdelingshoofd van de Afdeling Controle toezicht op de kwaliteit van de gegevens, onder andere door een voorafgaand nazicht van de kohieren (correcte toewijzing van de verminderingen).

De insourcing

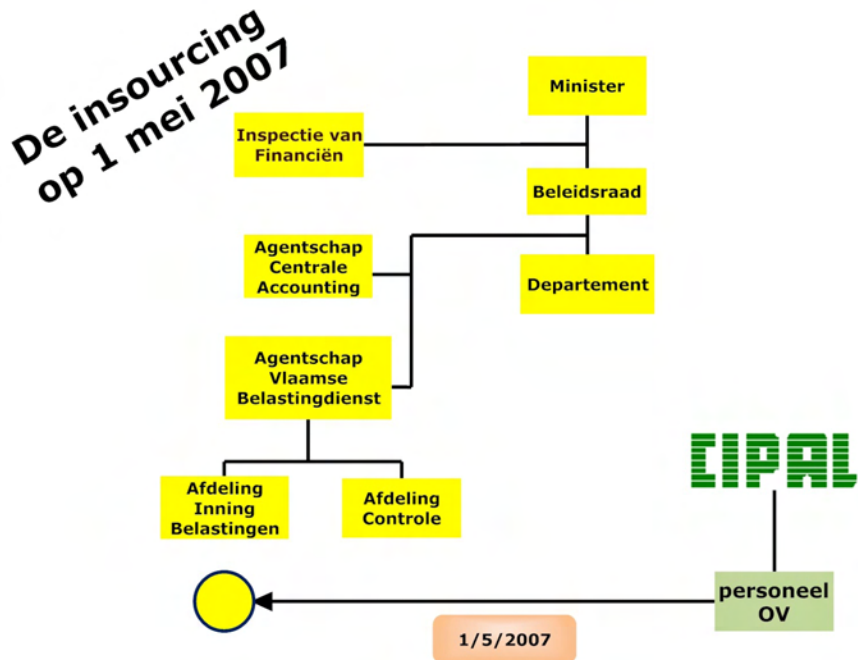
Met de insourcing van de activiteiten van OV voor ogen werden er tijdens het jaar 2006 door de Vlaamse overheid meerdere examens uitgeschreven. Vooraf werden alle ontvangen sollicitatiebrieven en CV's door het HRM van de Vlaamse overheid doorgelicht op conformiteit met de functievereisten.

Op 5 oktober ging te Aalst een informatievergadering voor de personeelsleden door. Daar konden vragen worden gesteld over alle facetten van de geplande insourcing en over de situatie die zal ontstaan vanaf 1 mei 2007.

Een beperkt aantal personeelsleden maakt de transitie naar VLABEL niet en verlaat de dienst. De Vlaamse overheid zal via de voorziene aanwervingsprocedures het personeelskader samenstellen dat per 1 mei 2007 de administratieve werkzaamheden zal overnemen.

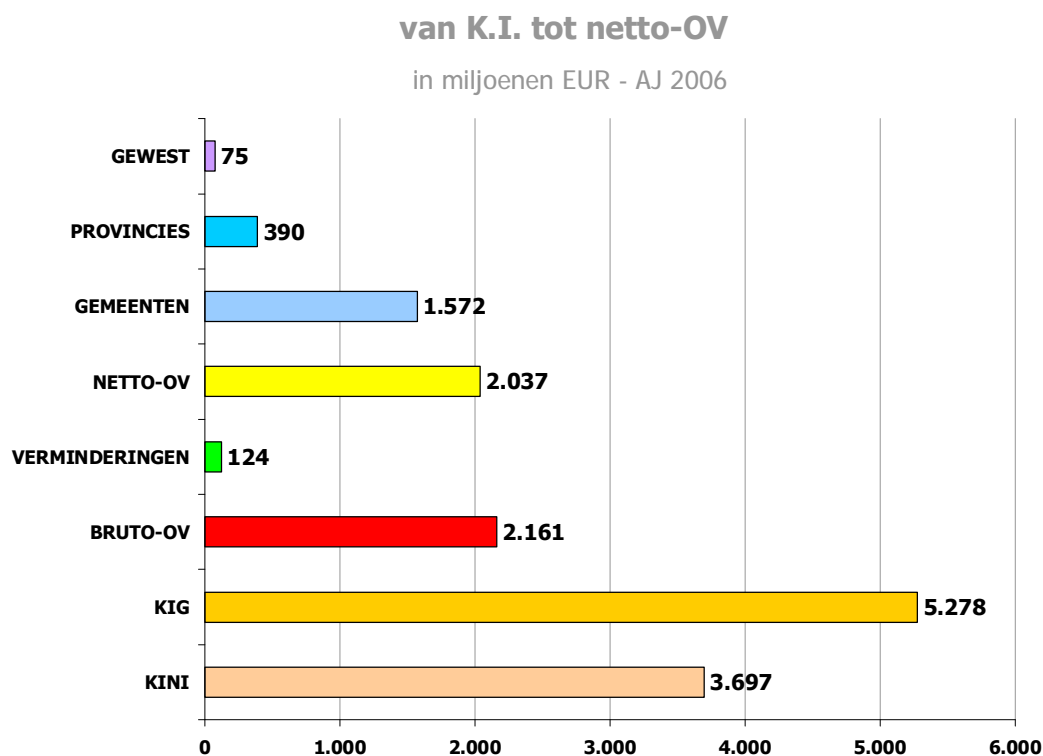
Het OV-kader dat te Aalst en te Brussel vanaf 1 mei 2007 actief zal zijn, bestaat uit 86 personen (7 personen in niveau A, 34 in niveau B en 38 in niveau C), maar niet alle functies zijn reeds ingevuld.

VLABEL blijft gevestigd op de huidige locatie te Aalst en te Brussel. De beslissing om in Aalst te blijven is deels ingegeven door sociale motieven: het overgrote deel van de personeelsleden woont immers in de directe omgeving.



7. ANALYSE VAN DE KOHIEREN

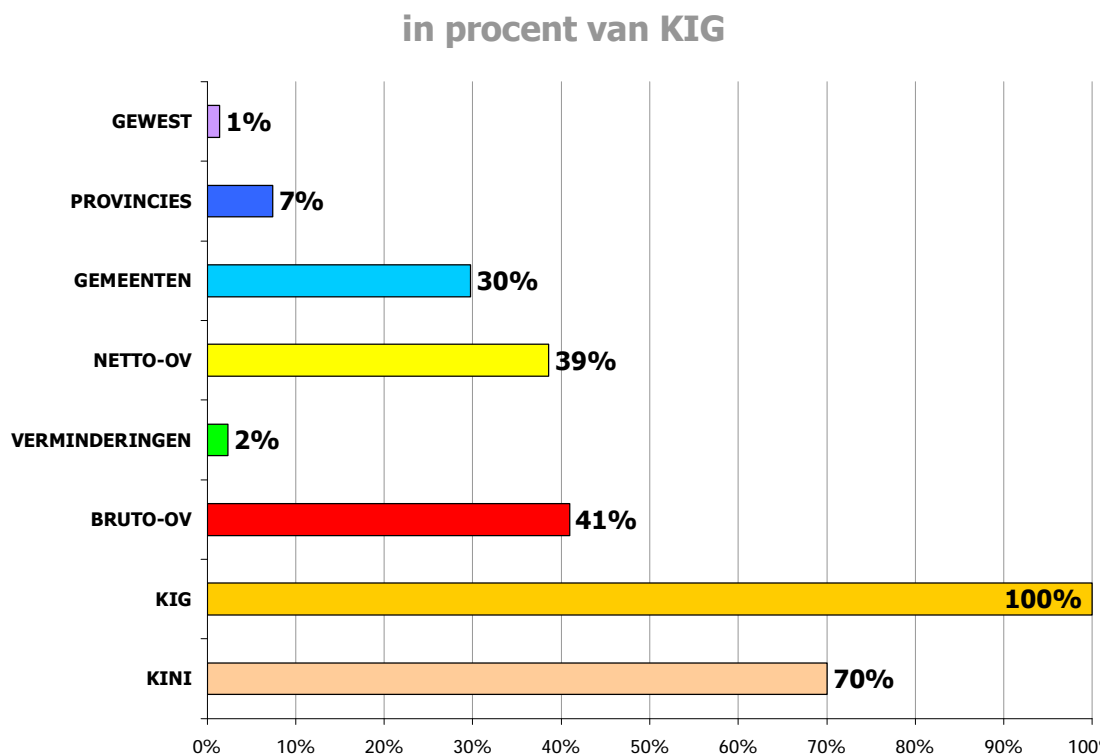
7.1. Een globaal overzicht



De kohieren die in 2006 voor het aanslagjaar 2006 uitvoerbaar werden verklaard, hadden betrekking op niet-geïndexeerde kadastrale inkomens (KINI) ter waarde van 3,697 miljard EUR. Geïndexeerd (KIG) betekent dit 5,278 miljard EUR. De bruto onroerende voorheffing of Bruto-OV* daarop bedraagt 2,161 miljard EUR. Na aftrek van de verminderingen voor 124 miljoen EUR, blijkt de netto te innen onroerende voorheffing (Netto-OV) goed voor 2,037 miljard EUR. De opbrengst van deze belasting komt voor het grootste gedeelte terecht bij de 308 gemeenten (1,572 miljard EUR) en de 5 provincies (390 miljoen EUR). Het Vlaams gewest incasseert 75 miljoen EUR.

*Opmerking: Vanaf het aanslagjaar 2004 kwam er een wijziging in de berekening van de Bruto-OV. Vanaf dat jaar werden belastingkredieten toegekend aan belastingplichtige rechtspersonen en aan eigenaars van percelen gelegen binnen VEN-gebieden. Die kredieten zijn vanuit belastingtechnisch oogpunt als vrijstellingen en niet als verminderingen te beschouwen. Zodoende hebben zij een directe verlagende invloed op het bedrag van de Bruto-OV en daardoor komt er een nieuwe notie, de "Bruto-OV na BK", tot stand. Daarnaast worden vanaf 2004 opgesplitste aanslagbiljetten naar elke mede-eigenaar, die in het verleden om een opsplitsing van de aanslag heeft gevraagd, verzonden. Een toepassing van de eigendomsrechten van elke mede-eigenaar op de totale OV heeft geleid tot "opgesplitste aanslagbiljetten". Deze opsplitsing resulteert ook in een verlaging van de Bruto-OV en de nieuwe notie "Bruto-OV na BK en na opsplitsing" komt aldus tot stand. Het is onder deze laatste definitie dat we "Bruto-OV" vanaf het aanslagjaar 2004 moeten verstaan. Aangezien in het aanslagjaar 2006 de genoemde aanpassingen geldig bleven, wijzigt de definitie niet.

Hieronder presenteren we de bedragen uit de vorige grafiek, nu voorgesteld als percentages van het geïndexeerd K.I. (KIG).



7.2. Gedetailleerd overzicht

Voor het aanslagjaar 2006 betreft het de toestand van inkohiering (alle kohiertypes) op 31 december 2006. Alle bedragen zijn uitgedrukt in euro.

7.2.1. Niet-geïndexeerd en geïndexeerd K.I.

Hieronder vindt men de bedragen van het niet-geïndexeerd kadastraal inkomen (KINI) waarop de aanslagen voor de aanslagjaren 1999 t.e.m. 2006 betrekking hadden. De provincie Antwerpen, met belangrijke havengerichte industriepolen, neemt 30,7 procent van het KINI voor haar rekening.

Tabel - Bedrag KINI

Aanslagjaar	ANTW	LIM	O-VL	VL-BR	W-VL	TOTAAL
AJ1999	1.130.142.783	419.010.631	761.908.626	680.763.419	648.662.028	3.640.487.487
AJ2000	1.142.313.966	428.776.960	755.992.657	688.150.741	658.714.488	3.673.948.812
AJ2001	1.163.535.294	434.157.711	759.100.370	700.691.328	666.299.493	3.723.784.196
AJ2002	1.180.727.674	446.223.928	768.635.204	709.441.246	675.989.039	3.781.017.091
AJ2003	1.197.435.913	456.114.740	773.618.502	728.272.296	687.610.214	3.843.051.665
AJ2004	1.196.781.486	455.532.772	777.122.552	729.320.340	689.612.756	3.848.369.906
AJ2005	1.199.531.931	456.308.834	778.788.389	730.460.716	692.049.990	3.857.139.860
AJ2006	1.135.868.107	438.453.718	749.647.804	709.007.117	664.039.177	3.697.015.923

Het geïndexeerd kadastraal inkomen (KIG) ligt voor het aanslagjaar 2006 42,8 procent hoger dan het KINI.

Aanslagjaar	ANTW	LIM	O-VL	VL-BR	W-VL	TOTAAL
AJ1999	1.401.229.681	519.487.810	944.662.339	844.052.107	804.265.730	4.513.697.667
AJ2000	1.432.273.673	537.639.742	947.927.643	862.849.894	825.950.908	4.606.641.860
AJ2001	1.495.954.405	558.188.270	975.960.542	900.867.843	856.658.035	4.787.629.095
AJ2002	1.555.605.056	587.902.289	1.012.672.924	934.685.590	890.611.784	4.981.477.643
AJ2003	1.603.468.536	610.768.083	1.035.931.343	975.214.005	920.769.971	5.146.151.938
AJ2004	1.628.092.512	619.698.850	1.057.191.216	992.162.255	938.146.783	5.235.291.616
AJ2005	1.666.047.462	633.777.426	1.081.683.094	1.014.552.554	961.211.084	5.357.271.620
AJ2006	1.621.562.562	625.931.512	1.070.200.039	1.012.179.354	947.989.983	5.277.863.450

7.2.2 De bruto onroerende voorheffing na aftrek van de belastingkredieten

Aangezien de belastingkredieten (toegekend aan belastingplichtige rechtspersonen en aan eigenaars van percelen gelegen binnen VEN-gebieden) vrijstellingen zijn en geen verminderingen, hebben zij een directe invloed op het bedrag van de Bruto-OV, dat daardoor verlaagt. De nieuwe notie "Bruto-OV na BK" komt hierdoor tot stand.

	ANTW	LIM	O-VL	VL-BR	W-VL	TOTAAL
AJ2004						
VEN-gebieden	15.974	14.846	19.358	27.321	14.025	91.524
rechtspersonen	17.718.230	6.124.462	10.053.284	7.431.928	7.925.205	49.253.110
totaal	17.734.204	6.139.308	10.072.642	7.459.249	7.939.230	49.344.633
AJ2005						
VEN-gebieden	16.998	15.536	21.533	29.977	15.205	99.250
rechtspersonen	17.961.249	6.145.355	10.155.799	7.468.114	7.952.107	49.682.624
totaal	17.978.247	6.160.891	10.177.332	7.498.090	7.967.313	49.781.874
AJ2006						
VEN-gebieden	14.677	14.868	19.951	27.413	14.213	91.123
rechtspersonen	16.832.666	6.036.226	9.875.316	7.253.932	7.748.276	47.746.415
totaal	16.847.343	6.051.094	9.895.267	7.281.345	7.762.489	47.837.538

Zoals reeds vermeld, heeft het verzenden van opgesplitste aanslagbiljetten aan alle mede-eigenaars volgens zijn/haar eigendomspercentage ook een invloed op het bedrag van de Bruto-OV. Deze opsplitsing heeft een diminutief effect van 1.085.493 EUR, wat resulteert in 2.160.895.208 EUR en de nieuwe notie "Bruto-OV na belastingkredieten en na opsplitsing" komt aldus tot stand. Het is onder deze laatste definiëring dat we "Bruto-OV" moeten verstaan. Dit cijfer splitsen we in detail uit in de volgende paragraaf 7.2.3.

7.2.3. De bruto OV

In het datawarehouse werden zuiveringen uitgevoerd op alle aanslagjaren. Kohieren en vorderingen die oninbaar werden gesteld omdat ze niet mochten worden verzonden doordat foutieve gegevens werden aangeleverd door externe informatieleveranciers, werden geëlimineerd uit de tellingen.

In de tabellen vindt men per aanslagjaar de respectievelijke bedragen voor de bebouwde en onbebouwde onroerende goederen en voor materieel & outillage (M & O). Uiteraard genereren de belastingen op de bebouwde onroerende goederen de meeste opbrengsten.

Tabel - Bedrag bruto bebouwd 2,5%

Aanslagjaar	ANTW	LIM	O-VL	VL-BR	W-VL	TOTAAL
AJ1999	383.184.715	142.664.912	264.319.146	242.851.429	292.555.363	1.325.575.565
AJ2000	389.162.981	147.446.403	271.276.094	248.884.556	300.867.282	1.357.637.316
AJ2001	426.038.756	178.828.843	298.371.813	280.134.869	347.775.697	1.531.149.978
AJ2002	457.401.482	203.972.592	327.325.738	309.243.048	383.634.987	1.681.577.847
AJ2003	481.767.483	214.229.130	347.055.211	326.553.902	399.683.113	1.769.288.839
AJ2004	496.248.846	215.719.489	352.822.668	333.836.309	408.490.233	1.807.117.545
AJ2005	514.738.766	223.424.069	367.260.101	343.512.215	421.141.896	1.870.077.047
AJ2006	512.576.637	223.884.050	373.803.883	348.154.403	428.119.486	1.886.538.460

Tabel - Bedrag bruto onboud

Aanslagjaar	ANTW	LIM	O-VL	VL-BR	W-VL	TOTAAL
AJ1999	10.427.694	3.074.254	6.931.417	4.100.917	9.815.111	34.349.393
AJ2000	10.264.396	3.154.697	7.131.295	4.199.723	10.138.385	34.888.496
AJ2001	10.986.315	3.723.662	7.499.471	4.614.251	11.690.209	38.513.908
AJ2002	11.469.735	4.005.678	8.087.387	4.851.830	12.849.452	41.264.082
AJ2003	11.845.281	4.096.835	8.474.308	5.009.722	13.343.542	42.769.688
AJ2004	11.487.582	4.080.922	8.388.248	4.720.237	13.527.290	42.204.279
AJ2005	11.744.975	4.139.840	8.630.434	4.921.687	13.774.767	43.211.703
AJ2006	11.743.125	4.041.272	8.446.425	4.961.908	13.691.567	42.884.297

Tabel - Bedrag bruto materieel en outillage

Aanslagjaar	ANTW	LIM	O-VL	VL-BR	W-VL	TOTAAL
AJ1999	92.390.913	32.769.621	58.205.117	17.688.908	35.759.348	236.813.907
AJ2000	90.478.378	32.207.929	56.236.384	17.343.642	35.781.106	232.047.439
AJ2001	96.607.056	36.622.090	59.968.643	18.209.068	38.471.975	249.878.832
AJ2002	103.513.383	43.413.276	65.173.307	21.067.566	44.808.400	277.975.932
AJ2003	105.851.024	44.196.017	65.057.813	21.926.350	45.569.958	282.601.162
AJ2004	97.180.266	40.507.324	59.496.359	19.137.856	41.016.567	257.338.372
AJ2005	92.482.218	37.657.189	56.704.602	17.190.218	37.816.784	241.851.011
AJ2006	87.933.080	36.253.805	55.289.877	16.657.933	35.337.756	231.472.451

Tabel - Bedrag bruto bebouwd 1,6%

Aanslagjaar	ANTW	LIM	O-VL	VL-BR	W-VL	TOTAAL
AJ1999	5.596.876	2.446.895	4.150.416	2.726.561	4.013.719	18.934.467
AJ2000	9.662.219	4.341.600	5.931.900	3.048.952	5.140.694	28.125.365
AJ2001	9.775.470	3.325.426	6.072.140	3.358.916	5.687.798	28.219.750
AJ2002	9.614.333	3.758.895	7.312.679	3.731.664	5.933.457	30.351.028
AJ2003	9.977.712	3.940.631	7.630.146	3.909.280	6.262.255	31.720.024
AJ2004	11.102.624	3.769.070	7.473.219	3.796.240	6.210.210	32.351.363
AJ2005	9.921.496	3.892.285	7.544.803	3.911.116	6.432.878	31.702.578
AJ2006	0	0	0	0	0	0

Tijdens het werkingsjaar 2006 gebeurde er geen inkohiering voor instanties die sociale woningen verhuren. Op vraag van deze instanties werd de programmatie bijgestuurd met het oog op een correctere berekening en verzending begin 2007.

Tabel - Totaal bedrag bruto beb., onbeb. en M&O						
Aanslagjaar	ANTW	LIM	O-VL	VL-BR	W-VL	TOTAAL
AJ1999	491.600.198	180.955.682	333.606.096	267.367.815	342.143.541	1.615.673.332
AJ2000	499.567.974	187.150.629	340.575.673	273.476.873	351.927.467	1.652.698.616
AJ2001	543.407.597	222.500.021	371.912.067	306.317.104	403.625.679	1.847.762.468
AJ2002	581.998.933	255.150.441	407.899.111	338.894.108	447.226.296	2.031.168.889
AJ2003	609.441.500	266.462.613	428.217.478	357.399.254	464.858.868	2.126.379.713
AJ2004	616.019.318	264.076.805	428.180.494	361.490.642	469.244.300	2.139.011.559
AJ2005	628.887.455	269.113.383	440.139.940	369.535.236	479.166.325	2.186.842.339
AJ2006	612.252.842	264.179.127	437.540.185	369.774.245	477.148.809	2.160.895.208

7.2.4. De toegepaste verminderingen

De tabel hieronder geeft de geografische spreiding van de verminderingen over de provincies. Er valt te noteren dat het hier om de werkelijk toegekende verminderingen gaat. In totaal gaat het om een bedrag van meer dan 124 miljoen EUR voor het aanslagjaar 2006.

Tabel - Bedrag werkelijke verminderingen						
Aanslagjaar	ANTW	LIM	O-VL	VL-BR	W-VL	TOTAAL
AJ1999	22.222.998	14.842.654	21.396.592	12.691.183	23.626.839	94.780.266
AJ2000	23.898.515	15.558.734	22.622.774	13.590.470	24.859.310	100.529.803
AJ2001	25.556.996	18.104.932	24.278.025	14.859.631	28.362.379	111.161.963
AJ2002	27.712.474	20.509.447	26.585.413	16.364.678	31.228.898	122.400.910
AJ2003	28.902.409	21.175.361	28.117.603	17.054.590	32.239.333	127.489.296
AJ2004	30.436.393	21.446.114	29.176.018	17.742.906	33.551.514	132.352.945
AJ2005	30.771.909	21.712.558	29.753.165	18.042.308	34.061.444	134.341.384
AJ2006	28.240.296	19.442.324	27.703.878	17.085.621	31.605.424	124.077.544

De belastingtoepassing berekent ook de zogenaamde theoretische verminderingen. Die verminderingen worden "theoretisch" genoemd omdat in een aantal gevallen de som van de toe te kennen verminderingen groter is dan de te betalen onroerende voorheffing. In die gevallen wordt het bedrag van de vermindering beperkt tot het bedrag van de onroerende voorheffing. Een negatieve onroerende voorheffing, die zou leiden tot een uitbetaling, komt niet voor.

Tabel - Bedrag theoretische vermindering						
Aanslagjaar	ANTW	LIM	O-VL	VL-BR	W-VL	TOTAAL
AJ1999	22.623.767	15.111.193	21.854.427	12.806.691	24.081.517	96.477.595
AJ2000	24.309.648	15.801.648	23.088.360	13.716.636	25.322.847	102.239.139
AJ2001	25.945.760	18.337.649	24.734.644	14.976.343	29.301.650	113.296.046
AJ2002	28.144.561	20.800.895	27.092.421	16.497.528	31.768.867	124.304.272
AJ2003	29.340.483	21.462.947	28.633.843	17.189.527	32.787.565	129.414.365
AJ2004	30.917.048	21.750.860	29.737.692	17.888.525	34.151.594	134.445.719
AJ2005	31.251.091	22.010.663	30.313.385	18.189.974	34.647.142	136.412.255
AJ2006	28.724.172	19.722.423	28.261.910	17.231.530	32.180.693	126.120.728

De verminderingen voor kinderen en/of gehandicapte personen en die voor bescheiden woningen wegen in deze opsomming het zwaarst.

Tabel - Bedrag vermindering per aard					
Aanslagjaar	Kinderen/ Gehandicapten	Bescheiden woning 25%	Bescheiden woning 50%	Groot-oorlogs- verminkte	TOTAAL
AJ1999	55.353.261	40.983.076	130.148	11.111	96.477.596
%	57,37	42,48	0,13	0,01	
AJ2000	58.531.280	43.392.976	302.451	12.431	102.239.138
%	57,25	42,44	0,30	0,01	
AJ2001	63.323.442	49.595.461	365.218	11.925	113.296.046
%	55,89	43,78	0,32	0,01	
AJ2002	70.005.026	53.914.130	367.382	17.734	124.304.272
%	56,32	43,37	0,30	0,01	
AJ2003	72.969.038	56.096.391	332.249	16.686	129.414.364
%	56,38	43,35	0,26	0,01	
AJ2004	77.396.802	56.754.227	275.488	19.202	134.445.719
%	57,57	42,21	0,20	0,01	
AJ2005	79.122.795	56.985.126	285.985	18.349	136.412.255
%	58,00	41,77	0,21	0,01	
AJ2006	72.853.249	53.241.365	14.831	10.105	126.119.550
%	57,77	42,21	0,01	0,01	

Hieronder vindt men voor de aanslagjaren 1999 t.e.m. 2006 het aantal artikels dat van een vermindering kon genieten, opgedeeld naar de reden van vermindering, zoals die op het aanslagbiljet werd vermeld. De verminderingen voor groot-oorlogsverminkten hebben een uitdovend karakter.

Tabel - Aantal verminderingen per aard					
Aanslagjaar	Kinderen/ Gehandicapten	Bescheiden woning 25%	Bescheiden woning 50%	Groot-oorlogs- verminkte	TOTAAL
AJ1999	534.023	677.894	768	121	1.212.806
%	44,03	55,89	0,06	0,01	
AJ2000	563.921	706.700	1.791	130	1.272.542
%	44,31	55,53	0,14	0,01	
AJ2001	544.051	718.371	1.910	115	1.264.447
%	43,03	56,81	0,15	0,01	
AJ2002	555.269	717.389	1.755	154	1.274.567
%	43,57	56,28	0,14	0,01	
AJ2003	560.810	717.869	1.527	142	1.280.348
%	43,80	56,07	0,12	0,01	
AJ2004	580.601	711.242	1.244	152	1.293.239
%	44,90	55,00	0,10	0,01	
AJ2005	581.406	697.351	1.268	141	1.280.166
%	45,42	54,47	0,10	0,01	
AJ2006	524.991	653.574	64	80	1.178.709

7.2.5. De netto te innen OV en de verdeling ervan

In de onderstaande tabellen geven we voor de gehele outsourcingperiode en per aanslagjaar de netto bedragen van de onroerende voorheffing en dat per provincie en per rechthebbende. De situatie van de inkoehering op 31 december 2006 wordt weergegeven⁵¹. Zoals vermeld, zijn de gemeenten de grootste rechthebbenden. In de bedragen zijn eveneens de sommen met betrekking tot faillissementen en navorderingen opgenomen.

Tabel - Bedrag netto te innen OV

Aanslagjaar	ANTW	LIM	O-VL	VL-BR	W-VL	TOTAAL
AJ1999	469.376.443	166.112.441	312.208.974	254.676.331	318.515.619	1.520.889.808
AJ2000	475.669.454	171.591.894	317.952.894	259.886.397	327.068.154	1.552.168.793
AJ2001	517.850.597	204.395.093	347.634.030	291.457.466	375.263.292	1.736.600.478
AJ2002	554.286.458	234.640.995	381.313.698	322.529.431	415.997.398	1.908.767.980
AJ2003	580.539.091	245.287.252	400.099.874	340.344.663	432.619.535	1.998.890.415
AJ2004	585.582.926	242.630.691	399.004.476	343.747.736	435.692.786	2.006.658.615
AJ2005	598.115.547	247.400.825	410.386.776	351.492.927	445.104.881	2.052.500.956
AJ2006	584.012.546	244.736.803	409.836.307	352.688.624	445.543.384	2.036.817.664

Tabel - Bedrag netto OV Gemeente

Aanslagjaar	ANTW	LIM	O-VL	VL-BR	W-VL	TOTAAL
AJ1999	361.465.193	119.775.862	239.256.423	179.396.962	255.379.794	1.155.274.234
AJ2000	366.088.569	123.816.066	243.658.193	182.840.149	262.264.997	1.178.667.974
AJ2001	383.587.919	154.957.240	260.291.871	200.708.015	293.620.189	1.293.165.234
AJ2002	415.000.198	169.418.515	290.706.865	227.766.724	330.698.575	1.433.590.877
AJ2003	437.019.960	177.403.755	307.142.815	241.772.479	344.437.331	1.507.776.340
AJ2004	456.490.978	179.309.136	314.240.791	250.089.546	351.598.734	1.551.729.185
AJ2005	465.939.645	182.606.450	323.542.448	255.709.864	359.136.890	1.586.935.297
AJ2006	453.617.143	179.970.028	322.808.082	256.220.199	359.166.743	1.571.782.195

Tabel - Bedrag netto OV Provincie

Aanslagjaar	ANTW	LIM	O-VL	VL-BR	W-VL	TOTAAL
AJ1999	74.992.253	34.649.901	51.659.173	55.401.036	44.701.747	261.404.110
AJ2000	76.161.856	35.737.090	52.621.851	56.709.710	45.890.557	267.121.064
AJ2001	99.612.615	36.991.069	65.085.168	69.637.457	62.069.404	333.395.713
AJ2002	103.563.727	52.175.531	67.664.924	72.811.196	64.981.339	361.196.717
AJ2003	106.713.047	54.303.516	69.420.645	75.739.465	67.179.636	373.356.309
AJ2004	109.118.019	55.531.159	70.777.461	77.698.328	70.563.941	383.688.908
AJ2005	111.570.540	56.722.298	72.393.461	79.332.840	72.019.960	392.039.099
AJ2006	109.478.748	56.648.962	72.377.228	79.721.031	72.225.746	390.451.715

Tabel - Bedrag netto OV Vlaamse gewest

Aanslagjaar	ANTW	LIM	O-VL	VL-BR	W-VL	TOTAAL
AJ1999	32.918.997	11.686.678	21.293.378	19.878.334	18.434.078	104.211.465
AJ2000	33.419.030	12.038.737	21.672.851	20.336.541	18.912.601	106.379.760
AJ2001	34.650.065	12.446.800	22.256.980	21.111.991	19.573.687	110.039.523
AJ2002	35.722.534	13.046.949	22.941.909	21.951.511	20.317.485	113.980.388
AJ2003	36.806.084	13.579.981	23.536.414	22.832.719	21.002.567	117.757.765
AJ2004	19.973.928	7.790.396	13.986.223	15.959.861	13.530.111	71.240.519
AJ2005	20.605.361	8.072.077	14.450.867	16.450.223	13.948.030	73.526.558
AJ2006	20.916.655	8.117.813	14.650.998	16.747.393	14.150.895	74.583.754

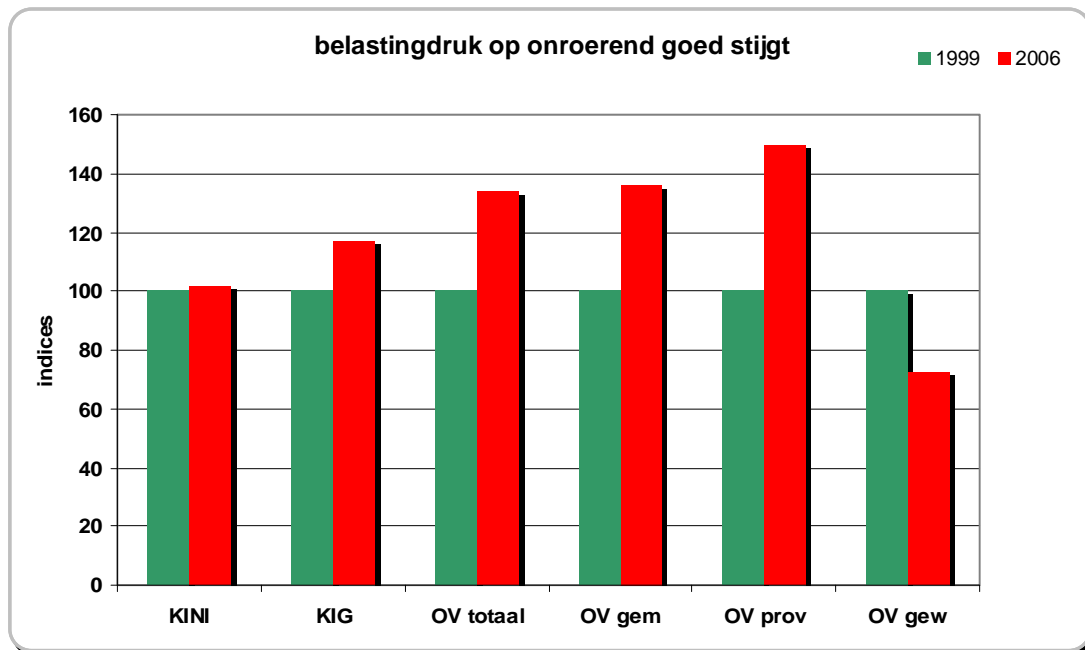
Het aandeel van het Gewest daalt sinds 2004 omdat zij het belastingkrediet voor rechtspersonen en dat voor de VEN-gebieden integraal te haren laste neemt.

⁵¹ De aandachtige lezer zal merken dat er bij de aftrekking Bruto-OV minus werkelijke verminderingen verschillen optreden met de hier gepubliceerde bedragen van de Netto-OV. Voor 1999 zijn die verschillen te wijten aan toenmalige onvolkomenheden in het toen nog jonge data warehouse. De minimale verschillen voor de andere aanslagjaren zijn te wijten aan de doorgevoerde Euro-conversie en afrondingen.

7.2.6. Belastingdruk op onroerend goed neemt toe

In de beschouwde periode (1999-2006) nam het KINI, uitgedrukt in indices waarbij 1999 op 100 gesteld wordt, toe van 100 naar 101,6. Het geïndexeerd kadastraal inkomen (KIG) evolueerde van 100 naar 116,9 punten. Het totaal van de netto te innen OV groeide van 100 naar 133,9 punten. Terwijl de bedragen die ten goede komen aan de gemeenten stegen naar 136,1 punten, stegen deze voor de provincies zelfs naar 149,4 punten. Wegens de toegestane belastingkredieten daalde de opbrengst van het Vlaams gewest naar 72,1 punten.

De belastingdruk op eigendom is sterk toegenomen omwille van de sterke stijgingen van de gemeentelijke en provinciale opcentiemen. De grafiek hieronder illustreert die evolutie.



Onroerend goed als beleggingsvorm of spaarpot verliest door deze evolutie enigszins aan aantrekkingskracht. De vastgoedexplosie van de laatste jaren met steeds hogere verkoopprijzen mag dan al een tegenwicht vormen, dat neemt niet weg dat de immobiëlenmarkt een conjunctureel verloop kent. Demografische invloeden (bvb. de pensionering van de 'baby boom' generatie) zullen ongetwijfeld een prominente rol gaan spelen. In zoverre de onroerende voorheffing een structureel deel uitmaakt van de inkomsten van de (gemeentelijke) overheden, kan op termijn een spanning ontstaan tussen de wens om de burgers eigenaar te laten worden van hun eigen woning en de financiële haalbaarheid van dat streven.

8. DE ONTVANGSTEN

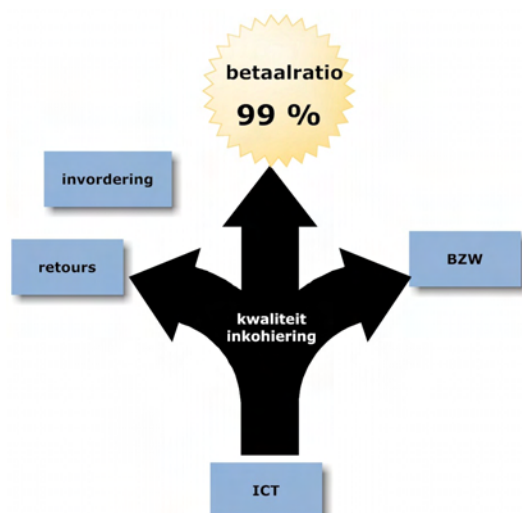
8.1. Betaalratio

De hoge betaalratio's die VLABEL – Onroerende voorheffing kan presenteren, staan model voor de doelstellingen van de Vlaamse fiscale autonomie.

Het doel van het innen van belastingen is de gemeenschap te voorzien van de nodige middelen om haar taken naar behoren te vervullen. Het spreekt vanzelf dat de effectieve ontvangsten moeten gerelateerd worden aan de ingekohierde bedragen van een aanslagjaar en rekening houdend met de geboekte onwaarden, willen we een beeld krijgen van het succes van de innings- en invorderingsactiviteit. Gedurende de acht jaren van de outsourcing heeft VLABEL in totaal 14,813 miljard EUR ingekohierd. Na aftrek van de in onwaarde gestelde bedragen⁵² ten belope van 234,74 miljoen EUR bleef er 14,579 miljard EUR netto inbare OV over. Daarvan is 99,03% ook effectief ontvangen. Dit percentage noemen we de betaalratio.

Van alle inbare bedragen over het aanslagjaar 1999 (1,481 miljard EUR) was op 31 december 2006 99,72% effectief ontvangen. Voor elk van de daaropvolgende aanslagjaren ligt de betaalratio telkens een fractie lager, aangezien de invorderingscyclus nog niet beëindigd is. De score voor het afgelopen aanslagjaar 2006 bedroeg op 31 december 2006 reeds 96,03%. In de onderstaande tabel vindt men het detail.

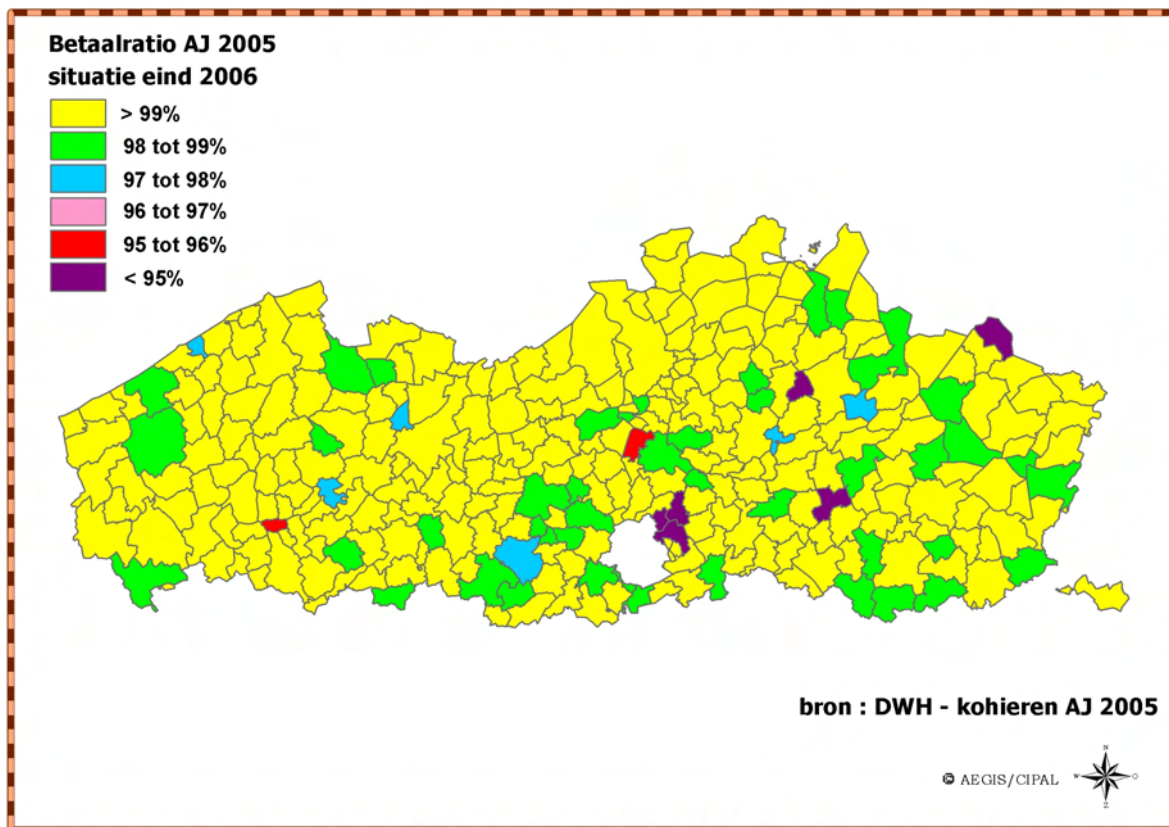
AJ	Bruto OV	In onwaarde	Netto inbare OV	Bedrag ontvangen	Betaalratio
1999	1.520.889.809,00	40.229.229,19	1.480.660.579,80	1.476.468.106,30	99,72%
2000	1.552.168.787,00	33.127.263,15	1.519.041.523,80	1.513.433.142,00	99,63%
2001	1.736.600.478,10	29.977.549,81	1.706.622.928,30	1.699.670.678,80	99,59%
2002	1.908.767.981,00	31.709.294,45	1.877.058.686,50	1.870.593.611,30	99,66%
2003	1.998.890.415,60	38.700.665,27	1.960.189.750,40	1.953.090.532,50	99,64%
2004	2.006.658.614,80	28.477.527,79	1.978.181.087,00	1.968.467.185,20	99,51%
2005	2.052.500.955,60	25.631.515,95	2.026.869.439,70	2.005.532.986,10	98,95%
2006	2.036.817.663,80	6.887.592,41	2.029.930.071,40	1.949.327.351,30	96,03%
Totaal	14.813.294.704,90	234.740.638,02	14.578.554.066,90	14.436.583.593,50	99,03%



De revolutie in de werking van VLABEL heeft in de loop der jaren een kwalitatieve kettingreactie op gang gebracht. De optimalisering van het inkohieringsproces heeft een gunstige invloed op het aantal bezwaarschriften en verlaagt het aantal retours wegens foutieve adressering. We kunnen dit een verhoging van de productiviteit noemen. Daardoor kon meer aandacht gaan naar de invordering. Eigenaars van onroerende goederen beseffen doorgaans wel dat het betalen van de OV een onafwendbare schuld is. Zoals we in hoofdstuk 4 zagen, voert de gestroomlijnde invordering de druk op de onwillige debiteur gradueel op.

⁵² De definitie en de wijze van berekening van de term 'betaalratio' werd vanaf 2005 aangepast. Door een verfijning van de meetprocedure wordt rekening gehouden met onwaarden (voornamelijk als gevolg van goedgekeurde bezwaren, rechtzettingen en als definitief oninbaar te beschouwen bedragen). Onwaarden zijn immers sommen die niet eisbaar zijn. De gepresenteerde betaalratio's zijn dan ook zuiverder.

De betaalratio's verschillen van gemeente tot gemeente maar voor bijna alle gemeenten ligt de score boven 98%. De kleurkaart hieronder illustreert dat.



Voor de enkele gemeenten die achterblijven qua betaalratio moeten we vermelden dat enkele kohieren (met hoge bedragen) van aanslagjaar 2005 met een betaaldatum na 31 december 2006 hiervoor verantwoordelijk zijn.⁵³

De vastgestelde betaalratio, zoals op de kaart ingekleurd, doet geen uitspraak over het betaalgedrag van de inwoners van die gemeenten maar over betalingen van OV voor onroerende goederen die in die gemeenten gelegen zijn. De eigenaar kan immers in een andere provincie, een ander gewest of zelfs in het buitenland wonen. In hoofdstuk 5 (Data Warehouse) hebben we erop gewezen dat Brusselaars veel eigendommen hebben in de rand van de hoofdstad en aan de Kust.

Van eigenaars van onroerende goederen neemt men doorgaans aan dat zij weinig betaalproblemen hebben. Toch tonen de dossiers inzake schuldbemiddeling aan dat sommige eigenaars wel degelijk moeilijkheden hebben om de onroerende voorheffing tijdig te betalen. In niet alle gevallen gaat het om vergetelheid of slordig omspringen met aanslagbiljetten. We kunnen stellen dat bepaalde groepen eigenaars, die op de rand van de armoedegrens leven, bijzonder kwetsbaar zijn bij een verhoging van courante uitgaven. Vanuit het gezinsbudget beschouwd, behoren belastingen nu eenmaal tot de uitgaven en we noteren de laatste jaren een verhoogde belastingdruk. De gestegen prijzen van woningen en de neiging om grotere bedragen te lenen bij het aanschaffen van een gezinswoning, zijn elementen die bij een lage intrestvoet en een stabiel inkomen haalbaar lijken. Men kan echter niet ontkennen dat de spanning tussen het inkomen en de uitgaven voor wonen (afbetaling, herstellingen, renovatiekosten, nutsvoorzieningen, allerhande belastingen) groter is geworden. De betaalratio kan dan ook als een indicator worden beschouwd voor de 'gezondheid' van onroerend Vlaanderen.

⁵³ Om evidente redenen brengt deze kaart de betaalratio voor het aanslagjaar 2005 in beeld, en niet die voor 2006, omdat voor het aanslagjaar 2006 nog een aantal kohieren hun uiterste betaaldatum in 2007 hebben.

8.2. Thesaurie

De ontvangsten uit de onroerende voorheffing komen terecht op rekening 096-2229404-74 bij Dexia, de kassier van de Vlaamse overheid. In 2006 werd er meer dan 2 miljard EUR ontvangen op deze rekening.⁵⁴

Voor rekening van gemeenten en provincies heeft VLABEL 1,997 miljard EUR ontvangen en voor haar eigen algemene middelen 78,5 miljoen EUR.

Tabel - Thesaurie: ontvangsten (duizenden €)	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
via eigen rekening VLABEL	1.595.963	1.635.130	2.049.466	2.037.495	1.982.481	2.032.221	2.075.624
verdeling:							
▶ voor de gemeenten en provincies	1.496.707	1.520.480	1.905.982	1.913.179	1.904.132	1.950.888	1.997.085
▶ voor de Vlaamse overheid	99.281	114.651	143.484	124.316	78.349	81.333	78.540

Alhoewel er een strikt onderscheid te maken is tussen de gerealiseerde betaalaratio (steeds gekoppeld aan een bepaald aanslagjaar) en de ontvangsten van de thesaurie (de kasstroom heeft betrekking op meerdere aanslagjaren), mag het duidelijk zijn dat een constant hoge betaalaratio een garantie is voor een gezonde thesaurie.

8.3. Voorschottenregeling

Gemeenten en provincies hebben er alle belang bij dat hun inkomsten zich over het gehele jaar spreiden en gelijke tred houden met hun uitgaven. Zij kunnen, dankzij de regelgeving in het decreet van 6 juli 2001⁵⁵, genieten van voorschotten op het totaalbedrag waarop zij recht hebben.

De voorschotten worden berekend op 95% van de door de gemeente respectievelijk de provincie geraamde jaarontvangsten van de opcentiemen op de OV. Die raming moet ten laatste op 15 mei van het betrokken aanslagjaar aan VLABEL worden opgegeven. Is de raming dan niet ingediend dan wordt de berekening door de Vlaamse overheid gemaakt. De voorschotten worden vanaf het tweede semester van het begrotingsjaar in zes maandelijks gelijke schijven uitbetaald met valuta op de vijfde bankwerkdag van iedere maand. Het saldo (zoals vastgesteld op 31 mei) wordt ten laatste gestort op de laatste bankwerkdag van de maand juli van het jaar volgend op het aanslagjaar. Mocht blijken dat er teveel is betaald, dan wordt het voorschot voor het volgende aanslagjaar overeenkomstig verminderd.

Het engagement van de Vlaamse overheid aangaande deze vorm van prefinanciering van de provincies en de gemeenten maakt een snelle inkohiering dan ook dubbel belangrijk. Dat jaar na jaar een groter bedrag wordt ingekohierd op een kortere termijn is voor alle partijen een voordeel.

Een overzicht van de voorschotten en de effectief ontvangen bedragen kunnen de gemeenten en iedere geïnteresseerde in financiële informatie opvragen op de website van de Vlaamse overheid, www.vlaanderen.be/ovgem.

De Vlaamse overheid realiseert hierdoor een bescheiden kostenbesparing maar het voornaamste winstpunt van deze nieuwe procedure is de onmiddellijke beschikbaarheid van de gegevens voor meer geïnteresseerden in een bestuur.

⁵⁴ De daling in 2004 was het gevolg van het toekennen van het belastingkrediet aan rechtspersonen, voor de eerste keer toegepast vanaf 2004, dat volledig door de Vlaamse overheid wordt gedragen. Hetzelfde geldt voor de vrijstellingen in de VEN-gebieden.

⁵⁵ Decreet van 6 juli 2001 houdende bepalingen tot begeleiding van de aanpassing van de begroting 2001, Belgisch Staatsblad van 10 juli 2001.

9. INNINGKOSTEN

Outsourcing betekent in wezen het maken van weloverwogen afspraken tussen partners waarbij ieders taak duidelijk afgelijnd is en naar een optimalisatie van de ingezette middelen wordt gestreefd. Op die manier komt een tweeledige kostenstructuur tot stand die elke overlapping uitsluit.

Enerzijds zijn er de bedragen die CIPAL factureert aan de Vlaamse overheid (VO), anderzijds zijn er de uitgaven die de Vlaamse overheid rechtstreeks voor zijn rekening neemt.

De onderstaande tabel geeft de door CIPAL gefactureerde bedragen weer, toestand 31 december 2006.

Tabel - Facturen CIPAL aan de VO (in EUR)	
1999	7.323.528
2000	5.662.312
2001	11.017.951
2002	8.304.990
2003	8.826.545
2004	13.748.735
2005	12.630.757
2006	12.547.949

Bron: audit facturatie

Investeren en afschrijven

De traditionele overheidsdiensten kennen het stelsel van activeren van investeringskosten en afschrijven daarvan over meerdere jaren niet. Publieke investeringen komen ten laste van het begrotingsjaar waarin ze gefactureerd worden. Bij outsourcing is het wel mogelijk de noodzakelijke investeringskosten tijdelijk te laten dragen door de externe partner (in casu CIPAL) waardoor de overheid (in casu de Vlaamse overheid) kan ontkomen uit het keurslijf van het begrotingsjaar. Dat 'spreidingseffect' is een niet te onderschatten voordeel van de outsourcing want het maakt een continue en doorgedreven modernisering van de ingezette middelen mogelijk.

Portkosten dalen onder 1,5 miljoen EUR

Het verzenden van de aanslagbiljetten en de documenten die samenhangen met de invordering brengt aanzienlijke portkosten met zich mee. Tussen 1999 en 2004 stegen die kosten van 970.606 EUR naar 1.811.694 EUR (+87%). Die stijging vergt enige uitleg. Enerzijds was er het groeiend aantal aanslagbiljetten door de uitsplitsing van het patrimonium van de echtgenoten. Anderzijds werden vanaf 2003 de herinneringsbrieven aan late betalers aangetekend verstuurd, een maatregel⁵⁶ binnen het debiteurenbeleid die de betaalratio op peil houdt. Voor 2005 stellen we een forse daling van de portkosten (- 237.034 EUR) vast. Dat heeft vooral te maken met het bekomen van een gunstiger posttarief voor de aangetekende brieven die vanuit Aalst worden verstuurd.

Tabel - Kosten VLABEL-Brussel (in EUR)			
Jaar	De Post	Andere kosten	Totaal
1999	970.606	167.582	1.138.188
2000	1.049.626	458.127	1.507.753
2001	1.170.564	471.443	1.642.008
2002	1.277.257	642.851	1.920.109
2003	1.772.762	252.423	2.024.685
2004	1.811.694	222.503	2.034.197
2005	1.574.660	212.029	1.786.689
2006	1.462.079	317.453	1.779.632

Bron: VLABEL-Brussel. De bedragen 2005 verschillen licht met die welke in het jaarverslag 2005 werden gepubliceerd wegens de vervanging van provisioneel geboekte kosten door reële factuurbedragen. Dit is met name het geval voor de factuur van het Rijksregister.

⁵⁶ Wet van 5 december 2001 tot wijziging van art. 298 van het WIB 92 (BSB 8/1/2002): "(...) §1. Voor de belasting en voor de voorheffingen, in hoofdsom, opcentiemen en verhogingen, ten behoeve van de Staat, de gemeenschappen, de gewesten, de provincies, de agglomeraties, de federaties van gemeenten en de gemeenten, alsook voor de boeten, worden de kohieren opgemaakt en uitvoerbaar verklaard door de leidinggevende ambtenaar van de administratie bevoegd voor de vestiging van de belasting of de door hem gedelegeerde ambtenaar. §2. De dwangschriften worden uitgevaardigd door de ambtenaren belast met de invordering. Deze ambtenaren moeten een aangetekende herinneringsbrief sturen ten minste één maand voordat de gerechtsdeurwaarder een bevel tot betaling opstelt, behalve indien de rechten van de Schatkist in gevaar zijn. De kosten voor het aangetekend verzenden zijn ten laste van de belastingschuldige. (...)"

In 2006 kon nog een daling worden genoteerd (- 112.581 EUR) en duiken de portkosten onder de 1,5 miljoen EUR. De dalende trend in de portkosten zet zich dus door en dat heeft te maken met de volgehouden inspanningen om het adressenbestand nog accurater op peil te houden. Die maatregelen doen het aantal onbestelbare postzendingen (de zogenaamde retourzendingen) en bijgevolg het aantal opnieuw te verzenden biljetten en aangetekende herinneringen dalen. De kwaliteitsvolle inkohiering en de nauwgezette bewaking van de invorderingcyclus beïnvloeden dus niet alleen de markant hoge betaalratio maar genereren ook gunstige effecten aan kostenzijde.

De 'andere kosten' betreffen de vergoeding aan de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid, de kosten en erelonen van advocaten, de vergoeding voor het 'call center' Vlaamse Belastinglijn en de kosten verbonden aan de invordering via hypothecaire inschrijvingen. De stijging binnen dit kostensegment (+ 105.424 EUR) is vooral te wijten aan de gestegen kosten en erelonen van advocaten.

De gerechtsdeurwaarderkosten en de loonkosten van het personeel van VLABEL-Brussel, werkend voor de Onroerende Voorheffing, zijn niet in de tabel niet opgenomen.⁵⁷

De evolutie van de totale inningkosten (incl. BTW) over de acht afgelopen werkingsjaren ziet er als volgt uit:

Tabel - Totaal der inningkosten in EUR	
1999	8.461.716
2000	7.170.065
2001	12.659.959
2002	10.225.099
2003	10.851.230
2004	15.782.932
2005	14.417.446
2006	14.327.481

De totale inningskosten stabiliseren op een peil dat om en bij 14,5 miljoen EUR ligt.⁵⁸

Een groot deel van wat traditioneel als 'inningkosten' wordt bestempeld, bestaat uit investeringen in know how en nieuwe beheerstechnieken. Het terugverdieneffect doet zich jaarlijks gevoelen in de zeer hoge betaalratio's en garandeert op langere termijn een vooruitstrevende manier van fiscale inning in het Vlaams gewest. Het Vlaams Fiscaal Platform in wording zal hieruit zijn voordeel halen.

⁵⁷ De loonkosten van VLABEL-Brussel werden buiten de berekening gehouden omdat deze vanuit analytisch-boekhoudkundig standpunt niet exclusief toewijsbaar zijn aan de inning en de invordering van de onroerende voorheffing. In 2005 bedroegen de gemaakte gerechtsdeurwaarderkosten 287.077 EUR, voor 2006 werd een bedrag van 172.422 EUR genoteerd. Deze kosten werden niet weerhouden voor de tabel om de vergelijkbaarheid met vorige jaren zuiver te houden; overigens genereren zij een hoog terugverdieneffect.

⁵⁸ Het ware interessant om een vergelijking te maken met de kosten van andere belastingdiensten (nationaal en internationaal) om het succes van VLABEL naar waarde te schatten. In zo'n vergelijking zou dan een vrij groot aantal parameters in een econometrisch model moeten worden ingevoerd: aantal beheerde dossiers, personeelskosten per duizend dossiers, behaalde betaalratio, ICT-kosten van de mainframe per gigabyte, een eventuele correctie voor de aan- of afwezigheid van een data warehouse en de kwaliteit daarvan, etcetera. Enkele methodologische bemerkingen dringen zich bij voorbaat op. Zo dient in het model de totaalcost per dossier niet te worden berekend, wil men distorsies vermijden die exclusief te wijten zijn aan schaalgrootte (een spreiding van de vaste kosten over een veel groter aantal dossiers). Dat kan men wel doen voor zover het aantal beheerde dossiers quasi gelijk is. Een berekening van de gerealiseerde opbrengst per dossier is te onderhevig aan het niveau van het opgelegde belastingtarief en het gevoerde invorderingsbeleid. Een kwalitatieve evaluatie van de klantentevredenheid bij de beneficiënten van de onroerende voorheffing (in België vooral de gemeenten en de provincies) kan dienst doen als wegingsfactor.

10. SLOT

De wereldbevolking produceert en kopieert al een tijdje meer digitale informatie in een jaar dan de hele mensheid voordien in haar bestaan deed. Vorig jaar was het 'digitale universum', zoals het studie bureau IDC dat noemt, 161 miljard gigabyte of 161 exabyte groot. Die hoeveelheid is te vergelijken met 3 miljoen keer de informatie in alle boeken die ooit geschreven zijn of het equivalent van 12 stapels boeken die elk de 150 miljoen kilometer tussen de aarde en de zon overbruggen. In 2010 zal de geproduceerde hoeveelheid digitale informatie 988 miljard gigabyte bedragen. Het vergt heel wat inventiviteit van particulieren, bedrijven en de informatica- en telecomindustrie om die groeiende massa digitale informatie in goede banen te leiden en te beheren.

(gelezen in De Tijd van 8 maart 2007)

Die cijfers hoeven geen schrik aan te jagen. De zandkorrels op het strand zijn eveneens ontelbaar. Alleen een gek begint te tellen. Waar we best wel bij stilstaan is het beheer, de selectie en het gebruik van een massa informatie. Onze kinderen en kleinkinderen staan voor een uitdaging van formaat.

U zult zich afvragen: "Wat heeft dat te maken met Onroerende Voorheffing?" "Alles", kan dan het antwoord zijn. In het artikel van De Tijd wordt aan de overheid geen rol toebedeeld als het op inventiviteit aankomt. Toch int de Vlaamse overheid sinds 1999, in samenwerking met haar partner CIPAL, de belasting op de onroerende goederen. Zij legde daarvoor een formidabele databank aan. Alle briefwisseling wordt digitaal verwerkt. De toegang tot de statistische informatie in de databank wordt verzekerd door een performant data warehouse. De belastingplichtige krijgt op een veilige manier via het internet zelfs directe toegang tot zijn eigen belastingdossier. De privacy van de gegevens is gegarandeerd. VLABEL realiseert reeds acht jaar lang datgene waar vele andere instanties (publieke of private) nu nog moeten aan beginnen.

Zit er een geheim achter het succes van VLABEL en de outsourcing? Toch wel, en we verklappen het omdat een overheid die gezag wil uitstralen geen bedrijfsgeheimen hoeft te koesteren. De toverformule bestaat uit drie componenten: *visie, durf en dialoog*. Visie wil zeggen verder zien dan wat vandaag waarneembaar is, durf laat toe onbekende paden te betreden, dialoog betekent openheid en het delen van expertise tussen partners die samen onderweg zijn. Dat alles was aanwezig.

Vanaf 1 mei 2007, dag van de arbeid, gaan personeelsleden van de OV over naar de Vlaamse overheid in het kader van de zogenaamde 'insourcing'. Zij mogen zichzelf, samen met hun ex-collega's uit Aalst, van de ICT-afdeling van CIPAL te Geel en de collega's van VLABEL-Brussel, beschouwen als de pioniers van het uit te bouwen Vlaams Fiscaal Platform. CIPAL blijft ook na 1 mei 2007 verantwoordelijk voor het ICT-gedeelte van de OV-inningen.



Bijlage 1 De gemeentelijke opcentiemen in 2006

Op de volgende bladzijden vindt men de *tabellen* en de *overzichtskaarten* van de gemeentelijke opcentiemen.



- ▶ De grote tabel geeft voor de periode 1995-2006 voor elke gemeente de evolutie van de opcentiemen.
- ▶ De eerste kaart geeft een overzicht voor het gehele Vlaams gewest.
- ▶ De vijf volgende kaarten geven de situatie per provincie.

De 308 gemeenten bepalen met een hoge graad van autonomie de opcentiemen op de onroerende voorheffing.

De tabel hieronder geeft voor de periode 1995-2006 weer hoeveel gemeenten er zich in elke klasse bevonden. Elke klasse kreeg in de kaarten een eigen kleurcode.

Tabel - Aantal gemeenten in klasse opcentiemen												
klasse OC	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
0-499	5	3	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0
500-749	46	35	35	35	34	34	24	13	11	10	10	10
750-999	90	81	81	80	82	81	63	52	44	40	39	40
1000-1249	93	98	98	98	98	100	86	80	75	74	77	81
1250-1499	56	67	66	68	70	68	85	89	94	100	98	94
1500+	18	24	27	26	23	24	49	74	84	84	84	83

In 2006, een verkiezingsjaar, verhoogde enkel de Belgische enclave-gemeente Baarle-Hertog de opcentiemen. De 22 gemeenten die deze belasting verlaagden: Anzegem, Bierbeek, Boutersem, Diepenbeek, Essen, Haacht, Herenthout, Herk-de-Stad, Herselt, Heusden-Zolder, Lanaken, Lebbeke, Londerzeel, Lummen, Maasmechelen, Nieuwerkerken, Peer, Schoten, Torhout, Vosselaar, Wingene en Zoersel.

Het gemiddelde van de opcentiemen scoorde met 1.297 iets lager in vergelijking met 2004 maar ligt 278 opcentiemen hoger dan in 1995 (+ 27%).

Tabel - Het gemiddelde van de opcentiemen van de Vlaamse gemeenten												
1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	
1.019	1.068	1.076	1.076	1.073	1.074	1.169	1.259	1.293	1.305	1.305	1.297	

De drastische verhogingen tijdens het laatste decennium zijn vooral het gevolg van verschuivingen van bevoegdheden (bvb. de politiezorg) naar het lokale bestuursniveau.

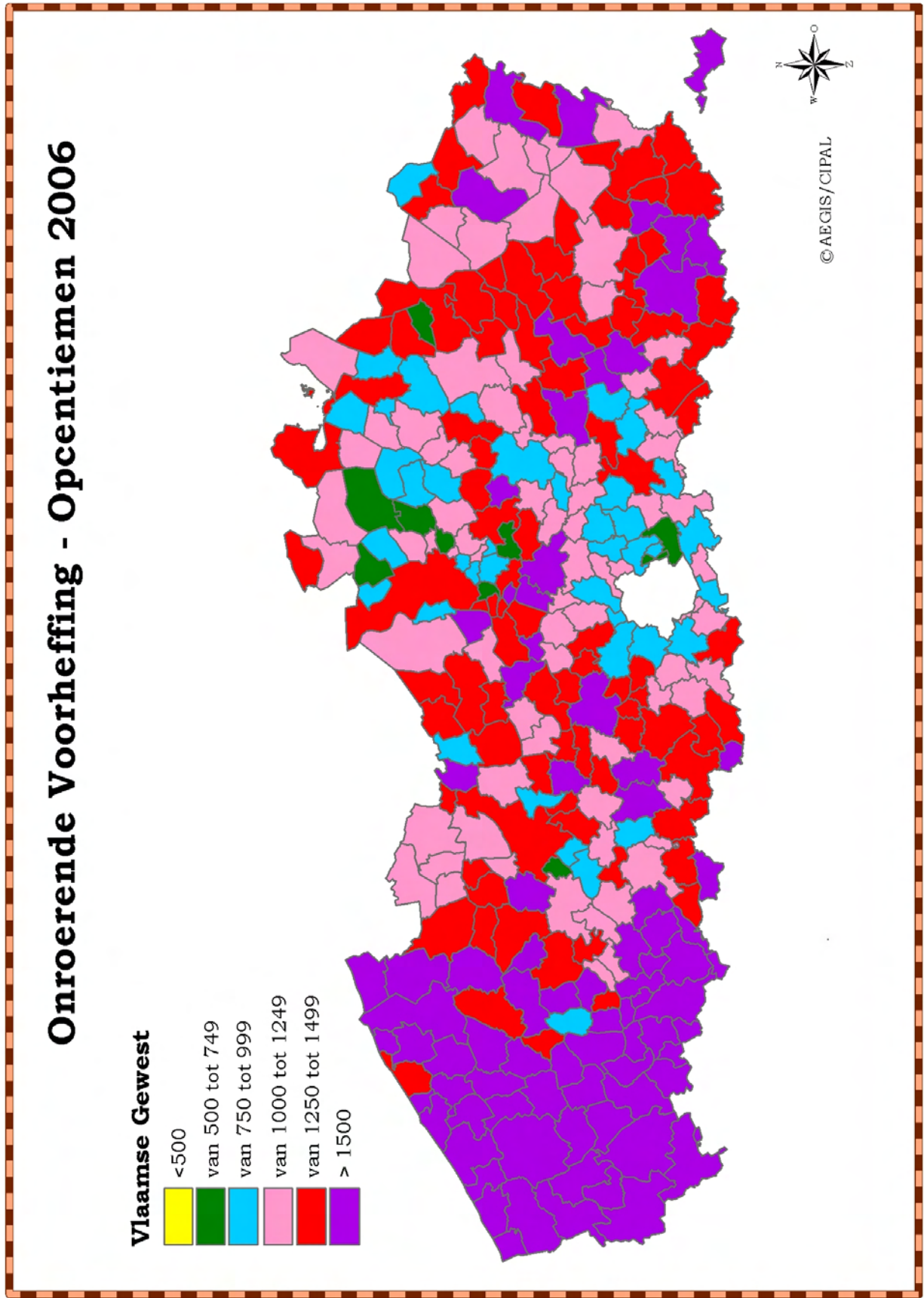
De evolutie van de opcentiemen in de 308 Vlaamse gemeenten

GEMEENTE	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
AALST	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.500	1.500
AALTER	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.200	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400
AARSCHOT	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
AARTSELAAR	438	438	438	438	438	438	438	568	568	700	700	700
AFFLIGEM	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225	1.250	1.250	1.250	1.250
ALKEN	900	900	900	900	900	900	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350
ALVERINGEM	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250
ANTWERPEN	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350
ANZEGEM	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.950	1.950	1.950	1.950	1.850	1.750
ARDOOIE	950	950	950	950	950	950	950	950	950	950	950	950
ARENDONK	1.000	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400
AS	600	600	600	600	600	600	600	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
ASSE	541	541	541	541	541	541	950	950	950	950	950	950
ASSENEDE	1.175	1.175	1.175	1.175	1.175	1.175	1.175	1.175	1.175	1.175	1.175	1.175
AVELGEM	1.250	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750
BAARLE-HERTOG	850	850	850	850	850	850	850	1.150	1.250	1.294	1.294	1.305
BALEN	1.000	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400
BEERNEM	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.500	1.500	1.500	1.500
BEERSE	600	600	600	600	600	600	600	900	900	1.040	1.040	1.040
BEERSEL	750	750	750	750	750	750	750	940	940	940	1.100	1.100
BEGIJNENDIJK	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.200	1.200	1.200	1.200
BEKKEVOORT	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
BERINGEN	950	950	950	1.100	1.100	1.100	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300
BERLAAR	1.000	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.400	1.600	1.600	1.600	1.600
BERLARE	875	875	875	875	875	875	875	875	1.100	1.100	1.100	1.100
BERTEM	600	750	750	750	750	750	750	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050
BEVER	1.300	1.300	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600
BEVEREN	1.050	1.050	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200
BIERBEEK	436	436	850	850	850	850	850	1.200	1.200	1.200	1.200	1.100
BILZEN	1.100	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.200	1.200	1.200	1.400	1.400	1.400
BLANKENBERGE	1.445	1.445	1.445	1.445	1.445	1.445	1.745	1.745	1.745	1.745	1.745	1.745
BOCHOLT	850	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350
BOECHOUT	740	950	950	950	950	950	950	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100
BONHEIDEN	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150
BOOM	1.300	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.550	1.550	1.550	1.550	1.550	1.550
BOORTMEERBEEK	600	600	600	600	600	600	600	1.250	1.250	1.250	1.150	1.150
BORGLOON	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.750	1.750	1.750	1.700	1.700	1.700
BORNEM	975	975	975	975	975	975	975	1.075	1.075	1.275	1.275	1.275
BORSBEEK	700	700	700	700	700	700	700	800	800	1.000	1.000	1.000
BOUSERSEM	750	750	750	750	750	750	1.000	1.000	1.250	1.250	1.200	1.150
BRAKEL	1.000	1.000	900	900	900	900	900	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300
BRASSCHAAT	650	650	650	650	650	650	750	750	900	900	900	900
BRECHT	745	745	745	745	745	745	745	745	745	745	745	745
BREDENE	1.350	1.350	1.500	1.500	1.500	1.500	1.600	1.600	1.600	1.775	1.775	1.775
BREE	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150
BRUGGE	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600
BUGGENHOUT	875	875	875	875	875	875	1.275	1.275	1.225	1.225	1.225	1.225
DAMME	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800
DE HAAN	1.100	1.200	1.200	1.200	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400
DE PANNE	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750
DE PINTE	650	650	650	650	650	650	650	650	650	950	950	950
DEERLIJK	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225	1.700	1.700	1.700	1.550	1.550
DEINZE	875	875	875	875	875	875	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
DENDERLEEUV	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.300	1.300	1.300	1.300
DENDERMONDE	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300
DENTERGEM	1.075	1.275	1.275	1.275	1.275	1.275	1.275	1.475	1.475	1.475	1.475	1.475
DESSEL	564	564	564	564	564	564	564	700	700	700	700	700
DESTELBERGEN	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750
DIEPENBEEK	975	975	975	975	975	975	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.300
DIEST	1.500	1.500	1.500	1.500	1.290	1.140	1.140	1.440	1.560	1.560	1.560	1.560
DIKSMUIDE	1.590	1.590	1.590	1.590	1.550	1.550	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250
DILBEEK	975	975	975	950	875	875	875	875	920	920	920	920
DILSEN-STOKKEM	975	975	1.100	1.100	1.100	1.100	1.800	1.800	1.800	1.400	1.400	1.400
DROGENBOS	750	1.100	1.100	1.100	1.000	1.000	1.000	1.000	1.150	1.150	1.150	1.150
DUFFEL	575	575	575	575	575	575	575	740	740	740	740	740
EDEGEM	595	595	595	595	595	595	595	775	775	775	775	775
EKLO	1.000	1.000	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050
ERPE-MERE	950	950	950	950	950	950	950	1.350	1.350	1.350	1.200	1.200
ESSEN	750	750	1.000	1.000	1.000	1.000	1.250	1.250	1.350	1.350	1.350	1.250
EVERGEM	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.190	1.190	1.100	1.100

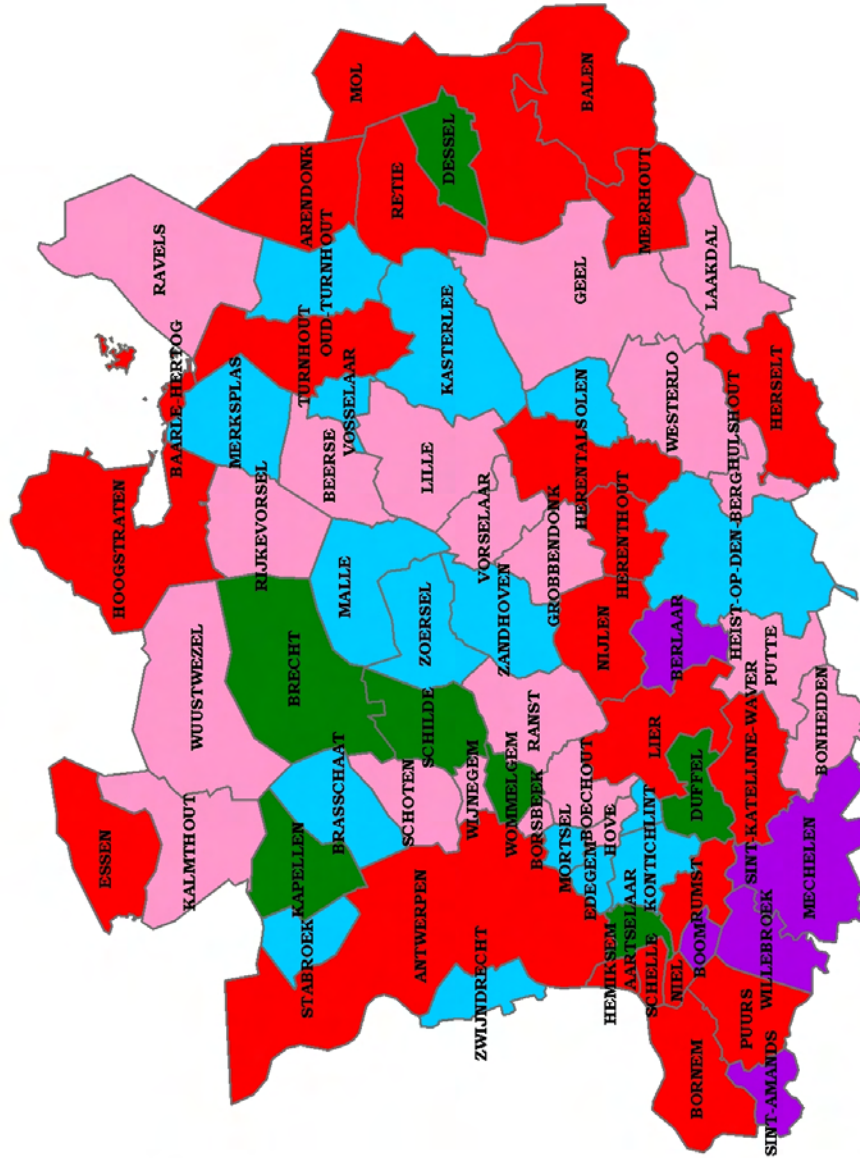
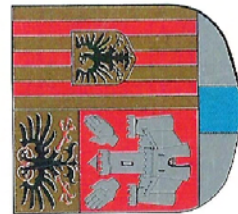
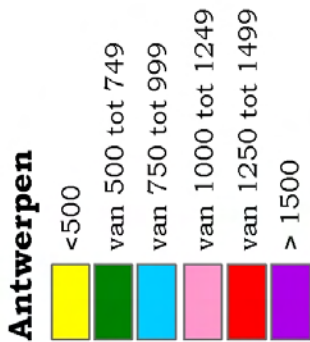
GEMEENTE	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
GALMAARDEN	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300
GAVERE	543	543	543	543	543	543	543	700	1.200	1.200	1.200	1.200
GEEL	870	870	870	870	870	870	870	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170
GEETBETS	800	800	800	1.000	1.000	1.000	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250
GENK	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100
GENT	1.175	1.175	1.175	1.175	1.175	1.175	1.295	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450
GERAARDSBERGEN	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400
GINGELOM	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450
GISTEL	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
GLABBEEK	830	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200
GOOIK	950	950	950	950	950	950	950	950	1.150	1.100	1.100	1.100
GRIMBERGEN	775	775	775	775	775	775	775	775	775	775	775	775
GROBBENDONK	950	950	950	950	950	950	950	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150
HAACHT	750	1.100	1.100	1.075	1.050	995	1.350	1.350	1.350	1.350	1.250	1.200
HAALTERT	950	950	950	950	950	950	950	950	1.250	1.250	1.250	1.250
HALEN	925	925	925	925	925	925	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350
HALLE	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.300	1.300	1.300
HAM	850	850	850	850	850	850	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250
HAMME	1.500	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750
HAMONT-ACHEL	625	625	625	625	625	625	625	900	900	900	900	900
HARELBEKE	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.550	1.550	1.550	1.550	1.550
HASSELT	1.575	1.375	1.325	1.275	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150
HECHTEL-EKSEL	750	750	750	750	750	750	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100
HEERS	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600
HEIST-OP-DEN-BERG	938	938	938	938	938	938	938	938	938	938	938	938
HEMIKSEM	1.100	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450
HERENT	600	600	600	600	600	600	600	950	950	950	950	950
HERENTALS	950	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.400	1.400	1.400	1.325	1.325
HERENTHOUT	700	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.200	1.200	1.400	1.300
HERK-DE-STAD	700	700	700	700	700	700	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.200
HERNE	1.000	1.000	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400
HERSELT	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.250	1.450	1.450	1.450	1.450	1.350
HERSTAPPE	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150
HERZELE	1.150	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600
HEUSDEN-ZOLDER	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.300	1.300	1.550	1.550	1.550	1.400
HEUVELLAND	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.700	1.700	1.700	1.800	1.700	1.700
HOEGAARDEN	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.250	1.250	1.250	1.250
HOELAART	850	850	850	850	850	850	850	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
HOESELT	1.000	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450
HOLSBEEK	850	850	850	850	850	850	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300
HOOGLEDE	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.600	1.600	1.600	1.600
HOOGSTRATEN	1.050	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350
HOREBEKE	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200
HOUTHALEN-HELCHTEREN	650	650	650	650	650	650	650	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200
HOUTHULST	1.525	1.525	1.525	1.525	1.525	1.525	1.975	1.975	1.975	1.975	1.975	1.975
HOVE	885	885	885	885	885	885	885	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150
HULDENBERG	750	750	750	750	750	750	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
HULSHOUT	900	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200
ICHTEGEM	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600
IEPER	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
INGELMUNSTER	1.100	1.100	1.100	1.250	1.250	1.250	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400
IZEGEM	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600
JABBEKE	700	700	800	900	900	900	1.300	1.300	1.500	1.500	1.500	1.500
KALMTHOUT	450	450	500	500	750	750	750	750	1.100	1.100	1.100	1.100
KAMPENHOUT	950	950	950	950	950	950	950	950	950	950	950	950
KAPellen	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700
KAPELLE-OP-DEN-BOS	1.075	1.175	1.175	1.175	1.175	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100
KAPRIJKE	800	800	800	800	800	800	800	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200
KASTERLEE	675	675	675	675	675	675	675	925	925	925	925	925
KEERBERGEN	875	875	875	875	875	875	875	875	875	875	875	875
KINROOI	950	950	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350
KLUISBERGEN	1.100	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250
KNESSELARE	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300
KNOKKE-HEIST	975	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
KOEKELARE	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700
KOKSIJDE	1.350	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.850	1.950	1.950	1.950	1.950	1.950
KONTICH	638	638	638	638	638	638	750	750	750	995	995	995
KORTEMARK	1.350	1.350	1.350	1.350	1.200	1.200	1.300	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700
KORTENAKEN	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.550	1.550	1.550	1.550	1.550	1.550
KORTENBERG	600	600	600	600	600	600	950	950	950	950	950	950
KORTESSEM	1.175	1.175	1.175	1.175	1.175	1.175	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
KORTRIJK	1.550	1.550	1.550	1.550	1.550	1.550	1.550	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750

GEMEENTE	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
OUD-TURNHOUT	500	600	700	800	800	800	800	800	800	800	800	800
OVERIJSE	750	750	750	750	750	750	750	750	850	850	850	850
OVERPELT	588	588	588	588	588	588	1.176	1.176	1.176	1.176	1.176	1.176
PEER	975	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.350	1.650	1.650	1.600	1.550	1.500
PEPINGEN	800	800	800	800	800	800	800	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100
PITTEM	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.300	1.625	1.625	1.625	1.625	1.625
POPERINGE	1.500	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600
PUTTE	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.150	1.150	1.150	1.150
PUURS	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.300	1.300	1.300	1.395	1.395	1.395
RANST	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.120	1.120	1.120	1.120	1.120	1.120
RAVELS	875	875	875	875	875	875	875	1.000	1.000	1.100	1.100	1.100
RETIE	900	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300
RIEMST	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400
RIJKEVORSEL	800	900	900	900	800	800	800	900	1.150	1.150	1.150	1.150
ROESELARE	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.525	1.625	1.625	1.625	1.625	1.625
RONSE	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
ROOSDAAL	900	900	900	900	900	900	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050
ROTSELAAR	900	900	900	900	900	900	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200
RUISELEDE	1.100	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
RUMST	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250
SCHELLE	950	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350
SCHERPENHEUVEL-ZICHEM	750	1.400	1.400	1.250	1.250	1.250	1.250	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450
SCHILDE	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700
SCHOTEN	775	775	775	775	775	775	775	775	950	1.400	1.400	1.175
SINT-AMANDS	1.000	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.500	1.500	1.500	1.500
SINT-GENESIUS-RODE	825	835	835	835	835	835	835	835	835	835	835	835
SINT-GILLIS-WAAS	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400
SINT-KATELIJNE-WAVER	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.400	1.400	1.400
SINT-LAUREINS	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200
SINT-LIEVENS-HOUTEM	1.265	1.415	1.415	1.350	1.350	1.350	1.450	1.450	1.495	1.495	1.495	1.495
SINT-MARTENS-LATEM	260	750	750	675	580	550	550	550	600	600	600	600
SINT-NIKLAAS	1.325	1.325	1.325	1.325	1.325	1.325	1.325	1.325	1.325	1.325	1.325	1.325
SINT-PIETERS-LEEUV	625	750	750	750	750	750	750	800	800	800	800	800
SINT-TRUIDEN	943	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
SPIERE-HELKIJN	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.850	1.850	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200
STABROEK	850	850	850	850	850	850	850	950	950	950	950	950
STADEN	1.150	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600
STEENOKKERZEEL	500	750	750	750	750	750	750	900	900	900	900	900
STEKENE	1.000	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350
TEMSE	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125
TERNAT	925	925	925	925	925	925	1.275	1.275	1.275	1.275	1.275	1.275
TERVUREN	650	650	650	650	650	650	650	650	700	700	700	700
TESSENDERLO	950	950	950	950	950	950	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250
TIELT	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250
TIELT-WINGE	1.000	1.000	1.000	950	950	950	950	950	950	950	950	950
TIENEN	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400
TONGEREN	1.250	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.250	1.250
TORHOUT	1.000	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.600	1.600	1.600	1.950	1.750
TREMELO	700	700	700	700	700	700	700	700	1.100	1.100	1.100	1.100
TURNHOUT	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.250	1.250	1.250	1.250
VEURNE	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.950	1.950	1.950	1.950	1.950
VILVOORDE	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200
VLETEREN	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
VOEREN	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.500	1.500	1.500	1.500
VORSELAAR	800	800	900	900	900	900	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200
VOSELAAR	800	800	800	600	600	600	600	900	900	900	900	800
WAARSCHOOT	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450
WAASMUNSTER	1.000	1.000	1.100	1.100	1.100	1.100	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450
WACHTEBEKE	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.500	1.500	1.500	1.500
WAREGEM	1.250	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.600	1.600	1.600	1.600
WELLEN	900	900	900	900	900	900	900	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350
WEMMEL	625	625	625	625	625	625	625	850	850	850	750	750
WERVIK	1.350	1.350	1.350	1.500	1.500	1.500	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
WESTERLO	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100
WETTEREN	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
WEVELGEM	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800
WEZEMBEEK-OPPEM	650	650	650	650	650	650	650	750	750	750	750	750
WICHELEN	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.500	1.500	1.500	1.400	1.400
WIELSBEKE	1.245	1.245	1.245	1.245	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200
WIJNEGEM	700	700	700	850	850	850	850	850	850	1.175	1.175	1.175
WILLEBROEK	1.500	1.500	1.500	1.500	1.400	1.400	1.400	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600
WINGENE	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.700	1.700	1.700	1.700	1.600

GEMEENTE	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
WOMMELGEM	500	500	500	500	500	500	500	700	700	700	700	700
WORTEGEM-PETEGEM	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
WUUSTWEZEL	775	875	875	875	875	875	875	1.075	1.075	1.175	1.175	1.175
ZANDHOVEN	875	875	875	875	875	875	875	975	975	975	975	975
ZAVENTEM	487	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750
ZEDELGEM	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
ZELE	850	850	900	900	900	900	900	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150
ZELZATE	850	850	850	850	850	850	1.050	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450
ZEMST	875	875	875	875	875	875	875	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100
ZINGEM	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.425	1.425	1.425	1.425
ZOERSEL	745	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	935
ZOMERGEM	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.100	1.100	1.375	1.375	1.375	1.375
ZONHOVEN	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.500	1.500	1.500	1.350	1.350	1.350
ZONNEBEKE	1.425	1.425	1.425	1.425	1.425	1.425	1.425	1.725	1.900	1.900	1.900	1.900
ZOTTEGEM	1.375	1.375	1.375	1.375	1.375	1.375	1.375	1.375	1.600	1.600	1.600	1.600
ZOUTLEEUW	900	900	900	900	900	900	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250
ZUIENKERKE	1.400	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800
ZULTE	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
ZUTENDAAL	950	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300
ZWALM	950	950	950	950	950	950	950	950	950	950	950	950
ZWEVEGEM	1.200	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800
ZWIJNDRECHT	800	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900
<i>gemiddelde Vlaams gewest</i>	1.019	1.068	1.076	1.076	1.073	1.074	1.169	1.259	1.293	1.305	1.305	1.297

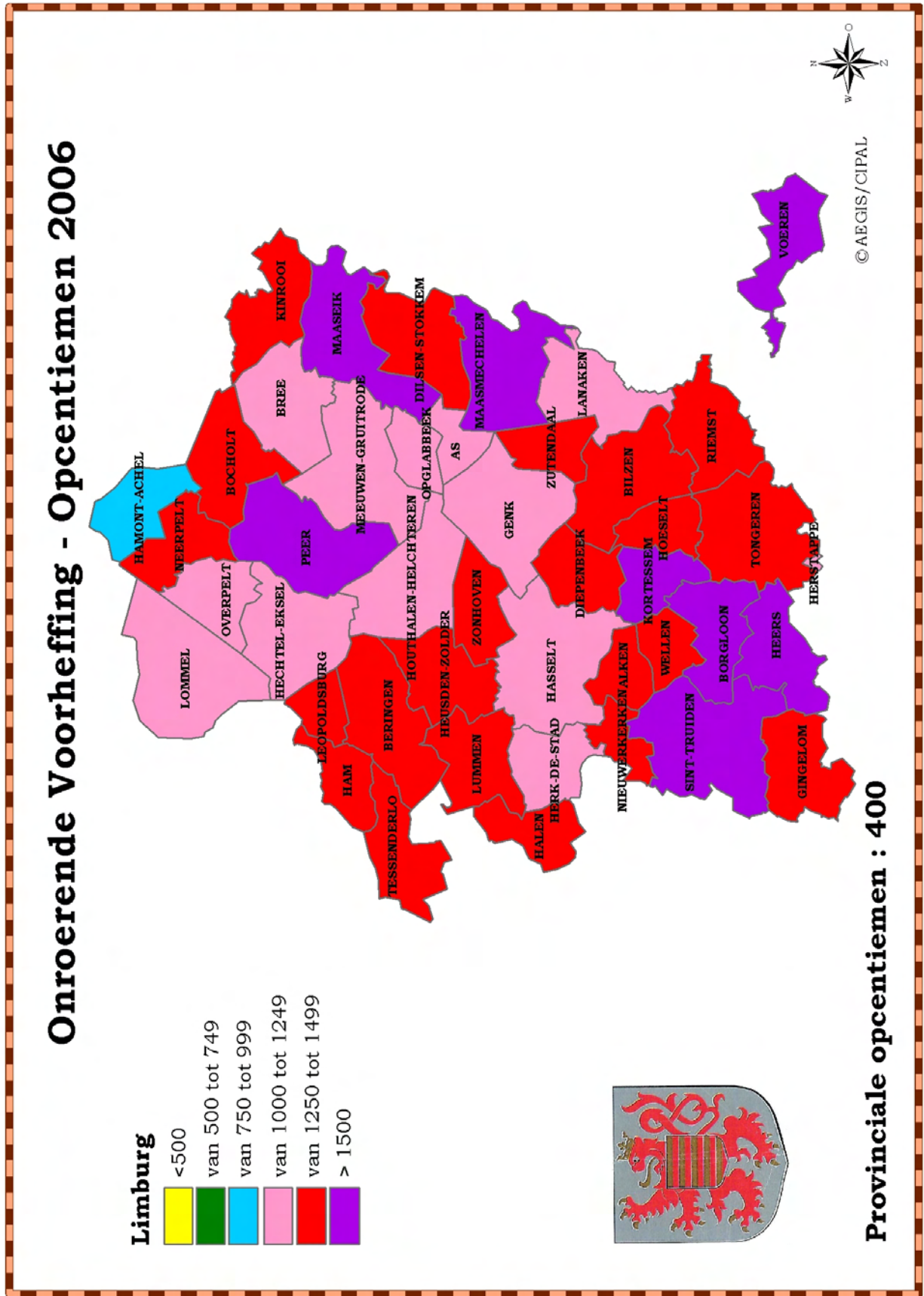


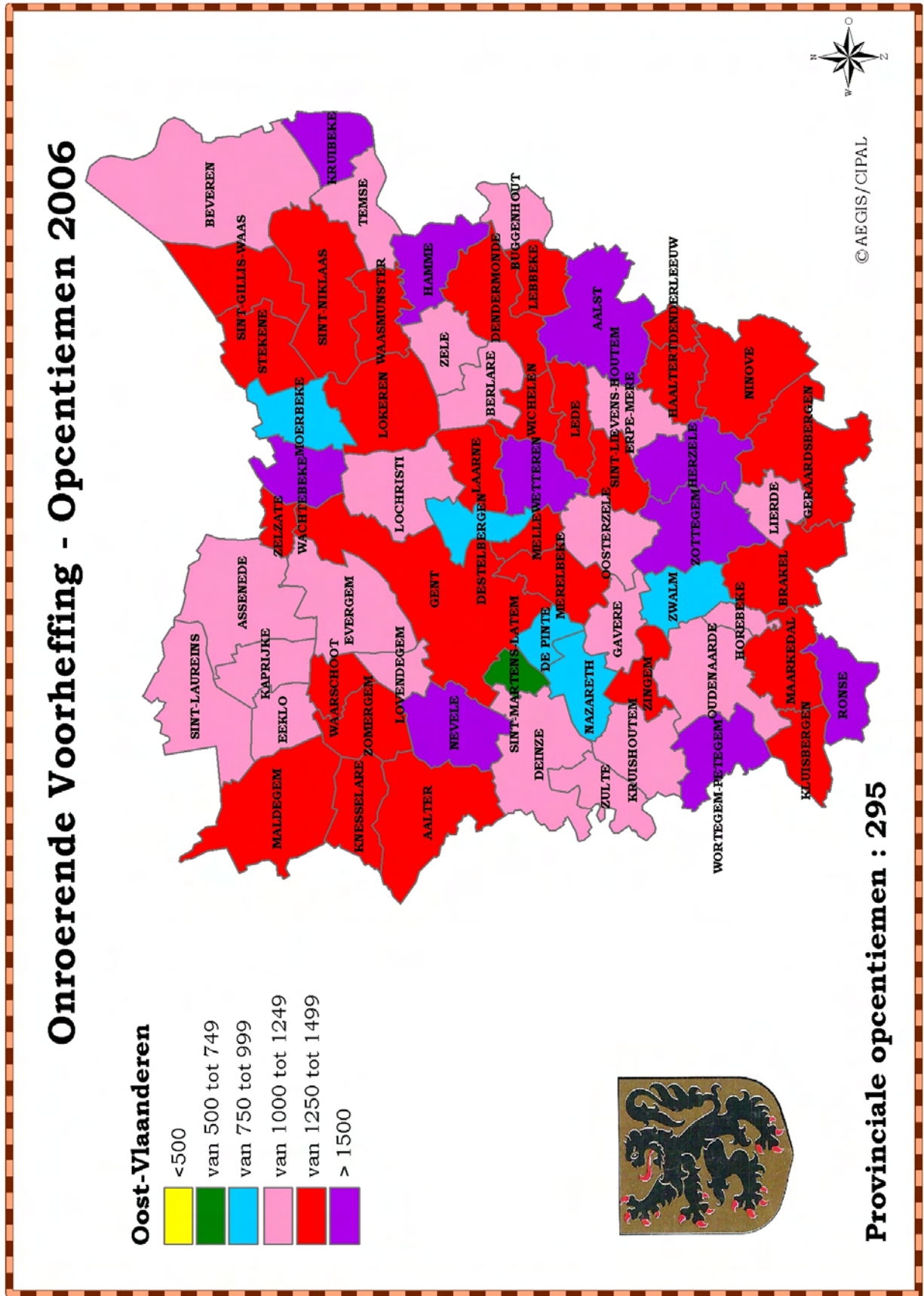
Onroerende Voorheffing - Opcentiemen 2006



© AEGIS/CIPAL

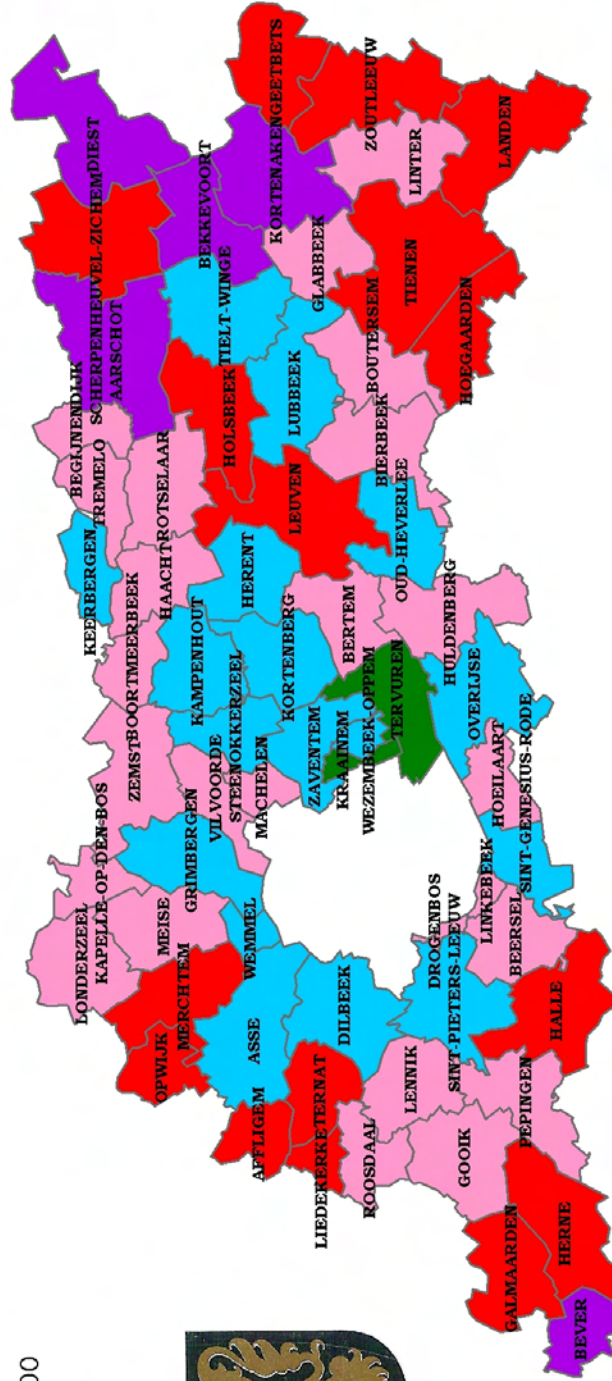
Provinciale opcentiemen : 290





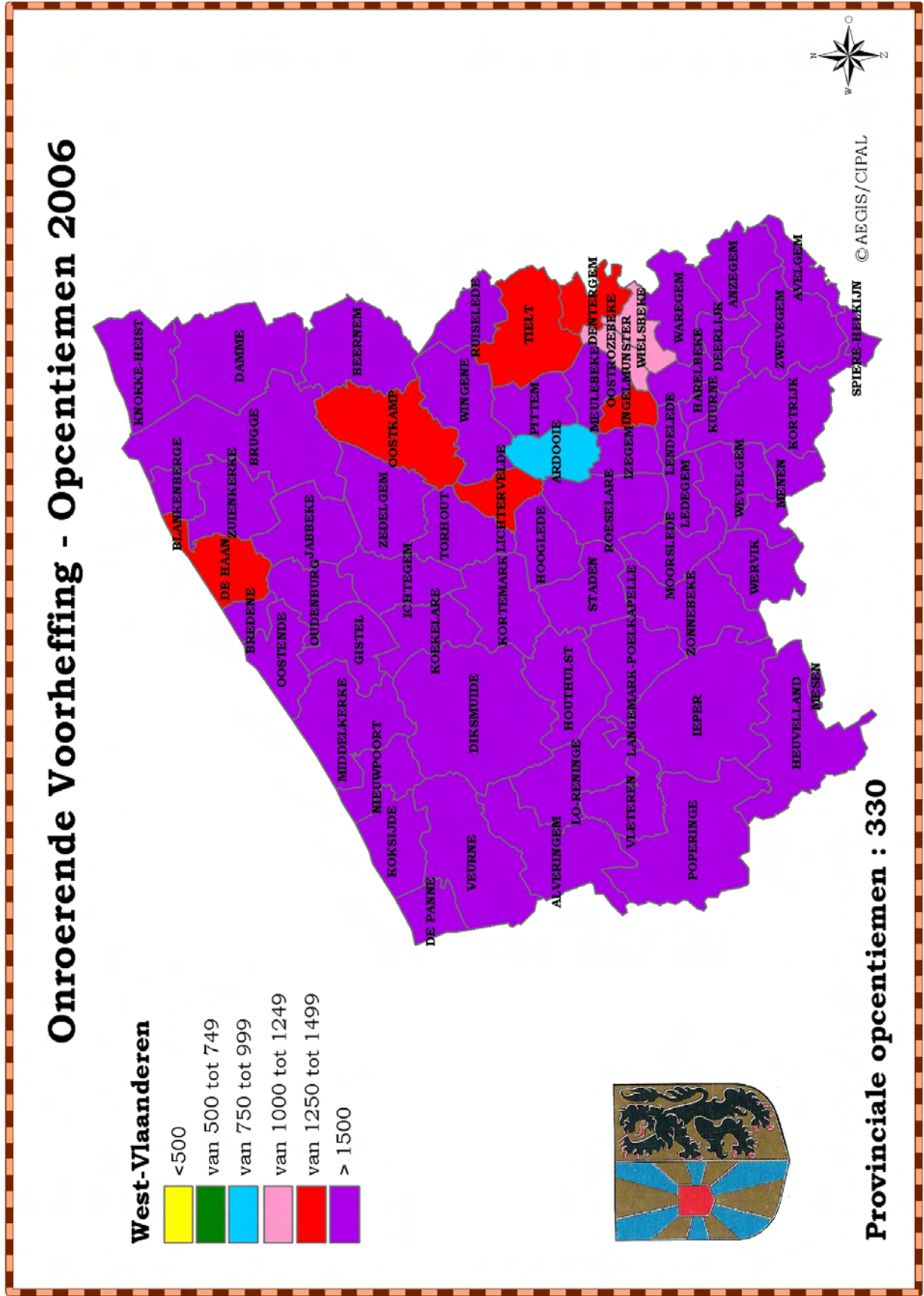
Onroerende Voorheffing - Opcentiemen 2006

Vlaams-Brabant



© AEGIS/CIPAL

Provinciale opcentiemen : 332



BIJLAGE 2

FORTUIN en CONFRONTATIE (1865-1914)

Lic. Lucas TESSENS

zie afzonderlijke file op de CD-Rom

LIJST VAN AFKORTINGEN

€	Euro
AAPD	Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie (in dit jaarverslag stelselmatig aangeduid met 'Kadaster') (federaal)
AB	aanslagbiljet
ABAFIM	Administratie Budgettering, Accounting en Financieel Management
ADP	Administratie der Pensioenen
AGIV	Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen
AJ	aanslagjaar
AKRED	Administratie van het kadaster, de registratie en de domeinen (MvF)
APB	Aanvullende Personenbelasting
BBP	Bruto Binnenlands Product
BK	Belastingkrediet
BSB	Belgisch Staatsblad
BVB	Belgische Vereniging van Banken
BVV	Belastingdienst voor Vlaanderen
DAB-AVFI	Dienst met Afzonderlijk Beheer - Autonome Vlaamse Fiscale Inning
DIS	Document Information System
DWH	Data warehouse
DWH-OV	Data warehouse Onroerende Voorheffing
e-ID	elektronische identiteitskaart
EWBL	Departement Economie, Werkgelegenheid, Binnenlandse Aangelegenheden en Landbouw
EUR	internationale code voor de Euro, de Europese munt
FAO	Fonds voor Arbeidsongevallen
FAQ	Frequently Asked Questions - Veel gestelde vragen
FBZ	Fonds voor de Beroepsziekten
FEBELFIN	Belgische Federatie van de Financiële Sector
FOD	Federale Overheidsdienst
GDW	gerechtsdeurwaarder(s)
HOKT	Hoger Onderwijs van het Korte Type
HRM	Human Resources Management
ICT	Informatica, Communicatie & Technologie
IVA	Intern Verzelfstandigd Agentschap
KB	koninklijk besluit
Kbit	Kilobit
KBO	Kruispuntbank van Ondernemingen
KFBN	Koninklijke Federatie van Belgische Notarissen
KI / KIG / KINI	kadastraal inkomen / KI (geïndexeerd -) / KI (niet-geïndexeerd -)
KJ	kalenderjaar
KSZ	Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid
M&O	Materieel en outillage
Mbit	Megabit
MER	Milieueffectenrapportering
MSZ	Ministerie voor Sociale Zaken
MvF	Ministerie van Financiën (federaal)
NBB	Nationale Bank van België
NIS	Nationaal Instituut voor de Statistiek
NPM	Nationaal Pensioenfonds voor Mijnwerkers
OCMW	Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn
OLAP	on line analytical processing
opc	opcentiemen
OV	Onroerende Voorheffing
PB	personenbelasting
RKW	Rijksdienst voor Kinderbijslag voor Werknemers
RR	Rijksregister
RSVZ	Rijksdienst voor de Sociale Verzekering der Zelfstandigen
SHM	sociale huisvestingmaatschappij
UVV	uitvoerbaarverklaring
VBL	Vlaamse Belastinglijn
VEN	Vlaams Ecologisch Netwerk
VHM	Vlaamse Huisvesting Maatschappij
VKP	verkoopprijs
VLABEL	Vlaamse Belastingdienst
VO	Vlaamse overheid
VTE	Voltijds Equivalenten (personeel)
WIB 92	Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992

COLOFON

Dit jaarverslag van de Vlaamse Belastingdienst
is een gezamenlijke uitgave van

het Vlaams Ministerie van Financiën en Begroting
Agentschap Vlaamse Belastingdienst
Koning Albert II-laan 19 bus 7
1210 Brussel



CIPAL
CIPALstraat 1
2440 Geel



Verantwoordelijk uitgever: A. Philips, CIPALstraat 1, 2440 Geel

Research, redactie, fotografie en opmaak: MERS bvba, Antwerpen, www.mers.be
Cartografie: AEGIS/CIPAL en MERS

Kopij afgesloten op 30 maart 2007

Gedrukt op chloorvrij milieuvriendelijk papier

Agentschap Vlaamse Belastingdienst
Onroerende Voorheffing
Bauwensplaats 13 bus 2
9300 Aalst
Vlaamse Belastinglijn: 078/15 30 15
Fax: 053/72 23 75
www.onroerendevoorheffing.be
E-mail: info@onroerendevoorheffing.be





Vlaamse
overheid

CIPAL

Agentschap Vlaamse Belastingdienst
Onroerende Voorheffing
Bauwensplaats 13 bus 2
9300 Aalst

Vlaamse Belastinglijn: 078/15 30 15

Fax: 053/72 23 75

www.onroerendevoorheffing.be

E-mail: info@onroerendevoorheffing.be

Verantwoordelijke uitgever: A. Philips, CIPALstraat 1, 2440 Geel