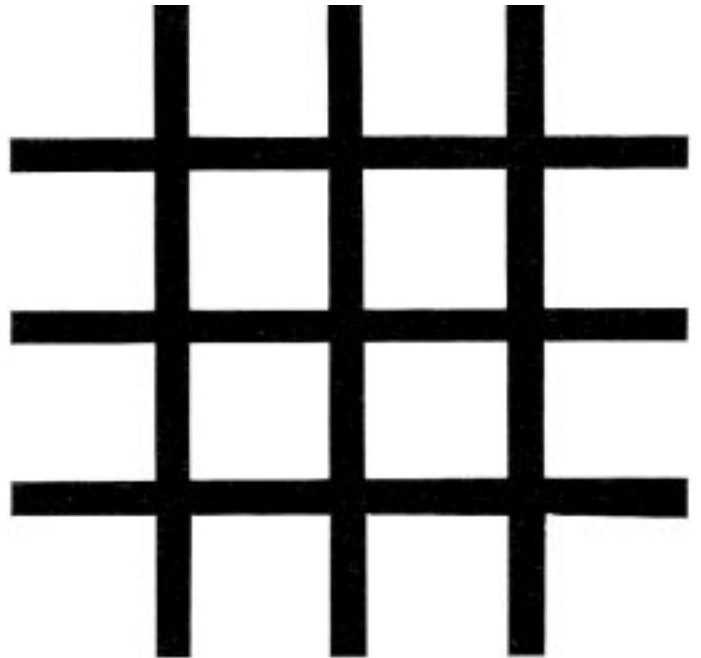




Belastingdienst voor Vlaanderen
onroerende voorheffing
Jaarverslag 2003



J A A R
2 0 0 V
G 4 E
A L S R



LIPAL



Ministerie van de
Vlaamse Gemeenschap



Inhoud

<i>Mission Statement</i>	5
<i>Tijd</i>	6
<i>Werkingsjaar 2003</i>	7
<i>Het jaar 2003 in vogelvlucht</i>	8
1. AUTONOME INNING & OUTSOURCING	13
2. WONEN IN VLAANDEREN	15
2.1. Bevolking en huishoudens	15
2.2. Rijke en minder rijke gemeenten	16
2.3. Stadsvlucht, een kwalitatief gegeven	17
2.4. De prijzen van woningen en bouwgronden	17
2.5. Hypotheekrente	19
2.6. Woondeterminanten	20
2.7. Belastingen, internet en democratie	21
3. WETTELIJK KADER	23
3.1. Het Kadaster en het kadastraal inkomen	23
3.2. De tarieven van de onroerende voorheffing	26
3.3. Vrijstellingen en verminderingsen	30
3.4. Bezwaarschriften	33
3.5. Fiscale procedure	33
4. WERKING	35
4.1. Dataverwerking, aanslagen en betalingen	35
4.1.1. De Woningendatabank	35
4.1.2. Gegevens, kohieren en aanslagbiljetten	36
4.1.3. Verwerking van betalingen	37
4.1.4. De invordering: strikt en strak	37
4.2. Communicatiestroom	39
4.2.1. De lijnverbindingen	39
4.2.2. De informatie aan de burger	39
4.2.3. Telefonie	41
4.2.4. De binnenkomende post	42
4.2.5. Bezwaarschriften en bezwaardossiers	43
5. DATA WAREHOUSE	47
6. HET PERSONEEL	49
7. ANALYSE VAN DE KOHIEREN	53
7.1. Een globaal overzicht	53
7.2. Gedetailleerd overzicht	54
7.2.1. Niet-geïndexeerd en geïndexeerd K.I.	54
7.2.2. De bruto OV	54
7.2.3. De toegepaste verminderingsen	55
7.2.4. De netto te innen OV	56
8. DE ONTVANGSTEN	59
8.1. Betaalratio	59
8.2. Thesaurie	61
8.3. Voorschottenregeling	61
9. DE INNINGKOSTEN	63
10. SLOT	66



Bijlagen

1. Hoe is het kadastraal inkomen in Vlaanderen verdeeld?	67
2. Het kadaster en het kadastraal inkomen	71
3. Belastingen op onroerend goed in Nederland, Frankrijk en Groot-Brittannië	74
4. De gemeentelijke opcentiemen in 2003	78
Lijst van afkortingen	90
Colofon	91





Mission Statement

De Belastingdienst voor Vlaanderen heeft als opdracht de belastingen en taksen 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.



Tijd

*Een jaarverslag vertelt over wat geweest is.
Het legt verantwoording af en grijpt naar wat ongrijpbaar is: tijd.*

*Soms komt het tot begrijpen.
Momenten geweven tot wandtapijt.*

*Een verslag is ook omkijken
en in die oceaan van tijd achter ons,
het peillood uitgooien
om te raden hoe diep de zee is die voor ons ligt.*

*Uur, dag en jaar.
Klokken, agenda's en kalenders.
Instrumenten van de noodzakelijke illusie
dat we de tijd kunnen inkapselen, bevatten, beheersen.*

*En jaarverslagen dan?
Uitgeknipte tijd, plakboek van gebeurtenissen, problemen en succes.
Eindigend op 31 december alsof de dag daarna nooit komt.
Ofschoon al lang voorbij.*

*Toch hebben we dat spoor in de tijd nodig.
Als kiezels op de afgelegde weg.
Als een kring op het water.
Als een stollend stukje tijd in de tijd.*



Werkingsjaar 2003

De Belastingdienst voor Vlaanderen (BVV) - Onroerende Voorheffing, verantwoordelijk voor inning en invordering in het Vlaamse Gewest, brengt hierbij verslag uit over het werkingsjaar 2003. Dit was het vijfde jaar waarin de belastingdienst zelf de onroerende voorheffing inde.

De lezer krijgt voor de belangrijkste gegevens een overzicht van de evolutie tijdens dit vijfde werkingsjaar.

Wij benadrukken dat de gegevens in het jaarverslag momentopnames zijn op datum van 31 december 2003.

Tenzij anders vermeld, zijn de cijfergegevens afkomstig uit het data warehouse van Onroerende Voorheffing en hebben zij betrekking op de kohieren die in 2003 uitvoerbaar werden verklaard.



ONROERENDE VOORHEFFING

Het jaar 2003 in vogelvlucht

Kenmerkend voor 2003 was, naast de verdere verbetering van de processen en de ontvangsten, vooral de verdere uitbouw van het E-gov gebeuren. Hierbij speelde de afdeling Financieel Management van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap (MVG), via de clusterbeheerder en de diverse verantwoordelijken inzake de onroerende voorheffing (OV), een voortrekkersrol. Dit maakte mogelijk om interessante informatie met betrekking tot de OV te ontsluiten via het internet.

De Vlaamse overheid bevestigde ook haar vertrouwen in CIPAL en ondertekende op 10 juli 2003 een aanvullingsovereenkomst bij het bestaande outsourcingcontract voor een termijn van vijf jaar, eindigend op 31 december 2008. De nieuwe overeenkomst voorziet in de mogelijkheid om vanaf 1 januari 2007 op een andere manier te gaan samenwerken, waarbij de ICT-troeven van CIPAL meer op de voorgrond komen en de Vlaamse Gemeenschap de inning van de OV in eigen beheer kan nemen.

Op 22 augustus 2003 bracht minister Van Mechelen een werkbezoek aan de Belastingdienst voor Vlaanderen (BVV) te Aalst. Tijdens een rondleiding en een informatiesessie kon hij vaststellen dat CIPAL bekwaam personeel en de meest efficiënte middelen inzet voor de inning van de belasting. Hij liet zich voorlichten over de behaalde resultaten.

Het vijfde werkingsjaar van OV verliep op kruissnelheid omdat de opgebouwde ervaring maximaal rendeert. De geautomatiseerde koppelingen tussen talloze bestanden (Kadaster, Rijksregister, ...) vergen nog wel voortdurende zorgen en worden dagelijks bijgestuurd en verbeterd. De mogelijkheid om via de website van OV een bezwaarschrift in te dienen, is nieuw en werpt een licht op wat we in de toekomst mogen verwachten van de elektronisch beheerde belastinginning.

De inkohiering verliep dit jaar nog vlotter. De thesaurie van de Vlaamse Gemeenschap vaarde daar wel bij en natuurlijk ook de financiën van gemeenten en provincies.

De grondslag van de OV. Het kadastraal inkomen (K.I.) van een onroerend goed wordt bepaald door het federale Ministerie van Financiën, Administratie van het kadaster, de registratie en de domeinen (AKRED).

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 2003 2,5% voor de bebouwde en onbebouwde onroerende goederen en 2,26% voor materieel en outillage. De gemeenten en provincies heffen opcentiemen. De gemeenten zijn de grootste beneficianten van de OV.

Opcentiemen. Een aantal gemeenten verhoogde nogmaals de opcentiemen. Het gemiddelde van de opcentiemen van de Vlaamse gemeenten lag in 2003 op 1.293 en dus 34 punten hoger dan in 2002. In 2003 waren er geen wijzigingen in de provinciale opcentiemen. Dat gemiddelde bleef op 327 liggen.

Taakverdeling. Outsourcing veronderstelt taakverdeling en afspraken omtrent de verantwoordelijkheden. Het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap behoudt de volle verantwoordelijkheid voor een aantal taken waarvoor alleen de overheid wettelijk bevoegd is: de uitvoerbaarverklaring van de kohieren, de inning en de verdeling van de gelden naar gemeenten en provincies, de beslissingen over bezwaarschriften en afbetalingsplannen, de uitvaardiging van dwangschriften, het leggen van onroerend beslag, enzovoort. Tevens worden de processen onder haar verantwoordelijkheid gestuurd en permanent geoptimaliseerd.

Het personeel te Aalst staat onder leiding van het CIPAL-management en voert het gehele proces uit. De mainframe van CIPAL in Geel berekent de miljoenen componenten die op de aanslagbiljetten voorkomen. De veiligheid en de dubbele opslag van de gegevens is maximaal verzekerd. De naverwerking (verwerken retours, brieven en bezwaarschriften) en de samenwerking met de gerechtsdeurwaarders gebeurt vanuit Aalst.

Het overlegcomité "Onroerende Voorheffing" waakt over de uitvoering van de overeenkomst tussen het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap en CIPAL. Het levert advies betreffende de te nemen opties. In



het comité zetelen de verantwoordelijken van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap en van CIPAL. Ook een vertegenwoordiger van de Vlaamse minister van Financiën heeft zitting in deze vergadering. Het comité kwam tijdens het verslagjaar vier maal bijeen. Daarnaast waren er de intensieve onderhandelingen met betrekking tot de aanvullingsovereenkomst bij het contract.

Personeel. Het MVG zette in 2003, voor de inning van de OV 25,9 voltijds equivalenten (VTE) in. Op 31 december 2003 stelde CIPAL te Aalst 94,8 VTE tewerk. Daarvan werkten er 23,5 onder een tijdelijk statuut. CIPAL slaagt erin om werknemers via lessenreeksen op te tillen tot efficiënte inners van een ingewikkelde belasting. De stringente wettelijke procedures en termijnen dienen immers gerespecteerd. De aansturing van het operationeel systeem en de documentenstromen, gebeurt door middel van workflows. Dat zijn procedures die worden ingepast in de verwerking van een aantal dossiertypes. Het komt er binnen elk dossiertype op aan op de snelste manier de juiste oplossing te vinden. Dat complexe gegeven vergt volgehouden denkwerk. De gevolgde procedure moet niet alleen logisch in elkaar steken maar moet ook begrijpelijk zijn voor de gebruikers van het uitgedachte systeem. Een beginnend personeelslid moet dan ook rekening houden met een inlooptijd van ongeveer een maand vooraleer als dossierbeheerder te worden ingezet en wordt vervolgens echt productief na ongeveer twee maand.

Inkohiering en aanslagbiljetten. Bij de berekening van de te betalen belastingen spelen een groot aantal factoren een rol: het K.I., de gemeentelijke en provinciale opcentiemen, de verminderingen en vrijstellingen, enzovoort. De klaargemaakte aanslagen worden verzameld in kohieren en voorgelegd aan de overheid, die ze controleert en uitvoerbaar verklaart. Pas dan volgt de verzending van de aanslagbiljetten. Voor het aanslagjaar 2003 werden er 65 kohieren opgemaakt en konden 2.490.896 aanslagen worden verzonden. Hiermee is een bedrag van 1,945 miljard € gemoeid (tegen 1,867 miljard € in 2002). Van de 65 kohieren bevatten er 35 kohieren gewone aanslagen, bij de 30 andere ging het om navorderingen. De detailcijfers zijn te vinden in de volgende tabel.

aanslagjaar 2003	aantal verzonden AB	bedrag in €
gewone aanslagen	2.489.094	1.943.098.075
navorderingen	1.802	2.053.939
totaal	2.490.896	1.945.152.014

We vermelden dat er tijdens het werkingsjaar nog 65.691 aanslagbiljetten werden verzonden voor het aanslagjaar 2001 en 9.402 biljetten voor aanslagjaar 2002.

CIPAL heeft zich ertoe verbonden 95,5 procent van de aanslagbiljetten vóór 31 oktober van het lopende jaar te verzenden. Dat werd bereikt.

Huisvesting. De dienst OV heeft goed uitgeruste kantoren aan de Bauwensplaats te Aalst. Vanaf 1 januari 2004 is het MVG huurder van het gebouw en stelt dit ter beschikking van de BVV.

Briefwisseling. De inning van belastingen brengt een gigantische communicatiestroom tussen de overheid en de burger op gang. Zo ontving de postkamer te Aalst in 2003 162.909 poststukken (tegen 147.381 in 2002). Alle brieven worden ingescand en komen als digitale files in het elektronisch dossier van de belastingplichtige terecht. De originelen gaan naar het chronologisch geordende archief.

Bezwaardossiers. Bezwaarschriften en vragen om uitleg vormen de hoofdmoot van de ontvangen brieven. Het aantal bezwaardossiers kent, dankzij een steeds efficiëntere voorbereiding van de inning, een dalend verloop. Deze daling wordt o.a. ook gerealiseerd via een constante aanpassing van de procedures en het voorafgaandelijk nazicht van de te verzenden aanslagbiljetten door de Dienst Afzonderlijk Beheer Autonome Vlaamse Fiscale Inning (DAB). Hierbij wordt vooral gefocust op de aanslagen waarvoor vroeger een terecht bezwaarschrift werd ingediend. Bij de verwerking van een bezwaar is soms een manuele correctie op de aangeleverde gegevens noodzakelijk, waardoor de kans op een menselijke fout bestaat. Vandaar dat daaraan door de DAB extra aandacht wordt besteed.



De statistiek (geldig op 31 december 2003) levert het bewijs (telkens betreft het bezwaren die betrekking hebben op dat aanslagjaar) :

1999	2000	2001	2002	2003 ¹	1999-2003
118.484	62.034	45.447	39.332	25.479	290.776

Wanneer we de totaalcijfers over een periode van 5 jaar bekijken dan kunnen we volgende besluiten trekken:

- ✓ op 5 jaar tijd legde de BVV 290.776 bezwaardossiers aan;
- ✓ daarvan zijn er 277.372 (95,4%) verwerkt;
- ✓ het saldo bestaat uit 13.404 dossiers (4,6%);
- ✓ van die 13.404 dossiers wachten er 11.391 (3,9%) op een advies van derden (bvb. advies van de AKRED, een antwoord van de belastingplichtige op een vraag van de BVV of vonnissen van rechtbanken);
- ✓ op 31 december 2003 waren er nog slechts 2.013 dossiers of 0,7% van het totaal, in verwerking bij de BVV;

Elk systeem heeft grenzen. Elke verandering in de realiteit (bijvoorbeeld een onroerend goed dat verkocht wordt) heeft immers geen onmiddellijk gevolg in de administratieve sfeer. De factor *tijd* speelt nog steeds een doorslaggevende rol. De ervaring leert dat ongeveer de helft van de binnengekomen bezwaarschriften een structurele oorzaak hebben en dus jaarlijks opnieuw worden ingediend.

Voor de behandeling van bezwaardossiers werden er tussen het MVG en CIPAL afspraken gemaakt. Elk bezwaar moet binnen een termijn van 6 maanden zijn afgehandeld. Het spreekt vanzelf dat vertragingen, veroorzaakt door externe factoren, de opgelegde termijn verlengen.

Website haakt in op het Document Information System. De website van OV informeert over de wetgeving en de gangbare vragen, maar er is meer. Een programma laat toe een *simulatie* uit te voeren van de te betalen OV. In feite schuiven we een interne applicatie naar de burger toe.

Een andere en ingrijpende innovatie is de mogelijkheid om via de website een "elektronisch *bezwaarschrift*" in te dienen. Omwille van de rechtsgeldigheid moet dit toch nog via de gewone post aan de BVV worden bevestigd.

Elke belastingplichtige kan voortaan ook on line informatie bekomen over de status van de verwerking van het ingediende bezwaar. Om de stand van zaken te kunnen opvragen, moeten het kohierartikel én het dossiernummer ingevuld worden. De status van verwerking verschijnt enkel indien de combinatie van beide cijfercodes klopt. We brengen de burger als het ware via een beveiligde deur binnen in het bestaande Document Information System (DIS).

Het DIS maakt dat de werktijd van de medewerkers wordt geïnvesteerd in de behandeling van het dossier, niet in het zoeken ernaar. Het is de hoogste tijd dat het publiek zich een ander, en ditmaal positief beeld gaat vormen van de belastingdienst. Een jaarverslag is heus niet de juiste weg om die kanteling in de hand te werken.

Het is duidelijk dat de 'fiscale dialoog' een geheel andere wending neemt via het elektronisch verkeer en dat CIPAL vijf jaar na de outsourcing een fraai en creatief palmares kan presenteren. De BVV speelt vandaag al volop in op de toegenomen mondigheid en de internet-vaardigheden van het publiek. Vlaanderen, koploper als het op breedbandigheid van de informatienetwerken aankomt, toont dat het die capaciteit ook inhoudelijk weet te valoriseren.

Er blijft natuurlijk nog steeds de klassieke "papieren lijn". Bijkomende informatie over de aanslag staat op het aanslagbiljet zelf. De keerzijde vermeldt de hoofdlijnen van de wetgeving inzake verminderingen, vrijstellingen en bezwaren. De bijlage bij het aanslagbiljet bevat het detail van de aanslag en een uitgewerkt voorbeeld van de berekeningswijze.

¹ Dit is een momentopname. Ervaring leert dat in 2004 nog bezwaarschriften worden ontvangen voor aanslagjaar 2003.



De belastingplichtige kan telefonisch informatie vragen aan de Vlaamse Belastinglijn. Die geeft antwoorden op algemene en bepaalde dossiergebonden vragen. Specifieke dossiergebonden antwoorden geeft de BVV liever zelf.

Te Aalst werden in 2003 nog 34.000 telefoongesprekken ontvangen, 5.000 minder dan in 2002 en dat wijst op een goed geassimileerde kennis over de OV bij de bevolking. De BVV en de Vlaamse Belastinglijn vullen elkaar aan in een welbegrepen taakverdeling.

Ontvangsten thesaurie. In 2003 ontving de Vlaamse overheid 2.037 miljoen € aan OV. Een bedrag van 1.913 miljoen € is gereserveerd voor de gemeenten en provincies en 124 miljoen € werd toegewezen aan de eigen middelen van het Vlaamse Gewest. De OV was in 2003 goed voor 10 procent van de totale thesaurie-ontvangsten van de Vlaamse Gemeenschap en vormt daarmee de grootste post.

Data warehouse. CIPAL en het MVG hebben in een vroeg stadium ingezien dat voor de opvolging van de OV specifieke instrumenten nodig zijn. Het data warehouse is er een van formaat en heeft zijn onmisbaarheid voor de bedrijfs- en de beleidsvoering bewezen. Het zorgt voor kwaliteitsbewaking van het operationeel systeem, reflectie op de behaalde resultaten en instant-rapportering. Niet op de laatste plaats is het data warehouse een echt kennisinstrument dat zijn echte kracht pas toont in samenspraak met creatief talent. Want waar de machine stopt daar is nog enkel de menselijke geest in staat om nieuwe routes door onontdekt terrein te tekenen.

Zeer hoge betaalratio. Onroerende Voorheffing scoort zeer hoog qua betaalratio. Hieronder geven wij per aanslagjaar de ontvangen bedragen als percentage van de ingekohierde hoofdsommen:

aanslagjaar	1999	2000	2001	2002	2003 ²
betaalratio	97,80 %	97,85 %	97,88 %	98,14 %	95,68 %

Bovenstaande cijfergegevens drijven op een dubbele onderstroom: een administratieve en een sociale. Enerzijds wijzen ze op een efficiënte inningsprocedure, anderzijds vertellen ze iets over het (fiscale) betaalgedrag van eigenaars van onroerende goederen.

Invordering. Zoals hierboven aangetoond, betalen de meeste belastingplichtigen nauwgezet de OV. Toch blijft een strikte en door het publiek gekende invorderingprocedure nodig, al was het maar om aan te tonen dat een tijdige betaling aangeraden is. Belastingplichtigen kunnen om allerlei redenen niet betalen: vergetelheid, onvermogen ... maar soms is er onwil, al dan niet systematisch. De belastingdienst heeft de opdracht een onbuigzaam debiteurenbeleid te voeren en nam de maatregelen om dat waar te maken in een gefaseerde aanpak: herinnering, aangetekende herinnering, het inzetten van gerechtsdeurwaarders en beslaglegging. De 'cel invordering' waakt over het goede verloop. In de gehele procedure staat gelijkberechtiging steeds voorop en de Belastingdienst voor Vlaanderen voert dit streefdoel uit haar "Mission Statement" hoog in haar vaandel.

² Dit is een momentopname. Ervaring leert dat dit percentage nog gevoelig stijgt het volgende jaar.



Arthur Philips
Directeur-Generaal CIPAL



Hedwig Van der Borcht
Directeur-Generaal ABAFIM



Jos Franken
Project Manager CIPAL



Marc de Kort
Afdelingshoofd ABAFIM



Ellen Broekmans
Manager OV



Yves Hantson
Directeur ABAFIM



1. AUTONOME INNING & OUTSOURCING

De basisovereenkomst

De basisovereenkomst tussen het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap en CIPAL, afgesloten op 19 december 1998, heeft tot voorwerp de administratieve, informatica-technische en organisatorische ondersteuning bij de inning en de invordering van de onroerende voorheffing.

De basisovereenkomst kaderde in de beslissing van de Vlaamse overheid om de onroerende voorheffing zelf te innen. Er werd gekozen voor uitbesteding. Na selectie, een voorstudie en langdurige onderhandelingen werd de overeenkomst met CIPAL afgesloten.

De eigen inning is een bewuste stap naar fiscale autonomie. De outsourcing staat model naar vorm en inhoud.

De inning en invordering van de onroerende voorheffing is een complexe materie, vooral omdat er veel instanties informatie aanleveren aan de Woningendatabank, de basis van de belastingtoepassing.

Tijdens het inloopjaar 1999 bleek dat de complexiteit van de inning groter was dan kon worden voorzien. De partners hebben dan ook de overeenkomst moeten bijsturen. Er werden zes avenanten aan de basisovereenkomst goedgekeurd die de respectievelijke verantwoordelijkheden adequater afbakenen en de bijkomende vergoedingen voor meerprestaties vastleggen. Deze avenanten werden ondertekend op 9 juni 1999, 2 juli 1999, 15 december 2000, 14 mei 2001, 19 november 2001 en 10 juli 2003.

CIPAL zorgt voor een eigentijdse informatica-toepassing, een elektronisch documentprocessing-systeem, een performant data warehouse, het personeel en het management.

Het MVG behoudt de volledige handelingsbevoegdheid voor alle wettelijke taken.

De overheid treedt op als controlerende en bijsturende instantie. In een overlegcomité wordt de communicatie tussen de verantwoordelijken van het Vlaamse Gewest (ABAFIM) en CIPAL gestroomlijnd. Tijdens deze vergaderingen worden de belangrijke aspecten van de inning en de invordering besproken. Gaandeweg kon het aantal vergaderingen van dat comité beperkt worden omdat er een wekelijks overleg is tussen het management van ABAFIM en het management van CIPAL.

Aanvullende overeenkomst bevestigt vertrouwen

Zoals gepland onderhandelden de partners tijdens het voorjaar van 2003 over een nieuwe overeenkomst. De Vlaamse overheid bevestigde haar vertrouwen in CIPAL en ondertekende op 10 juli 2003 een aanvullingsovereenkomst, voor een termijn van vijf jaar, eindigend op 31 december 2008. De artikelen van de basisovereenkomst en de afgesloten avenanten blijven, behoudens andere bepalingen, onverminderd van toepassing. De partners kozen daarmee uitdrukkelijk voor continuïteit.

De nieuwe overeenkomst voorziet in de mogelijkheid om vanaf 1 januari 2007 op een andere manier te gaan samenwerken, waarbij de ICT-troeven van CIPAL meer op de voorgrond komen en de Vlaamse Gemeenschap de inning van de onroerende voorheffing in eigen beheer kan nemen.





2. WONEN IN VLAANDEREN

Belastingen zijn de brandstof van de gemeenschap. Belastingen situeren zich in een maatschappelijke context en zijn er de afspiegeling van. We belichten die context beknopt aan de hand van enkele basisstatistieken over het wonen in Vlaanderen. Daarbij kunnen we enkele beschouwingen over het internet en de publieke opdracht van de Belastingdienst voor Vlaanderen niet uit de weg gaan.

2.1. Bevolking en huishoudens

De particuliere huishoudens vormen potentieel de grootste groep betalers van onroerende voorheffing. Het Vlaamse Gewest telde per 1 januari 2003 2.457.779 particuliere en 3.322 collectieve huishoudens. De particuliere huishoudens zijn de alleenstaanden en de gezinnen. De collectieve huishoudens (bvb. de kloostergemeenschappen, gevangenen, enzovoort) zijn soms vrijgesteld van het betalen van onroerende voorheffing op basis van specifieke bepalingen.

Hieronder vindt men de evolutie van de basisgegevens tussen 1995 en 2003:

Tabel - Bevolking, particuliere en collectieve huishoudens, gezinsgrootte in het Vlaamse Gewest (op 1 jan.)

	1995	2003
bevolking	5.866.106	5.995.553
bevolking in particuliere huishoudens	5.800.647	5.923.095
particuliere huishoudens	2.296.008	2.457.779
gezinsgrootte	2,53	2,41
collectieve huishoudens	3.230	3.322

Bron: NIS & Rijksregister

Terwijl de bevolking tussen 1995 en 2003 met 2,2 procent steeg, groeide het aantal particuliere huishoudens met 7 procent. Dit fenomeen noemt men ook 'gezinsverdunding': de gemiddelde gezinsgrootte evolueerde van 2,53 naar 2,41. Naar de belastinginning toe betekent zulks een verhoging van het aantal aanslagbiljetten bij een quasi gelijkblijvend bevolkingsaantal.

De bevolking van het Vlaamse Gewest vertegenwoordigt 57,9 procent van de bevolking in België (10.355.844 inwoners op 1 januari 2003) en 1,6 procent van de bevolking in de Europese Unie van de vijftien lidstaten (378,5 miljoen inwoners³). Op 1 mei 2004 treden 10 nieuwe leden⁴ toe tot de Europese Unie en zal het aandeel van het Vlaamse Gewest nog 1,3% bedragen.

Laten we de tijdsdimensie meespelen dan moeten we kijken naar de bevolkingsprognose van het NIS: het relatieve belang van de Vlaamse bevolking zal in de Belgische context tegen 2050 verminderen tot 55 procent.

Het Vlaamse Gewest is 13.522 km² groot en neemt daarmee 44 procent van het Belgische grondgebied in. De bevolkingsdichtheid bedraagt 443 inwoners⁵ per vierkante kilometer.

³ Population et Sociétés, numéro 392, Juillet-Août 2003.

⁴ Cyprus (met 0,7 miljoen inwoners), Estland (1,4), Hongarije (10,2), Letland (2,3), Litouwen (3,5), Malta (0,4), Polen (38,6), Slowakije (5,4), Tsjechië (10,1), Slovenië (2,0). Samen 74,6 miljoen mensen.

⁵ Gebaseerd op bevolkingscijfers per 1 januari 2003 (NIS/Rijksregister).



De zeer hoge bevolkingsdichtheid in Vlaanderen beïnvloedt de ruimtelijke ordening, de mobiliteit en het milieu. De open ruimte in stedelijke gebieden dreigt ten onder te gaan⁶.

2.2. Rijke en minder rijke gemeenten

Het totaal belastbaar inkomen bedroeg in België in 2001 ruim 121 miljard €.

De personenbelasting liep op tot 32,5 miljard €. Het gemiddeld inkomen per aangifte (GIA) bedroeg 24.692 €. In de onderstaande tabel vindt men de verdeling van deze bedragen over de gewesten.

Tabel - Fiscale inkomens aanslagjaar 2002, inkomens 2001

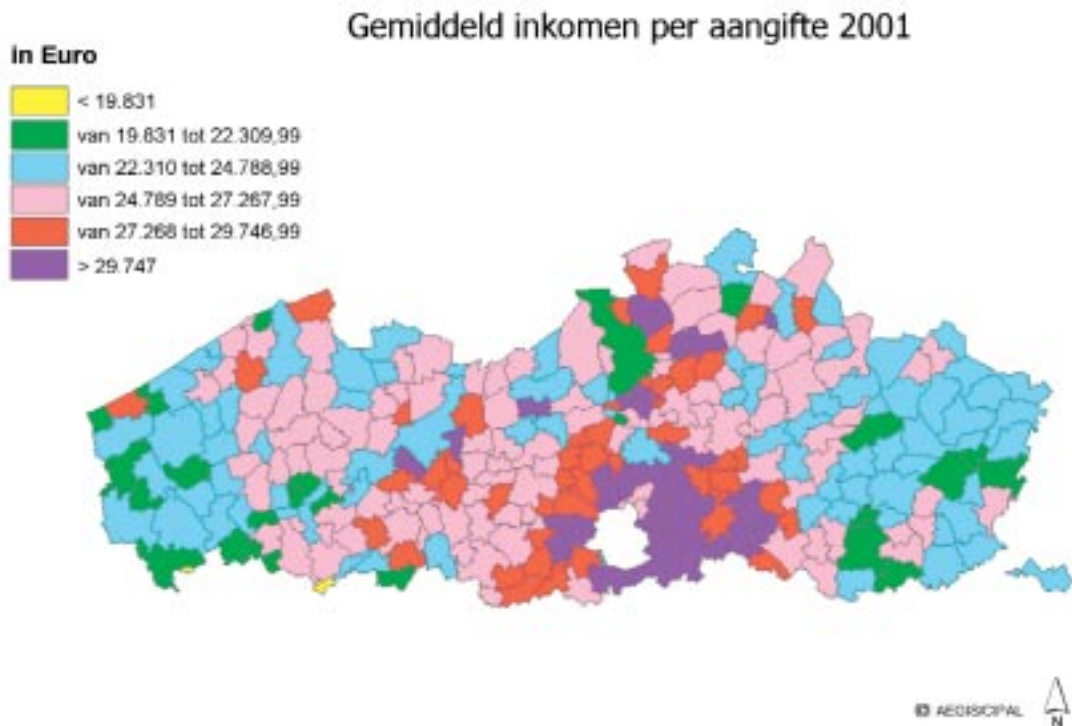
	Totaal netto belastbaar inkomen miljarden €	Totale personenbelasting miljarden €	Gemiddeld inkomen per aangifte in €
België	121,1	32,5	24.692
Vlaamse Gewest	74,8	20,5	25.565
Waalse Gewest	36,1	9,2	23.265
Brussels Hoofdstedelijke Gewest	10,3	2,9	23.892

Gemeten naar belastbaar inkomen is het Vlaamse Gewest de belangrijkste regio die bovendien de grootste bijdrage levert in de personenbelasting (63,08 %).

Binnen het Vlaamse Gewest bestaan dan weer belangrijke verschillen tussen de gemeenten en zo kunnen we spreken van “rijke” en “minder rijke” gemeenten. In de “rijkste” gemeenten ligt het GIA boven de 29.747 €. In de “armste” ligt dat GIA onder de 19.831 €. Het gemiddeld inkomen per aangifte lag in 2001 in het Vlaamse Gewest op 25.565 € (tegen 24.639 € in 2000).

Hieronder vindt men de kaart die het GIA (opgedeeld in 6 klassen) weergeeft voor de 308 Vlaamse gemeenten. De rijkste gemeenten liggen ten oosten van de as Antwerpen-Brussel, met een sterke concentratie in Vlaams-Brabant, meer bepaald in het gebied tussen Brussel en Leuven. Rijke gemeenten situeren zich stevast aan de rand van de sterk verstedelijkte agglomeraties. De arme gemeenten vinden we terug in het agrarische zuidwesten van West-Vlaanderen, in de grensstreek met Frankrijk. Deze kaart brengt eveneens de verpaupering van Antwerpen in beeld. Daarop enten zich een aantal zware maatschappelijke problemen, die ook politiek worden ver-
taald.

⁶ Hierrond groeit een bewustwording. Het ‘Sustainable Open Space’-project van Interreg, waar de provincie Vlaams-Brabant aan meewerkt, is daar een voorbeeld van. Het project wil concepten en strategieën aanreiken voor het bewaren en promoten van de open ruimte, meer bepaald in regio's waar de levensstandaard en de consumptiepatronen een bedreiging vormen. Het SOS-project wordt gedragen door 16 partners uit de dichtbevolkte noord-westeuropese regio.



2.3. Stadsvlucht, een kwalitatief gegeven

In 1990 woonde nog 16,7 procent van de bevolking in één van de vijf provinciehoofdplaatsen. In 1999 was hun aandeel gedaald tot 15,9%, een percentage dat sindsdien stabiel bleef⁷. Maar een kwantitatieve stabilisering betekent nog geen migratiestop. Sinds jaren doet er zich een kwalitatieve verschuiving voor: lagere klassen trekken naar de binnenstad, terwijl rijkere bevolkingsgroepen zich in de groene randgemeenten vestigen. Voor de grote steden schept dat budgettaire moeilijkheden aangezien hun fiscale inkomsten verminderen. Tegelijk worden de steden geconfronteerd met specifieke problemen, die verband houden met de anonimiteit van de bewoners en het daaruit voortvloeiende gebrek aan wederzijdse sociale controle: onveiligheidsgevoel, zwerfvuil en lawaaihinder, snellere slijtage van het stadsmeubilair, concentraties van allochtonen⁸, intensiever beroep op OCMW-faciliteiten, enzovoort.

De Vlaming woont niet waar hij werkt en we worden geconfronteerd met de dagelijkse in- en uittocht van en naar de steden. In Vlaanderen komen die dagelijkse volksverhuizingen dan nog terecht in het toenemende vrachtverkeer want Vlaanderen ligt op het kruispunt van de internationale verkeersaders. Mobiliteit dreigt zo om te slaan in immobilisme. Omdat het openbaar vervoer historisch gezien stadscentra verbindt, kan het geen afdoend antwoord bieden op de stadsvlucht van bedrijven.

2.4. De prijzen van woningen en bouwgronden

In Vlaanderen wisselden in 2002 112.015 eigendommen van eigenaar, fors meer dan in 2001. Die transacties waren in 2002 goed voor 12 miljard € (tegen 10,4 miljard € in 2001). De immobiliënmarkt bleef het goed doen.

⁷ Bron: NIS & Rijksregister

⁸ zie LESTHAEGHE R. Editor (2000), Communities and generations: Turkish and Moroccan Populations in Belgium. Brussel: CBGS.



Wie in Vlaanderen in 2002 een gewoon huis wilde kopen diende daar gemiddeld 98.000 € (89.000 € in 2001) voor te betalen (zonder notariskosten en registratierechten). Dat was 46% meer dan in 1995.

Tabel – aantal en waarde (x 1000 €) van de verkochte onroerende goederen

	1995	2001	2002	% + of - t.o.v. 1995
aantal gewone woonhuizen	38.056	37.470	39.650	+4,2%
waarde van de verkochte gewone woonhuizen	2.552.664	3.351.375	3.868.682	+51,6%
gemiddelde waarde	67	89	98	+46,1%
aantal andere woonhuizen	3.054	8.011	9.206	+201,4%
waarde van de verkochte andere woonhuizen	715.715	2.148.720	2.556.188	+257,2%
gemiddelde waarde	234	268	278	+18,6%
aantal appartementen en delen ervan	18.026	23.665	26.129	+45,0%
waarde van de verkochte appartementen of delen	1.061.858	1.940.035	2.269.613	+113,7%
gemiddelde waarde	59	82	87	+47,7%
aantal bouwgronden	21.223	13.929	12.620	-40,5%
waarde van de verkochte bouwgronden	835.480	1.059.626	993.310	+18,9%
gemiddelde waarde	39	76	79	+99,9%
aantal eigendommen van eigenaar gewisseld	105.577	105.142	112.015	+6,1%
waarde van de eigendommen die van eigenaar wisselden	6.599.600	10.417.303	12.000.602	+81,8%

Bron: NIS reeks "Financiën"

Wie een appartement kocht, was met een aankoop prijs van 87.000 € iets goedkoper af maar dat was toch al 48 procent duurder dan 7 jaar voordien. Een villa of een herenhuis werd 'slechts' 19 procent duurder in die periode maar het prijskaartje lag wel boven de 278.000 €. Het aantal verkochte villa's en herenhuisen verdrievoudigde tussen 1995 en 2002.

Het aantal verkochte bouwgronden daalde in 2002 naar een nieuw dieptepunt tot 12.620 percelen. Tegenover 1995 is er een vermindering met 40%. Een bouwgrond verwerven kostte in 2002 gemiddeld 79.000 €, toch weer 3.000 € duurder dan een jaar voordien en dubbel zo duur als zeven jaar voordien. Een en ander leidt tot taferelen die we nu al een paar jaar kennen: mensen die kamperen voor de deur van sociale huisvestingmaatschappijen die goedkope bouwgronden aanbieden.

De voorspelde opdroging van de bouwgrondmarkt is zich aan het voltrekken. De vraag verschuift naar de andere marktsegmenten en dan vooral naar woningen met een tuin, wat uiteraard de prijzen opdrijft. De vraag wordt ook gestimuleerd door een veel betere organisatie van het aanbod. We denken hierbij aan de vele websites waar de kandidaat-koper alle informatie (met foto) over een koopwoning vindt. De internetrevolutie ontsluit de regionale immobiliënmarkt en globaliseert ze. Ongetwijfeld heeft dat ook transnationale effecten op de vraag en de prijsbepaling. De prijzenslag is een streep door de rekening van een groot aantal kandidaat-eigenaars. Een recente studie berekende dat één op drie Belgische gezinnen zich nooit een woning zal kunnen veroorloven en dus aangewezen blijft op de huurmarkt. *“Als alle mogelijke middelen, dus de volledige spaarpot, worden ingezet en alle subsidies gecombineerd worden ingeschakeld, dan nog is eigen woningbezit voor een goede 350.000 huishoudens (15 pct) niet haalbaar. Verder blijken een kleine 350.000 huishoudens (14,3 pct) niet meer aan de voorwaarden te voldoen om nog tijdens hun arbeidsloopbaan een lening van 20 jaar af te betalen. Ze zijn te oud om eigenaar te worden. Huishoudens met een gezinshoofd ouder dan 45 kunnen naar alle verwachting geen hypothecaire lening krijgen”*.

⁹ Pascal De Decker en Veerle Geurts (2004), 'Home ownership at risk in Belgium' (Universiteit Antwerpen, Departement Sociologie). Geciteerd in De Morgen van 24 februari 2004.



Bijlage 1 geeft meer informatie over de verdeling van het K.I. over natuurlijke personen/eigenaars en rechtspersonen/eigenaars.

2.5. Hypotheekrente

De stand van de hypotheekrente beïnvloedt uiteraard de immobiliënmarkt. De rente daalde van 8,81% in 1994 naar een historisch minimum van 5,01% in 1998. In 1999 en 2000 zagen we een lichte stijging maar eind 2001 was de rentevoet weer gedaald tot 5,93%. Einde 2003 was de rentevoet aanbeland op 5,12 procent.

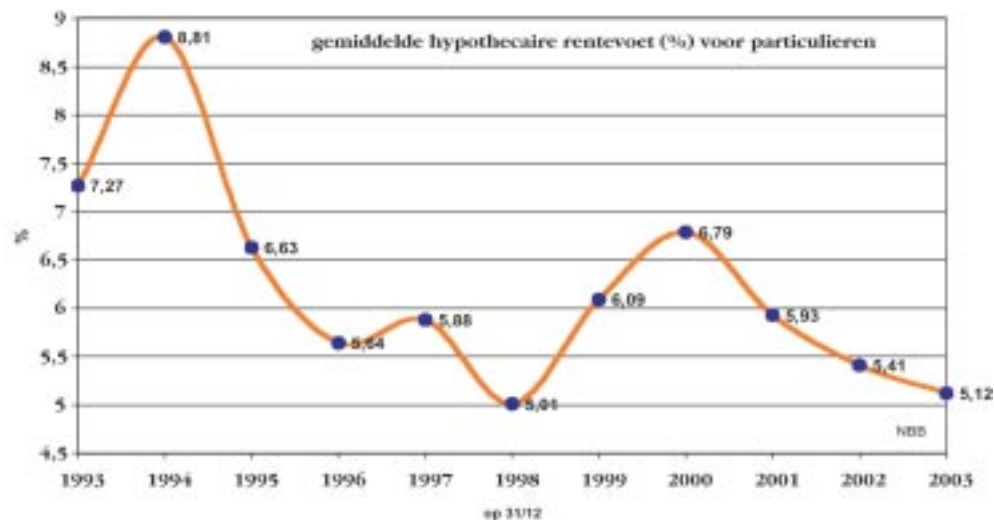
Zoals we al konden vaststellen blijken een aantal zwakkere groepen - zelfs bij deze lage rentestand - niet in staat om een eigen woning te verwerven. Voor hen weegt het rentevoordeel niet op tegen de gestegen koopprijzen. Anderzijds is het zo dat de relatieve armoede¹⁰ van deze groepen structureel¹¹ van aard is: het ontbreken van beginkapitaal en vast werk, chronische ziekte of handicap, wankele gezinssituatie, ...

Voor heel wat eigenaars was de aanhoudende rentedaling wel een reden om de voorwaarden van hun hypothecaire lening te laten herzien. De sterke concurrentie tussen de diverse bankgroepen zwengelde deze beweging ook aan.

Tabel – Gemiddelde hypothecaire rentevoet (%) –eindejaarscijfers

31/12	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
%	8,81	6,63	5,64	5,88	5,01	6,09	6,79	5,93	5,41	5,12

Bron: Studiedienst NBB, rente-enquête, hypothecaire lening op 20 jaar met vijfjaarlijkse herziening



¹⁰ Zie daarover de opeenvolgende jaarboeken onder leiding van Jan VRANKEN: Armoede en sociale uitsluiting. -

DELEECK Herman (2001), De architectuur van de welvaartstaat opnieuw bekeken. - MARCUSE H. & POPPER K. (1971), Sociale revolutie of sociale hervorming? Een confrontatie.

¹¹ De structurele oorzaken werden reeds in 1930 aangehaald toen het krottenvraagstuk en de sociale woningbouw volop aan de orde waren: "De tweede oorzaak (...) bestaat hierin dat, ondanks het voordeel van de interestpercent (2,5%), dat aan de bouwmaatschappijen wordt verleend, het beheer der nieuwe woningen, bestemd voor degenen die uit de krotten worden gezet, schier onmogelijk is wegens de geringe geldmiddelen van een groot aantal dier bewoners. Verscheidenen onder hen kunnen weliswaar de nieuwe huishuren in normale huizen betalen; maar de werklozen, de teringlijders, de gebrekkelijken, heel die massa ongelukkigen, die juist wegens hun ellende verstoken zitten? Hoe wilt ge dat ze het noodige samenbrengen om de lasten te dragen van een woning ter waarde van 35 à 40.000 frank, om alleen maar de nederigste huizen in aanmerking te nemen?" VAN BILLOEN A. (1930), En de krotten?... Zoo wij er even op terugkwamen ... Delenda Carthago!... Weg met de Krotten! Brussel: ASLK. blz. 3.



2.6. Woondeterminanten

In 2001 werd door het Nationaal Instituut voor de Statistiek de tienjaarlijkse Volkstelling georganiseerd. Voor een uitvoerige bespreking verwijzen we naar het vorige jaarverslag. We brengen enkel onze conclusies nog even in herinnering.

De klassieke socio-economische factoren (leeftijd, beroepscategorie en inkomen) spelen nog steeds een grote rol. Toch merken we een verschuiving naar kwalitatieve elementen zoals veiligheid, groen, rust en mobiliteit. De factoren die de keuze van de woonplaats bepalen zijn te vatten in een viertal clusters.

- 1) De ligging van de werkplaats en de woon-werk-mobiliteit (met afwegingen aangaande afstand, fileproblemen, openbaar vervoer, brandstofprijzen, e.d.) spelen vanzelfsprekend op elkaar in. De mogelijkheid tot thuiswerken behoort eveneens tot deze cluster.
- 2) Het beschikbaar inkomen (één of twee inkomens bvb.), de prijs van de woning (hypotheculaire rentevoet, registratierecht, het prijskaartje van de bouwgrond of te voorziene renovatiewerken inbegrepen) en de fiscale randvoorwaarden (gemeentelasten en opcentiemen) vormen dan een tweede cluster. Het is lang niet zeker dat alle ingrediënten van deze cluster met de nodige aandacht bekeken worden bij het maken van de woonstkeuze. Getuige hiervan zijn de betalingsmoeilijkheden die een aantal gezinnen ondervinden.
- 3) De hang naar groen en rust prevaleert voor een groot aantal ouders met jonge kinderen. Tegelijk speelt de nabijheid van goede scholen een rol.
- 4) Ouderen plaatsen dan weer het veiligheidsgevoel hoog op de prioriteitenlijst.

De aanwezigheid van allochtonen speelt een niet te onderschatten rol in de clusters 3 (schoolkeuze) en 4 (veiligheidsgevoel bij ouderen). Dergelijke analyse is echter beladen met een maatschappelijk taboe.

Bovengenoemde clusters laten zich vatten in een schema.



De levensfase waarin het gezin of de alleenstaande zich bevindt blijkt de gemeenschappelijke noemer te zijn waarop de voorkeuren zich enten. De factor *tijd* speelt met andere woorden een dominante rol: wat vandaag onbelangrijk is, kan morgen van vitaal belang zijn.



2.7. Belastingen, internet en democratie

In Vlaanderen heeft ongeveer 40 procent van de gezinnen een internetaansluiting¹². Er gaapt een digitale kloof tussen Wallonië en Vlaanderen. Ook binnen het Vlaamse Gewest zijn er grote verschillen als het over internetpenetratie gaat. Binnen de driehoek Antwerpen-Brussel-Leuven ligt de penetratie het hoogst. Dit is niet toevallig de regio met de hoogste inkomens.

De Belastingdienst voor Vlaanderen en de Vlaamse administratie houdt de digitale evolutie in het oog en loopt zelfs voorop. De verdere uitbouw van e-government moet echter rekening houden met een tweesporenbeleid: papieren én digitale aangiften en vragen zullen nog decennialang naast elkaar blijven bestaan. Zo'n beleid vergt ICT-investeringen zonder onmiddellijk terugverdieneffect omdat de omkadering geënt blijft op het klassieke segment van inning, bezwaar, betaling en invordering.

De werking en de modernisering van een openbare dienst heeft limieten van democratische en sociale aard. Een openbare dienst - en een belastingdienst is dat per definitie - verschilt juist daarom wezenlijk van bedrijven in de particuliere sector. Daar kan, omwille van een hoger algemeen rendement, een achterblijvend of minder interessant segment van de markt (zogenaamde risicogroepen) afgestoten worden. In belastingaangelegenheden is zoiets ondenkbaar. Een belastingdienst kan het zich niet veroorloven met een geniale sprong over de digitale kloof naar de andere kant te springen. Hij moet met veel talent bruggen bouwen.

¹² We baseren ons op de Volkstelling 2001 en een schatting van de evolutie sinds die telling. We verwijzen ook naar de gegevens uit ons jaarverslag 2002, blz. 24.





3. WETTELIJK KADER

3.1. Het Kadaster en het kadastraal inkomen

De totale oppervlakte van het Vlaamse grondgebied bedraagt 13.522 km². Daarvan is 12.589 km² of 93 procent opgedeeld in percelen en gekadastreerd, d.w.z. opgemeten en gerepertorieerd door het Kadaster.

Het Kadaster is een afdeling van de AKRED, de Administratie van het kadaster, de registratie en de domeinen. Het hoofdbestuur is gevestigd te Brussel en daarnaast bestaan er negen gewestelijke directies (Antwerpen, Brussel voor Vlaams- en Waals-Brabant en voor het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest, Bergen, Hasselt, Luik, Aarlen, Namen, Gent en Brugge).

Het Kadaster heeft een tweevoudige opdracht: 1) een technische, die tot doel heeft de documentatie (plannen, registers, beschrijving) inzake de onroerende goederen bij te houden en continu bij te werken, 2) een fiscale, die erin bestaat het kadastraal inkomen vast te stellen.

3.1.1. Technisch: kadastraal plan en kadastrale legger.

Binnen zijn *technische opdracht* beschrijft het Kadaster¹³ 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 de AKRED 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 (dit zijn de 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.

In de kadastrale legger worden de personen vermeld die zakelijke rechten hebben ten aanzien van een bepaald onroerend goed. De volgorde waarin de verschillende personen ingeschreven staan, is afhankelijk van het soort van zakelijk recht waarover zij beschikken.

- o Bij een onroerend goed in (volle) eigendom, wordt het kadastraal inkomen ingeschreven op naam van de (volle) eigenaar.
- o 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 komt pas op de tweede plaats.

¹³ Waar komt het woord *kadaster* vandaan? In de Ardennen waren de afpalingsplannen in de 18de eeuw getekend op leien die in het dialect *cadettes* werden genoemd en ook *cadesses*. Het overbrengen van de resultaten van zo'n afpaling op een lei werd *cadessetrer* genoemd en waarvan door vervorming *cadestrer* zou gemaakt zijn. Bron: MOSSELMANS J. (1976), De Landt-Meeters van de XVIde tot de XVIIIde eeuw in onze provincies. Brussel: Koninklijke Bibliotheek Albert I (blz. LXIV).



- o Voor onroerende goederen die in erfpacht zijn gegeven of die zijn opgericht krachtens 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.

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 werd bij de nieuwe inschrijving van de onroerende goederen van echtgenoten rekening gehouden met het huwelijksvermogensrecht. 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.

Vanaf 2001 zijn door toepassing van een geautomatiseerde procedure zoveel mogelijk oude inschrijvingswijzen gewijzigd volgens de nieuwe inschrijvingsregels.

Het Kadaster deelt de gekadastreerde oppervlakte van het grondgebied op in categorieën.

Er is de *onbebouwde oppervlakte* en die bestaat uit: akkerland, grasland, tuinen en parken, boomgaarden, bossen, woeste gronden, recreatieterreinen, gekadastreerde wateren, gekadastreerde wegenis, andere onbebouwde percelen.

Daarnaast is er de *bebouwde oppervlakte*: appartementen, buildings, huizen en hoeven, bijgebouwen, ambachts- en industriegebouwen, opslagruimten, kantoorgebouwen, gebouwen met handelsbestemming, openbare gebouwen, gebouwen voor nutsvoorziening, gebouwen voor sociale zorg en ziekenzorg, gebouwen voor onderwijs/onderzoek/cultuur, gebouwen voor eredienst, gebouwen voor recreatie en sport.

Naar type gebouw kan volgende tabel worden gepresenteerd:

Tabel – Type gebouw – Vlaamse Gewest (1 januari 2002)

	gebouwen	woningen
Huizen in gesloten bebouwing	638.098	687.860
Huizen in halfopen bebouwing	516.514	521.284
Huizen in open bebouwing	812.259	816.974
Buildings en appartementsgebouwen	76.970	531.247
Handelshuizen	102.316	109.879
Alle andere gebouwen	327.383	86.891
Totaal	2.473.540	2.754.135

Bron: NIS, Kadaster

Huizen in open bebouwing zijn veruit de meest populaire woonvorm.

Vergelijken we het aantal woningen met het aantal gezinnen, dan blijkt er een woningenoverschot te bestaan. Het gaat dan voornamelijk om tweede verblijven.

Bekijken we even de evolutie (1985-2001) van de bebouwing van het grondgebied, dan komen we tot volgende vaststellingen:

- 1) Er staan 522.282 bebouwde percelen meer en die bezetten 675 km² meer van het grondgebied van het Vlaamse Gewest.
- 2) De bebouwde percelen namen in 1985 11,6% van de oppervlakte van het grondgebied in, 16 jaar later was dat percentage opgelopen tot 16,6%.

Samen met de hoge bevolkingsdichtheid, de lintbebouwing (die de open ruimten aan het oog onttrekt), de industrialisatie en het toenemende verkeer leidt dit tot congestieverschijnselen die ook een weerslag hebben op de kwaliteit van het leefmilieu. De druk op de open ruimte is in Vlaanderen op zo'n hoog peil aanbeland, dat 'inbreiding' (het inplanten van nieuwbouwen in bestaande centra), woningrenovatie en herbestemming van gebouwen dringend noodzakelijk is.



De bewustwording hierrond groeit wel maar het terugschroeven en saneren van de bestaande situatie is een werk dat over generaties zal lopen.

3.1.2. De fiscale opdracht van het Kadaster.

Aan elk onroerend goed dat in België gelegen is, zoals bijvoorbeeld gronden, woningen, fabrieken, kantoorgebouwen, enz., wordt door de AKRED een “kadastraal inkomen” toegekend.

Dat kadastraal inkomen is geen reëel, maar wel een fictief inkomen. Dit fictief inkomen wordt geacht overeen te stemmen met het gemiddeld jaarlijks netto-inkomen dat onder normale omstandigheden van een onroerend goed kan bekomen worden.

Om dit inkomen vast te stellen plaatst men zich op een referentietijdstip. Dat referentietijdstip is tot op heden nog altijd 1 januari 1975.

Op dit ogenblik wordt door de AKRED 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 deze wijze vaststellen dan wordt het bepaald door vergelijking met andere gelijkaardige percelen.

Aan materieel en outillage wordt een kadastraal inkomen toegewezen dat gelijk is aan 5,3 % van de gebruikswaarde op 1 januari 1975. Men gaat er van uit dat deze 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. Voor materieel en outillage wordt immers steeds een afzonderlijk K.I. vastgesteld.

Aan een nieuw gebouwd onroerend goed of na het uitvoeren van (zware) verbouwingswerken aan een bestaand onroerend goed, wordt door de AKRED op basis van een geïndividualiseerde schatting een nieuw kadastraal inkomen toegekend bij nieuwbouw of wordt het bestaande kadastraal inkomen herschat bij verbouwing.

De belastingplichtige zelf - dat is de eigenaar, de vruchtgebruiker, enz. - dient de AKRED binnen de dertig dagen na de ingebruikneming van het onroerend goed of na de voltooiing van de verbouwingswerken op de hoogte te brengen van de reden tot (her)schatting door aangifte te doen van die ingebruikneming of voltooiing van de bouwwerken.

Meestal verzendt de dienst van het Kadaster spontaan een aangifteformulier aan de belastingplichtige zodra deze dienst door de gemeente op de hoogte is gebracht van de ingebruikneming. Dat aangifteformulier moet binnen de 14 dagen teruggezonden worden aan het Kadaster. Het geschatte of herschatte kadastraal inkomen wordt door de AKRED aan de belastingplichtige betekend, dit wil zeggen “officieel te kennen gegeven”, via een aangetekend schrijven. Wie niet akkoord gaat met het nieuwe of herziene kadastraal inkomen kan binnen de twee maanden na de betekening een aangetekend en gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij de AKRED, met de opgave van een alternatief kadastraal inkomen.

Het kadastraal inkomen wordt juridisch geacht te bestaan vanaf de eerste dag van de maand die volgt op de maand van de ingebruikneming of de voltooiing van de werken, ook al gebeurt de officiële betekening (kennisgeving) door de administratie meestal veel later in de tijd.

De algemene perequatie

Normaal gezien worden de bestaande kadastrale inkomens periodiek, om de 10 jaar, herschat via een zogenaamde algemene perequatie¹⁴. Dat gebeurt ambtshalve door de Administratie van het

¹⁴ Ingevolge de wet van 13 juli 1930.



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. Van de eerstvolgende perequatie is momenteel enkel duidelijk dat ze de datum van 1 januari 1994 als referentietijdstip zal hebben, doch wanneer die perequatie zelf plaats zal vinden, is niet bekend. 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.

Meer informatie over de geschiedenis van het Kadaster en het kadastraal inkomen volgt in bijlage 2.

Bijlage 3 geeft een overzicht van de waardebeoordeling van onroerende goederen in ons omringende landen.

3.2. De tarieven van de onroerende voorheffing

De *onroerende voorheffing* is een belasting op het inkomen uit onroerende goederen.

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

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

De onroerende voorheffing is een gewestbelasting en de gewesten zijn vrij om het tarief van de onroerende voorheffing te bepalen. De volgende aanslagvoeten worden door de gewesten toegepast¹⁵:

Vlaamse Gewest	2,50 %
Waalse Gewest	1,25 %
Brusselse Hoofdstedelijk Gewest	1,25 %

Het zou onjuist zijn hieruit af te leiden dat er in het Waalse gewest lagere tarieven gelden voor de onroerende voorheffing want de provinciale en gemeentelijke opcentiemen liggen er veel hoger.

Uit *economische overwegingen* heeft de Vlaamse overheid¹⁶ beslist de aanslagvoet voor het aanslagjaar 2003 te verlagen tot 2,26% (tegen 2,29% in 2002, 2,41% in 2000 en 2,35% in 2001) voor de heffing op materieel en outillage (industriële investeringsgoederen). De beslissing tot verlaging - de zogenaamde desindexatie¹⁷ - wordt elk jaar genomen door de Vlaamse minister die financiën onder zijn bevoegdheid heeft.

¹⁵ In 1991 verhoogde het Vlaamse Gewest het eigen tarief - dat als basis dient voor de opcentiemen - van 1,25% naar 2,50%.

¹⁶ Ministerieel Besluit van 18 maart 2003 houdende vaststelling voor wat het Vlaamse Gewest betreft en voor het aanslagjaar 2003 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 4 april 2003).

¹⁷ De desindexatiecoëfficiënt voor materieel en outillage wordt berekend volgens de richtlijnen van artikel 255 van het W.I.B. 1992. 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. $2,5\% \times \frac{i1996}{i2002} = 2,26\%$ voor de inkomsten 2003.



Uit *sociale overwegingen* ligt de gewestbelasting op 1,6% voor sociale huurwoningen van sociale huisvestingsmaatschappijen en die van gemeenten en OCMW's.

Het percentage wordt geheven op het geïndexeerd kadastraal inkomen. Voor de indexatie wordt het algemeen indexcijfer en niet het gezondheidsindexcijfer¹⁸ - waaraan bijvoorbeeld wel de lonen en de wedden gekoppeld zijn - gehanteerd.

Tabel – Indexatiecoëfficiënt der K.I.'s

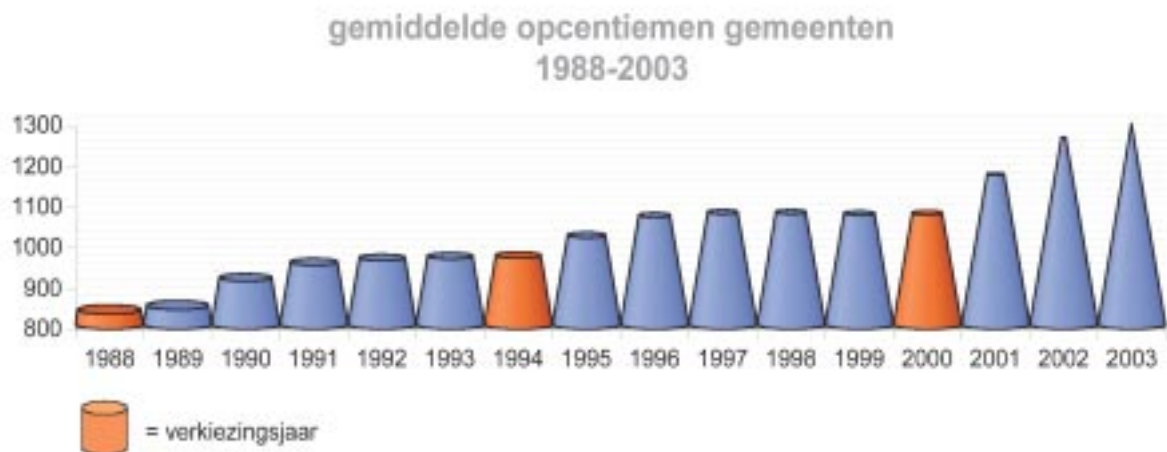
	1998	1999	2000	2001	2002	2003
indexatiecoëfficiënt	1,2281	1,2399	1,2538	1,2857	1,3175	1,3391

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 provincies en gemeenten. De hoogte van deze opcentiemen wordt individueel bepaald door elke provincie en elke gemeente¹⁹.

In de tabel hieronder vindt men het gemiddeld OV-tarief²⁰ van de 308 Vlaamse gemeenten en dit voor de periode 1988-2003. In 2003 verhoogden 50 gemeenten hun opcentiemen. Twee gemeenten (Buggenhout en Mechelen) verlaagden die.

Tabel – Gemiddeld OV-tarief Vlaamse gemeenten

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



¹⁸ 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 ervan een aantal schadelijke en/of zeer prijsgevoelige producten (benzine, diesel, tabak en alcohol) weggelaten. Sinds 1 januari 1994 worden de huren en de lonen aangepast met deze "gezondheidsindex". Het algemeen indexcijfer groeit sneller dan de gezondheidsindex.

¹⁹ Ingevolge het decreet van 13 april 1999 tot wijziging van het decreet van 28 april 1993 houdende regeling voor het Vlaamse Gewest, van het administratief toezicht op de gemeenten is het administratief toezicht overgeheveld van de bestendige deputatie naar de provinciegouverneur.

²⁰ Hier wordt het rekenkundig gemiddelde bedoeld, m.a.w. de som van de opcentiemen van de 308 Vlaamse gemeenten gedeeld door 308.



In de periode 1996-2000 bleven de provinciale opcentiemen in alle provincies ongewijzigd. Het jaar 2001 gaf een forse stijging te zien in 4 van de 5 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 opcentiemen²¹.

Tabel – Provinciale opcentiemen

	1996-2000	2001	2002	2003
Antwerpen	230	290	290	290
Limburg	300	300	400	400
Oost-Vlaanderen	245	295	295	295
Vlaams-Brabant	282	332	332	332
West-Vlaanderen	245	320	320	320
Gemiddelde	260	307	327	327

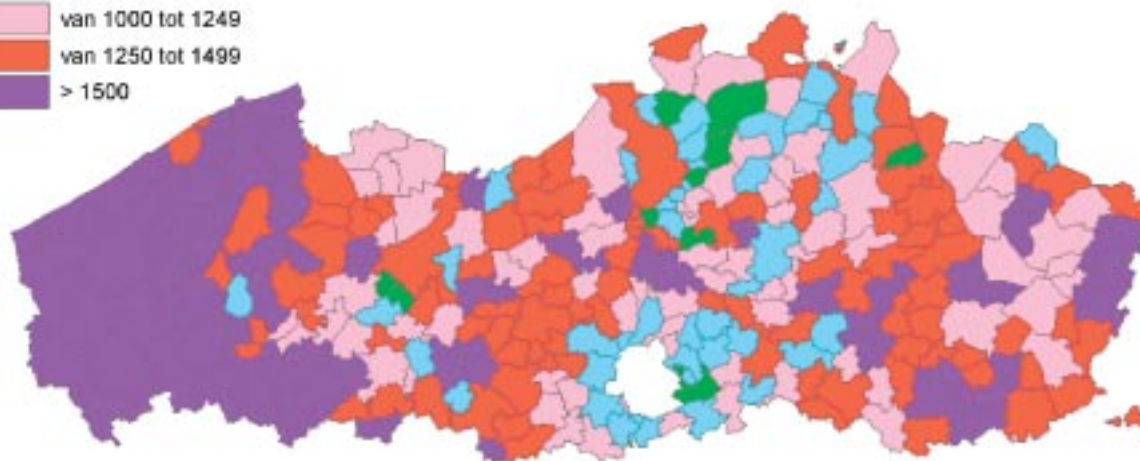
Omdat de kadastrale inkomens een jaarlijkse indexatie ondergaan, wijzigt ook het bedrag van de inkomsten voor de gemeenten en provincies. Met andere woorden : bij ongewijzigde opcentiemen zouden de inkomsten van de gemeenten en de provincies de evolutie van de levensduurte volgen.

De voorbije jaren verhoogden vele gemeente- en provinciebesturen het percentage van de aanvullende personenbelasting (APB) en/of de opcentiemen. Zij oordeelden dat de aanpassing ingevolge de indexatie niet voldoende was om hun budgettaire behoeften te dekken.

De volgende kaart toont de door de gemeenten opgelegde opcentiemen, ingedeeld in klassen.

onroerende voorheffing - opcentiemen 2003

Vlaamse Gewest



© AEO/BIOPAL 

In bijlage 4 vindt men de opcentiemen per gemeente, een uitvergroete kaart en detailkaarten per provincie.

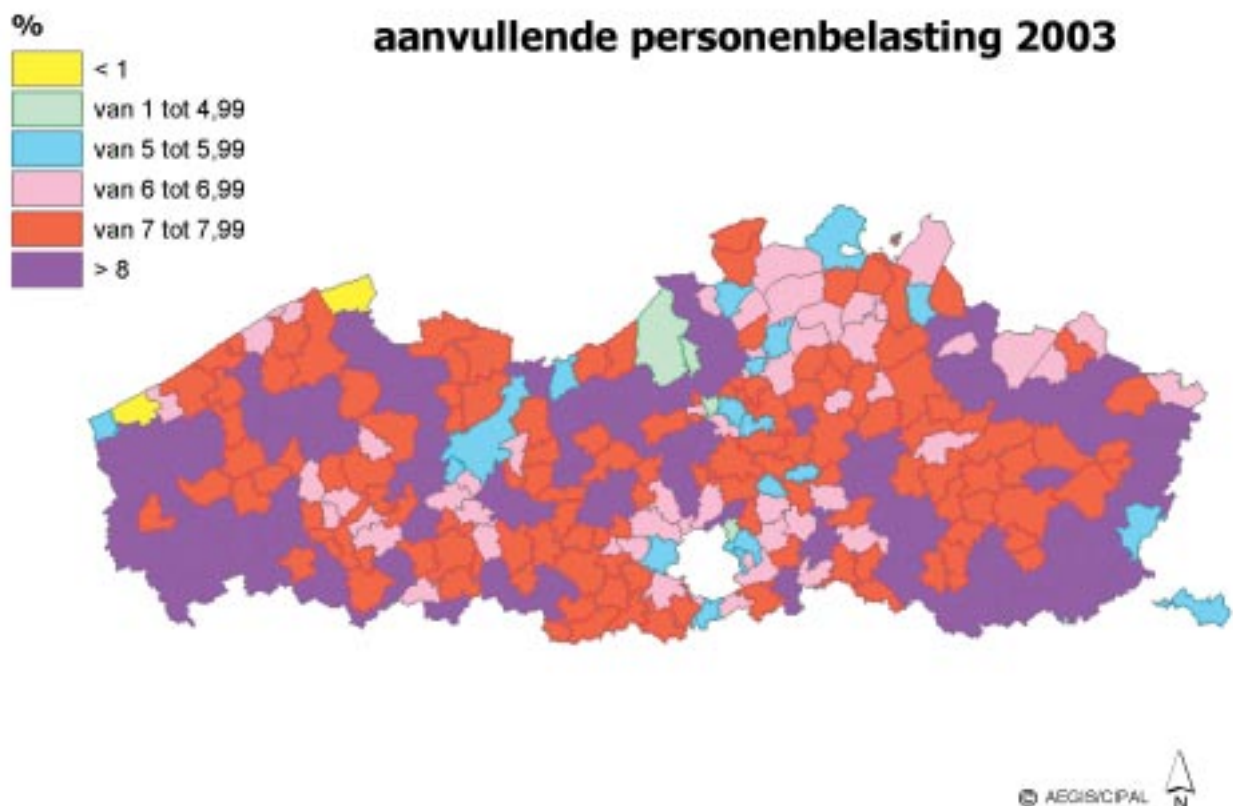
²¹ Noteer dat het gemiddelde van de provinciale opcentiemen in het Waalse gewest in 2003 op 1.500 lag.

De communicerende vaten van OV en APB

Onderzoek²², waarbij het verband werd gelegd tussen het gemiddeld inkomen per aangifte (GIA) in de personenbelasting in de 308 Vlaamse gemeenten enerzijds en de opcentiemen inzake de onroerende voorheffing (OCOV) die in die gemeenten van toepassing zijn anderzijds, toonde aan dat er een negatief verband bestaat tussen deze beide reeksen.

Anders geformuleerd: *hoe hoger het inkomen van de inwoners van een gemeente, hoe lager de opcentiemen, en vice versa*. Reeds bij een laag niveau van opcentiemen kan een rijke gemeente haar behoeften dekken.

De volgende kaart biedt een inzicht in de verschillen die nog bestaan tussen de gemeenten inzake de percentages van de Aanvullende Personenbelasting (APB). De verschillen zijn nog wel opmerkelijk maar er tekent zich een duidelijke tendens af naar een eenvormig percentage.



De analyse toont aan dat hoe hoger het inkomen van de inwoners van een gemeente is, hoe lager de aanslagvoet inzake de aanvullende personenbelasting uitvalt, en vice versa. Reeds bij een laag percentage kan een rijke gemeente haar behoeften dekken.

Het is natuurlijk zo dat elke gemeente naar evenwichten moet zoeken bij de bepaling van de opcentiemen inzake OV en de percentages van de APB. Beide inkomstenbronnen - samen gemiddeld goed voor ruim 82% van hun fiscale ontvangsten - vormen de hoekstenen van de gemeentelijke begroting.

Een verhoging van de opcentiemen inzake OV heeft een onmiddellijk gunstig effect voor de gemeentekas, terwijl een verhoging van de APB-percentages slechts na verloop van een jaar bijkomende inkomsten genereert. De genomen opties behoren toe aan de gemeenteraad.

Nadat in 2001 reeds 68 Vlaamse gemeenten hun APB-tarief hadden verhoogd, volgden in 2002 nog 67 gemeenten met een verhoging. In 2003 trokken nog eens 46 gemeenten hun tarief op,

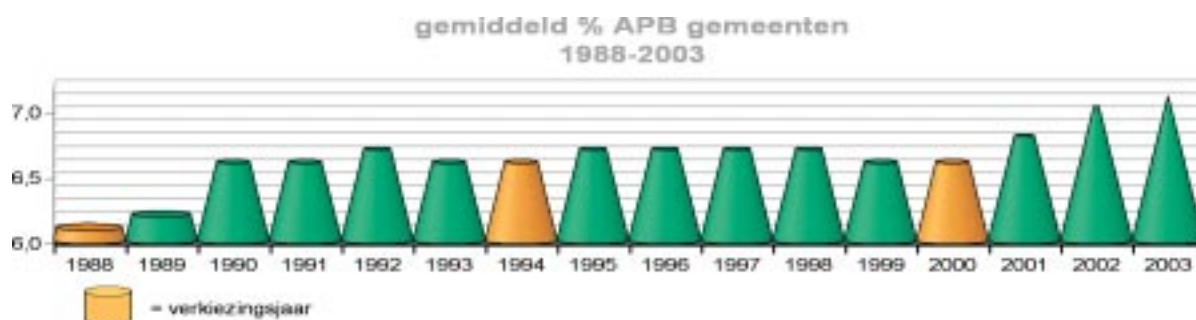
²² Zie Jaarverslag Onroerende Voorheffing 2001, blz. 23-25



3 gemeenten (Evergem, Lochristi en Kluisbergen) verlaagden het. Het gemiddeld percentage van de APB steeg in het aanslagjaar 2003 naar 7,1 %.

Tabel – Gemiddeld % van de APB van de Vlaamse gemeenten

1988	6,1	1996	6,7
1989	6,2	1997	6,7
1990	6,6	1998	6,7
1991	6,6	1999	6,6
1992	6,7	2000	6,6
1993	6,6	2001	6,8
1994	6,6	2002	7,0
1995	6,7	2003	7,1



De vier “goedkoopste” gemeenten zijn Knokke-Heist (0%), Koksijde (0%), Zwijndrecht (1%) en Herstappe (2%), de kleinste gemeente van Vlaanderen qua aantal inwoners.

Bovenstaande beschouwingen duiden ook aan dat, bij beschouwingen omtrent de belastingdruk, best het standpunt van de modale burger wordt ingenomen en dat over deze fiscale parameter geen uitspraken kunnen worden gedaan vanuit deelasen van de openbare financiën. In een federale staatsstructuur met een centrale overheid, gewesten en gemeenschappen, provincies en gemeenten, is het fiscale landschap bijzonder complex. Een verschuiving van bevoegdheden van het ene naar het andere bestuursniveau brengt onvermijdelijk een fiscale mutatie teweeg.

Die mutatie weerspiegelt in feite een dubbele beweging. Enerzijds krijgt het lokale bestuursniveau meer gewicht, anderzijds eisen grensoverschrijdende en internationale problemen beslissingen op Europese schaal. De intermediaire structuren verliezen in zo'n evolutie aan relatief gewicht.

3.3. Vrijstellingen en verminderingen

De belastingplichtige kan onder zekere voorwaarden een belastingvrijstelling of vermindering krijgen. We geven hier een kort overzicht.

3.3.1. Vrijstellingen

Bepaalde onroerende goederen genieten een vrijstelling van onroerende voorheffing.

Tot die categorie behoren de onroerende goederen met een bepaalde bestemming (vb. openbare eredienst, vrijzinnige morele dienstverlening, onderwijs, hospitalen, klinieken, dispensaria, rusthuizen, vakantiehuizen 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 domeingoe-



deren (vb. staatsbos) die voldoen aan de toekenningsvoorwaarden.

Ook onroerende goederen die onder de toepassing van het bosdecreet van 13 juni 1990 vallen en die als milieubeschermend bos of als bosreservaat werden erkend of aangewezen, worden vrijgesteld van de onroerende voorheffing. Ook de bossen die erkend worden voor de productie 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) óf wanneer het kadastraal inkomen verhoogd werd 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.

Vanaf aanslagjaar 2003 werden *twee nieuwe tijdelijke vrijstellingen* ingevoerd bij decreet²³ van 20 december 2002 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 2003. 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.

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 beslissing over het al dan niet toekennen van een vrijstelling gebeurt door het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap. Het onderzoek of de aanwending van het onroerend goed in aanmerking kan komen voor een vrijstelling, gebeurt door de AKRED. De overige voorwaarden worden onderzocht door de BVV. 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 worden dan meegedeeld aan de AKRED. Voor de tijdelijke economische vrijstellingen worden, naast het advies van de AKRED, ook attesten van de afdeling Economisch Ondersteuningsbeleid (EWBL) van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap aan de belastingplichtige gevraagd.

3.3.2. Verminderingen

Veel eigenaars van een woning hebben recht op een vermindering van onroerende voorheffing. Tot en met het aanslagjaar 1998 moesten alle verminderingen worden aangevraagd bij de belastingdiensten van de federale overheid. Eigenaars en huurders die dat niet deden, kregen geen vermindering. Toen de Vlaamse overheid in 1999 zelf de OV ging innen, werden de verminderingen forfaitair en niet meer in procenten bepaald, wat een radicale breuk met het verleden betekende. De rechthebbende eigenaar krijgt de meeste verminderingen automatisch. Huurders moeten zich éénmalig melden.

Het overzicht hieronder geeft de reden van de vermindering, de aard ervan, de basisvoorwaarden en de wijze van toekenning (automatisch of op aanvraag).

²³ Decreet van 20 december 2002 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 2003 (Belgisch Staatsblad 31 december 2002).



Vermindering	Aard vermindering	Voorwaarden	Toekenning aan rechthebbende
bescheiden woning	25%	J K.I. < of = 745 €	AUTOMATISCH
		J domicilie	
	25%	J K.I. tussen 745 en 992 € n.a.v. de perequatie van 1979	EENMALIGE AANVRAAG
J zelfde eigenaar als in 1979 en geen bijkomende verwervingen/verbouwingen sindsdien			
J domicilie			
	50%	J nieuwbouw of nieuwkoop zonder bouwpremie	EENMALIGE AANVRAAG
		J domicilie	
		J duur: maximum 5 jaar	
kinderen & gehandicapte -	forfait ²⁴	J 2 of meer kinderen	AUTOM. voor eigenaars AANVRAAG voor huurders
		J 1 of meer gehandicapte kinderen	
		J deel uitmaken van het gezin	
		J kinderbijslag genieten	
gehandicapte persoon	forfait	J min. 66%	AUTOM. voor eigenaars AANVRAAG voor huurders
		J deel uitmaken van het gezin	
gr. oorlogsverminkten	20%	J min. 66% & oorzaak vóór 65 jaar	EENMALIGE AANVRAAG
		J als dusdanig erkend	
proportioneel	K.I.	J leegstand buiten wil eigenaar	AANVRAAG & ONDERZOEK

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

Om de zogenaamde automatische verminderingen toe te kennen moet de BVV beschikken over de gegevens van de belastingplichtige, over 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. Voor de identificatie van personen is het rijksregisternummer essentieel in elk van die bestanden. Voor rechtspersonen is het BTW-nummer onontbeerlijk. De koppeling van een persoon aan een welbepaald onroerend goed (of meerdere eigendommen) op een bepaald adres is geen sinecure. De bestanden die met elkaar verbonden worden, zijn immers niet zonder meer te koppelen. Er zijn vele manuele interventies nodig om alles op één noemer te krijgen (persoonsgegevens, straatcodes, gezinssituaties, enzovoort).

Hoe verkrijgt men de verminderingen en vrijstellingen?

Eigenaars

Op het aanslagbiljet vindt de belastingplichtige welke *verminderingen* hij automatisch verkregen heeft. De proportionele vermindering dient men wel jaarlijks aan te vragen.

Om een *vrijstelling*, de vermindering met 50% voor bescheiden woning en de vermindering voor groot-oorlogsverminkten te bekomen, moet de belastingplichtige een éénmalige aanvraag indienen. Wanneer het onderzoek een positief resultaat oplevert, wordt de vrijstelling of vermindering ook voor de volgende jaren toegekend. Na een bepaalde periode controleert de administratie of aan de voorwaarden tot het bekomen van de betreffende vrijstelling of 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 rijks-

²⁴ Dat forfaitaire bedrag wordt geïndexeerd. De vermindering in 2003 bedroeg 5,98 € voor 2 kinderen, 9,47 € voor 3 kinderen, 13,26 € voor 4 kinderen, 17,38 € voor 5 kinderen, 21,80 € voor 6 kinderen, 26,56 € voor 7 kinderen, 31,64 € voor 8 kinderen, 37,03 € voor 9 kinderen en 42,77 € voor 10 kinderen. Vanaf het 11de kind wordt een vermindering van 5,98 € per bijkomend kind toegekend. (Ministerieel Besluit van 18 maart 2003, Belgisch Staatsblad van 4 april 2003).



registernummer 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 aan 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 namen van de huurders op 1 januari (ofwel elektronisch ofwel op lijst) door aan de BVV. De SHM moet haar huurder inlichten over het bedrag van de vermindering en deze som in mindering brengen van de huurlast.

3.4. Bezwaarschriften

Als een belastingplichtige het niet eens is met zijn aanslagbiljet, kan hij een gemotiveerd bezwaar, vergezeld van een kopie van het aanslagbiljet indienen.

Het indienen van een bezwaar moet schriftelijk en binnen een termijn van 3 maanden vanaf de datum van de verzending van het aanslagbiljet gebeuren. Dat kan per gewone of per aangetekende brief. Het bezwaar moet ondertekend zijn door de belastingplichtige zelf of door zijn volmachtouder (mandataris).

Sinds 2003 bestaat de mogelijkheid om een bezwaar elektronisch via de website in te dienen. Toch moet de indiener nog steeds een schriftelijke bevestiging van dat bezwaar ondertekend bezorgen aan de BVV zolang de wetgever nog geen oplossing heeft gevonden voor de elektronische handtekening.

3.5. Fiscale procedure

De wet betreffende de beslechting van fiscale geschillen van 15 maart 1999 heeft de rechtsprekende bevoegdheid inzake fiscale geschillen toevertrouwd aan de rechtbanken van eerste aanleg. Voor de OV is de rechtbank van eerste aanleg te Gent bevoegd. In overeenstemming met het Mission Statement van het bedrijf is het de betrachting het aantal procedures zo minimaal mogelijk te houden.

In 2003 werd het Arbitragehof gevat door twee prejudiciële vragen, uitgaande van de Rechtbank van eerste aanleg te Gent, die handelden over de vestiging van de onroerende voorheffing op materieel en outillage.

De prejudiciële vragen hebben betrekking op de vaststelling van het kadastraal inkomen van materieel en outillage en op de indexering van de kadastrale inkomens.

Het Arbitragehof heeft de vragen beantwoord in zijn Arrest van 17 september 2003²⁵ en daarmee de rechtsgrond bevestigd om onroerende goederen en materieel en outillage volgens verschillende maatstaven te belasten. Het grondwettelijk principe van de gelijkheid wordt daardoor niet geschonden, aldus het Arbitragehof.

²⁵ Arbitragehof, Rolnummer 2508, Arrest nr 115/2003 van 17 september 2003.



$E=mc^2$



4. WERKING

4.1. Dataverwerking, aanslagen en betalingen

4.1.1. De Woningendatabank

Bij de opbouw van de Woningendatabank waren van bij het begin van de outsourcingopdracht diverse instanties betrokken voor de aanlevering van essentiële opstartgegevens. Ook bij het onderhoud van deze databank worden deze instanties aangesproken. We geven een summier overzicht.

OPBOUW EN ONDERHOUD VAN DE WONINGENDATABANK		
Instantie	Levert (of leverde) gegevens over	Updates
Federaal Ministerie van Financiën	kadastergegevens gegevens aanslagjaar 1998 kinderen & gehandicapten (PB)	zie noot ²⁶ éénmalig jaarlijks
KSZ ²⁷	inwonende kinderen & kinderbijslag & gehandicapten	jaarlijks
ADP	groot-oorlogsverminkten	jaarlijks
Rijksregister privé personen	woonplaats & adresgegevens samenwonenden	wekelijks
sociale huisvestingsmaatschappijen	sociale woningen sociale huurders	jaarlijks
huurders	aanvragen vermindering	dagelijks
ABAFIM (MVG)	opcentiemen provincies opcentiemen gemeenten	jaarlijks
Rijksregister bedrijven/Graydon	bedrijven/adresgegevens & faillissementen	dagelijks

Deze databank is één van de grootste in Vlaanderen. Haar complexiteit is ongeëvenaard. De integratie van en de kwaliteitscontrole op de aangeleverde gegevens vergt permanente inspanningen. Een specifiek probleem bij de opbouw vormde de matching tussen de adresgegevens (straatcodes en straatnamen, postcodes, NIS-codes en gemeentenamen) zoals die voorkomen in de bestanden van de AKRED (die dus de ligging beschrijven) en deze van het Rijksregister (die de gegevens van bewoners van woningen en van de bedrijven bevatten). De relatietabel tussen deze elementen moest voor een groot deel manueel worden opgebouwd.

Elk jaar opnieuw vraagt de koppeling tussen de gegevens uit het Rijksregister (adres) en die uit de Kadaster-database (gebouw) manuele bijstellingen (nieuwbouw, hernummeringen in straten, adressen zonder busnummers). Daardoor daalt jaar na jaar het aantal bezwaarschriften met betrekking tot automatisch toegekende verminderingen.

Een databank moet de feitelijke mutaties op de voet volgen. Bekijken we de bewegingen op de immobiëlenmarkt vanuit het oogpunt van de inning van de onroerende voorheffing, dan is vooral het aantal wisselingen van eigenaar van belang. Hoe beweeglijker de immomarkt, hoe groter het werkvolume voor de AKRED en dus ook voor de dienst OV. Hetzelfde geldt voor erfenissen waarbij onroerend goed overgedragen wordt op erfgenamen (al dan niet in volle eigendom, vruchtgebruik of naakte eigendom), schenkingen, faillissementen en echtscheidingen. Al deze

²⁶ In de maanden april en mei 2003 werden er 4 computerbestanden aangeleverd.

²⁷ De KSZ is een overkoepelende instantie van: Fonds voor arbeidsongevallen (FAO), Fonds voor de beroepsziekten (FBZ), Nationaal intermutualistisch college (NIC), Nationaal pensioenfonds voor mijnwerkers (NPM), Rijksdienst voor kinderbijslag voor werknemers (RKW), Rijksdienst voor de sociale verzekering der zelfstandigen (RSVZ), Ministerie van Sociale Zaken (MSZ).



transacties betekenen opzoekwerk voor OV. Ook de herziening van het K.I. na een verbouwing of een wezenlijke verfraaiing van een pand brengen wijzigingen met zich mee in het Woningenbestand waarop de gehele belastingtoepassing van OV is gebaseerd. De factor *tijd* speelt een grote rol omdat een laattijdig geregistreerde mutatie aan het begin van de ketting gevolgen heeft voor het verdere verloop van de procedure.

4.1.2. Gegevens, kohieren en aanslagbiljetten

De Woningendatabank is het hart van het systeem en wordt als input gebruikt voor het berekenen van het totaal K.I. (het samengevoegd K.I. op naam van een eigenaar), het berekenen van het basisaanslagbedrag en van de verminderingen. Ook de vrijstellingen worden vastgelegd.

De resultaten hiervan worden als belastbare elementen opgeslagen in de Belastingdatabank. De databank van het Belastingstelsel is de basis voor het berekenen en afdrucken van de kohieren en de aanslagen. De informatie wordt opgeslagen in de Debiteuredatabank ten einde de betalingen te kunnen opvolgen.

De kohieren

De onroerende voorheffing wordt gevestigd door inkohiering. Elk kohier bevat meerdere aanslagen en heeft zijn eigen specifieke codering, bestaande uit 6 cijfers. De eerste twee cijfers geven het aanslagjaar weer, de volgende twee bepalen het type vordering, de laatste twee vormen het volgnummer van het kohier. Een voorbeeld maakt dit duidelijk: het kohier met het nummer 03 01 30 is een kohier van het aanslagjaar 2003 waarbij het om gewone aanslagbiljetten gaat en het is het dertigste kohier van dat aanslagjaar.

We onderscheiden vijf²⁸ types vorderingen:

- **01**: de gewone aanslagbiljetten;
- **03**: de navorderingen van het type 'correctie', waarbij bvb. een aanvullende aanslag nodig is nadat de AKRED gemeld heeft dat het kadastraal inkomen wordt verhoogd;
- **04**: de navorderingen van het type 'nieuwe aanslag', waarbij een volledig nieuw aanslagbiljet wordt opgemaakt omdat er niet op de juiste belastingplichtige ingekohierd was;
- **05**: de navorderingen type 'bescheiden woning'. De AKRED is gestructureerd in kadastrale afdelingen (en grote gemeenten hebben er meerdere) die tamelijk autonoom hun werkzaamheden regelen. Het Kadaster werkt afdeling per afdeling af en de kadastrergegevens komen gespreid binnen. Het gevolg hiervan is dat bijvoorbeeld op basis van de gegevens die op een bepaald moment aangeleverd zijn, een eigenaar recht kan hebben op de vermindering voor bescheiden woning maar dat deze vermindering later weer moet worden ingetrokken omdat er van de eigenaar nog bijkomende gegevens aangeleverd zijn, die aantonen dat hij geen recht heeft op de vermindering. Dat is één van de redenen waarom er een correctiesysteem is opgezet. In het voorbeeld gebeurt er dus een navordering van het bedrag van de ten onrechte toegekende vermindering van 25%. De factor *tijd* is weerom een belangrijk gegeven bij het innen van belastingen.
- **06**: navorderingen type 'bedrag', vooral van toepassing op sociale huisvestingmaatschappijen, waarbij een verrekening van saldi gebeurt wanneer er bezwaarschriften werden ingediend voor verschillende verminderingen (kinderen, gehandicapte personen, 1,6%).

Het is de verantwoordelijke ambtenaar van het MVG die de kohieren uitvoerbaar verklaart en pas dan kunnen de aanslagbiljetten worden verzonden. Er is dus een onderscheid te maken

²⁸ De vorderingen in faillissementen, voorheen samen gebracht in kohieren van het type 02, worden vanaf 2003 als gewone vorderingen behandeld.



tussen het tijdstip van de uitvoerbaarverklaring van het kohier (UVV) en het tijdstip van verzending van het aanslagbiljet. De datum van verzending is immers de aanvangsdatum van de betalingstermijn en de bezwaartermijn.

Inkohiering en aanslagbiljetten

Voor het aanslagjaar 2003 werden er 65 kohieren opgemaakt en konden 2.490.896 aanslagen worden verzonden. Hiermee is een bedrag van 1,945 miljard € gemoeid (tegen 1,867 miljard € in 2002). Van de 65 kohieren bevatten er 35 kohieren gewone aanslagen, bij de 30 andere ging het om navorderingen. De detailcijfers zijn te vinden in de volgende tabel.

Aanslagjaar 2003	aantal verzonden AB	bedrag in €
gewone aanslagen	2.489.094	1.943.098.075
navorderingen	1.802	2.053.939
totaal	2.490.896	1.945.152.014

We vermelden dat er tijdens het werkingsjaar nog 65.691 aanslagbiljetten werden verzonden voor het aanslagjaar 2001 en 9.402 biljetten voor aanslagjaar 2002.

In avenant 6 verbindt CIPAL er zich toe 95,5 procent van de aanslagbiljetten vóór 31 oktober van het lopende jaar te verzenden. Deze doelstelling werd bereikt.

4.1.3. Verwerking van betalingen

Betaalt de belastingplichtige op tijd dan spreken we van een normale inning.

Van de kassier van het MVG ontvangt CIPAL dagelijks de informatie over de ontvangen betalingen en die worden onmiddellijk geboekt in de Debiteurendatabank.

Betalingen die om een of andere reden (bvb. het meegestuurde betalingsformulier werd niet gebruikt of het gestructureerde kohierartikel werd niet of onjuist vermeld) niet aan een specifieke en gecodeerde vordering toegewezen kunnen worden, komen in een wachtbestand terecht. De niet toegewezen betalingen moeten uit het wachtbestand weggeboekt worden t.o.v. de corresponderende vordering in de Debiteurendatabank en dat vraagt manueel opzoekwerk. 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.

Het komt voor dat de BVV niet-verschuldigde bedragen ontvangt. Die worden, na goedkeuring door het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, via de kassier teruggestort aan de betaler.

4.1.4. De invordering: strikt en strak

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

De uiterste betaaldatum ligt op 2 maanden na de verzenddatum van het aanslagbiljet. Wanneer de betaaltermijn verstreken is en de belastingplichtige geen bezwaarschrift heeft ingediend, ontvangt hij een *herinnering* voor de nog niet (volledig) betaalde vordering. Wanneer, ondanks de herinnering, de vordering dan nog niet volledig is betaald, krijgt de belastingplichtige een *aangetekende herinnering*. Dan volgt een *aanmaning via een gerechtsdeurwaarder*. Voor belastingplichtigen die hun vorderingen dan nog niet volledig afgelost hebben, wordt een *dwangbevel* betekend door een gerechtsdeurwaarder. De aanmaning en het dwangbevel brengen kosten



met zich mee die de achterstallige debiteur moet bijbetalen.

Na uitputting van de procedure 'uitvoerend roerend beslag' (inclusief loonbeslag), worden desgevallend de nodige maatregelen genomen ter voorbereiding van de inschrijving van de wettelijke hypotheek voor de dossiers die worden aangeduid door de bevoegde ambtenaren. Als alle pogingen om de belastingplichtige tot betaling te bewegen vergeefs zijn, dan rest de BVV de mogelijkheid van een procedure van uitvoerend beslag op onroerend goed.

De cel invorderingen

De 'cel invorderingen' heeft een bijzondere opdracht met betrekking tot een aantal specifieke dossiertypes : afbetalingen, faillissementen, collectieve schuldenregeling, notariële verkopeningen, klachten en gerechtelijke procedures. Daarnaast wordt de invordering via gerechtsdeurwaarder voorbereid en opgevolgd. Als alle gewone invorderingsmogelijkheden zijn uitgeput, wordt getracht de rechten van de Schatkist te vrijwaren door het inschrijven van de wettelijke hypotheek.

Dagelijks worden tientallen aangiften van schuldvorderingen ingediend bij curatoren, notarissen en schuldbemiddelaars. In 2003 werden 1.246 aangiften van schuldvordering ingediend in het kader van faillissementen; 9.791 openstaande belastingschulden werden ter kennis gebracht van notarissen en 669 schuldvorderingen werden opgemaakt in het kader van beschikkingen van collectieve schuldenregelingen.

Hoe het totaal aantal faillissementen evolueerde in de drie gewesten vindt men in onderstaande tabel.

Tabel – Faillissementen in de 3 gewesten

	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Vlaamse Gewest	3.747	4.020	3.786	3.630	3.553	3.620	4.013	4.099
Brusselse Hoofdstedelijke Gewest	1.451	1.369	1.191	1.396	1.232	1.259	1.270	1.348
Waalse Gewest	2.106	2.223	2.003	2.117	2.015	2.111	1.986	2.181
Rijk	7.304	7.612	6.980	7.143	6.800	6.990	7.269	7.628

Bron: Graydon, toestand op 24 februari 2004

Voor ongeveer 9.000 openstaande saldi werd een afbetalingsplan toegekend en opgemaakt. Opzoekwerk werd verricht in een 200-tal nieuwe gerechtelijke procedures. Er waren 277²⁹⁾ klachten waarvan - na onderzoek door de klachtendienst van de administratie - bleek dat 144 ongegrond, 32 deels gegrond en 71 gegrond waren. In procenten uitgedrukt betekent dit natuurlijk niet veel op een totaal van 2,5 miljoen aanslagbiljetten. Toch is elke gegronde klacht er één te veel. Als ze te maken heeft met de gevolgde procedures wordt nagegaan op welke manier de procedures kunnen worden verbeterd en verfijnd.

Om de invordering via een gerechtsdeurwaarder op te starten, werden in 2003 ongeveer 30.000 aanmaningen verstuurd en bijna 45.000 dwangschriften opgemaakt. De distributie naar de méér dan 100 gerechtsdeurwaarderkantoren gebeurt sedert half 2003 per aangetekende zending via De Post. Deurwaarders hoeven dus niet langer in Geel of in Aalst de nodige documenten op te halen. Er blijft echter nog veel manueel sorteerwerk te verrichten omdat elke aanmaning of dwangschrift één of méér bijlagen kan bevatten, afhankelijk van het aantal percelen, eventuele mede-eigenaars en hun eigendomsrechten. Bovendien moet elk dwangschrift nog een fysische handtekening van een bevoegd ambtenaar dragen.

²⁹⁾ Volgens het "Verslag werkjaar 2003 over het klachtenmanagement van de Klachtendienst Financiën" van februari 2004, van de Administratie Budgettering, Accounting en Financieel Management (ABAFIM) blz. 8.



In 2003 werd grote aandacht besteed aan het inschrijven van de wettelijke hypotheek op onroerende goederen waarvoor alle andere invorderingsmogelijkheden werden uitgeput. Van de méér dan 1.000 dossiers die werden onderzocht in 2003, werd er uiteindelijk voor 272 belastingplichtigen een wettelijke hypotheek ingeschreven op één of meer van hun onroerende goederen.

Aangezien de 'cel invorderingen' meestal te maken krijgt met dossiers in een eindfase, vergt de behandeling een goed inzicht in de totaliteit van de invorderingsmogelijkheden. Vaak stoot men hierbij op onvoorziene moeilijkheden en uitzonderingssituaties. Voor de ondersteuning bij deze problematiek werd een jurist aangeworven die permanent de 'cel invorderingen' ondersteunt en de link waarborgt met de juridische dienst van de Belastingdienst voor Vlaanderen. Deze bijkomende jurist is ook belast met het uitschrijven van richtlijnen en van een gespecialiseerd procedureboek ten behoeve van de medewerkers. Op 31 december 2003 werkten in totaal 15 mensen in de cel invorderingen.

4.2. Communicatiestroom

4.2.1. Lijnverbindingen

De dataverwerking gebeurt in het computercentrum van CIPAL te Geel. Hiervoor is er een hogesnelheidsverbinding tussen Aalst en Geel beschikbaar. De capaciteit van deze lijn werd in 1999 reeds opgetrokken van 256 Kbit naar 512 Kbit. In 2003 werd ze op 1 Megabit gebracht omwille van het toenemende dataverkeer. Het debiet van de lijn tussen Aalst en Brussel (Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap) werd in 2000 op 1 Mbit gebracht om een vlottere documentenstroom (grote volumes) te bereiken. De backup-verbinding tussen CIPAL (Geel) en Brussel werd reeds in 1999 van 64 Kbit op 128 Kbit gebracht.

Deze topologie in driehoek garandeert dat bij een lijnonderbreking alle gebruikers in alle locaties kunnen blijven werken. Om volledig te zijn, vermelden we ook nog dat CIPAL vanuit Geel een 128 Kbit verbinding heeft met de drukkerij die te Turnhout instaat voor het drukken en de verzending van de aanslagbiljetten.

4.2.2. De informatie aan de burger

4.2.2.1. Informatie op het aanslagbiljet

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

4.2.2.2. De Vlaamse Belastinglijn

In de brieven gericht aan AKRED, gemeentebesturen, notarissen, gerechtsdeurwaarders, curatoren, ombudsdiensten, rechtbanken en aan ministeriële kabinetten, wordt het telefoonnummer van de BVV vermeld.

Vanaf het jaar 2000 vermeldt de BVV het telefoonnummer van de Vlaamse Belastinglijn³⁰ (VBL) op alle uitgaande brieven aan belastingplichtigen.

Sinds 2001 heeft de VBL zijn dienstverlening uitgebreid. Hij verstrekt nu naast eerstelijnsinformatie ook algemene dossiergebonden informatie (informatie over de status van het dossier).

³⁰ De Vlaamse Belastinglijn verschaft o.a. inlichtingen over de onroerende voorheffing en de leegstandsbelasting.



Onder *eerstelijnsinformatie* wordt verstaan: algemene inlichtingen die niet dossiergebonden en niet vatbaar zijn voor interpretatie. De informatie is neergeschreven in algemeen geldige (door ABAFIM 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 verminderingsen en de berekening;
- de proportionele vermindering en de vrijstelling;
- de betalingsmodaliteiten van de OV;
- het indienen van bezwaren;
- de aanvraag van duplicaten en Franstalige aanslagbiljetten;
- de inning- en invorderingprocedure.

Onder *tweedelijnsinformatievragen* worden vragen verstaan die een interpretatie vergen en enkel door specialisten kunnen worden beantwoord. Deze vragen worden doorverwezen naar een 'back office OV' dat door medewerkers van ABAFIM bemand wordt.

Voor antwoorden op *vragen in verband met de belastingtoepassing* ("Heb ik mijn OV betaald of niet?", "Is mijn aanslagbiljet al verstuurd?", "...") worden de oproepers tijdens de werkuren doorgeschakeld naar een pool van de BVV. Buiten de werkuren of bij overbelasting van de pool zendt de Belastinglijn een e-mail naar de BVV met een elektronische terugbelafsprake voor de oproeper.

De VBL kan ook voor de belastingplichtige een *bezwaarschrift* opstellen. Dat bezwaarschrift bevat volgende gegevens: het kohierartikel, de naam en het adres, het aanslagjaar en het rijksregisternummer of het BTW-nummer. Daarnaast wordt ook de motivering van het bezwaar meegegeven. Aan de indiener wordt meegedeeld dat hij/zij het bezwaar moet ondertekenen en dateren en eventueel bewijsstukken moet toevoegen.

Gaat het om algemene *dossiergebonden vragen* dan deelt de VBL de statusinformatie mee aan de oproeper. Voor diepgaandere dossierinformatie (bvb. indien de mededeling van de stand van het dossier niet volstaat) verbindt de VBL de oproeper door met de desbetreffende dossierbeheerder.

4.2.2.3. Website haakt in op het Document Information System

Sinds het bestaan van de website verdrievoudigde de consultatie van de website van OV (van 5.000 consultaties in 1999 naar 17.831 in 2002). In 2003 werd de website van OV grondig vernieuwd. De website informeert over de wetgeving en de gangbare vragen, maar er is meer. Binnen het kader van de e-government initiatieven van de Vlaamse Overheid werd een haalbaarheidsstudie voorzien. In de studie werd onderzocht welke toepassingen wenselijk en haalbaar zijn binnen de omgeving van de Vlaamse fiscaliteit die momenteel het verst gevorderd is in haar automatisering, namelijk de inning van de Onroerende Voorheffing. Begin 2003 ging een aantal modules on-line.

Het gaat om de volgende vier modules:

1° Verstrekken van *algemene informatie* m.b.t. de onroerende voorheffing met onderliggende rubrieken: "Veel gestelde vragen" (FAQ's), "Nieuw", "Wetgeving", "Formulieren" en "Info van A tot Z". De module toont dynamisch opgebouwde webpagina's.

Deze module werd tussen 6 juni en 31 december 10.738 keer door het publiek geraadpleegd.

2° *Simulatie* van de onroerende voorheffing. Deze module laat toe om via een "geleide flow"



allerlei parameters in te vullen en de te betalen onroerende voorheffing voor één of meerdere goederen te berekenen. De gekoppelde informatie-pagina's geven uitleg over de parameters. Deze module werd tussen 6 juni en 31 december 5.842 keer door het publiek gebruikt.

3° Indienen van een *bezwaarschrift*. Deze toepassing laat toe dat burgers of bedrijven, via een "geleide flow", een bezwaar formuleren tegen een aanslagbiljet en dit elektronisch doorgeven. In deze toepassing werd een beveiligingsmechanisme opgenomen dat gebaseerd is op het ingeven van twee nummers waarvan de samenhang normaal slechts gekend is indien men een afdruk van het aanslagbiljet bij de hand heeft. De module is geïntegreerd met de produktiedata van onroerende voorheffing. Omwille van de rechtsgeldigheid moet het bezwaarschrift toch nog via de gewone post aan de BVV worden bevestigd.

De BVV ontving tussen 20 maart en 31 december 999 elektronische bezwaarschriften.

4° Opvragen van de *verwerkingstatus van een bezwaardossier*. Deze module laat toe om de verwerking van een dossier op te volgen. Om de stand van zaken te kunnen opvragen moeten het kohierartikel én het dossiernummer ingevuld worden. De status van verwerking verschijnt enkel indien de unieke combinatie van beide cijfercodes klopt.

Deze module werd tussen 6 juni en 31 december 3.320 keer geraadpleegd.

De modules 3 en 4 brengen de burger als het ware via een beveiligde deur binnen in het bestaande Document Information System (DIS).

Intussen werden een aantal bijkomende modules voorzien die in de loop van 2004 on-line komen.

Het is duidelijk dat de 'fiscale dialoog' een geheel andere wending neemt via het elektronisch verkeer en dat de BVV vijf jaar na de outsourcing een fraai en creatief palmares kan presenteren. De BVV speelt vandaag al volop in op de toegenomen mondigheid en de internet-vaardigheden van het publiek. Vlaanderen, koploper als het op breedbandigheid van de informatienetwerken aankomt, toont dat het die capaciteit ook inhoudelijk weet te valoriseren. Ondertussen is de hoge capaciteit van het informatienetwerk (kabel en ADSL) volledig transparant geworden en staat de burger al niet meer stil bij deze innovaties³¹. Comfort went vlug.

4.2.3. Telefonie

De telefooncentrale beschikt over 2 ISDN-30/Primary Rate Access-bundels, wat 60 ISDN-kanalen oplevert. Die capaciteit is nodig om het drukke telefoonverkeer te kunnen opvangen. Rechtstreeks telefonisch contact tussen de burgers en de Belastingdienst voor Vlaanderen is immers een dagelijkse zaak geworden. OV kreeg in 2003 34.129 inkomende gesprekken te verwerken.

In een dienst die complex en accuraat werk moet verrichten en tegen stringente deadlines aankijkt, betekent een voortdurende onderbreking van de werkzaamheden een niet te onderschatten verhoging van de werkdruk.

³¹ Vergeten we toch niet dat een algemeen beschikbare breedbandigheid tien jaar geleden nog een droom was. De revolutie die de teledistributienetwerken meemaakten (de vorming van één groot netwerk uit 22 bestaande netwerken met een verschillende opbouw, het opvoeren van de capaciteit en het bidirectioneel maken) is een nog onderbelicht titanenwerk geweest. De uitbouw van Telenet heeft de klassieke telefoonoperator, Belgacom, verplicht een antwoord te zoeken op deze uitdaging. Dat kwam er met ADSL.



Tabel - Telefonie - inkomende gesprekken (inbound)

	1999	2000	2001	2002	2003
januari	59	11.090	6.003	3.101	3.165
februari	2.221	9.838	5.954	3.785	2.242
maart	2.026	9.641	5.916	3.068	2.643
april	775	8.077	4.102	2.482	2.746
mei	830	10.040	3.051	2.409	3.494
juni	557	8.465	2.030	2.836	1.993
juli	11.777	8.204	1.827	3.240	2.915
augustus	17.649	8.158	1.798	3.654	2.617
september	14.646	8.182	2.082	4.410	3.151
oktober	15.311	9.782	2.878	4.116	3.562
november	14.002	10.145	1.809	2.878	2.691
december	18.092	5.250	1.233	2.593	2.910
jaar	97.945	106.872	38.683	38.572	34.129

De Belastinglijn bewijst dan ook zijn nut omdat de BVV zich kan concentreren op de kerntaken. Onderstaande tabel geeft een overzicht van de inkomende gesprekken die ontvangen worden door de VBL.

Tabel - Telefonie - inkomende gesprekken VBL

2000	2001	2002	2003
63.132	143.356	126.395	143.255

In een geautomatiseerde belastingdienst kan het volledige digitale dossier van de belastingplichtige ogenblikkelijk via het computerscherm worden opgeroepen terwijl de burger aan de lijn is. Razendsnel gedetailleerde informatie kunnen geven aan de burger wordt de norm. De burger profiteert mee van de innovaties want de kost van het gesprek wordt tot een minimum beperkt.

4.2.4. De binnenkomende post

De postkamer te Aalst ontving in 2003 162.909 poststukken (tegen 147.381 in 2002). Meer en meer burgers maken gebruik van e-mail en van fax om met de BVV in contact te treden. Het percentage faxen en e-mails ligt op 6,4 %.

Tabel – Ontvangen brieven, faxen, e-mails

	2002	2003
januari	8.396	10.251
februari	9.860	8.796
maart	9.301	12.582
april	9.576	10.119
mei	7.137	10.926
juni	11.571	18.286
juli	18.083	15.784
augustus	17.843	16.059
september	20.657	20.209
oktober	13.818	17.295
november	9.277	10.427
december	11.862	12.175
jaar	147.381	162.909

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



De verwerking van brieven

CIPAL heeft voor het opvolgen van de briefwisseling een specifiek Dossieropvolging- en Documentenbeheersysteem gebouwd, dat geïntegreerd is in het belastingpakket.

Het vertrekpunt is het elektronisch dossier dat wordt gevormd en waarin alle briefwisseling onder ingescande vorm terecht komt. Via consultatie van het Woningenbestand vindt de dossierbeheerder antwoorden op volgende vragen: *woont de belastingplichtige op 1 januari van het aanslagjaar in de woning ?; wat is het totaal K.I. van de betrokkene ?; werd het K.I. verhoogd ?* Er kunnen ook opzoekingen gebeuren in de database van de openstaande vorderingen (Debiteuren-databank) of in die waarin de woning of het perceel beschreven staat. Tevens kan onderzocht worden of er geen identiek bezwaar is neergelegd. Ook welk bedrag er met het bezwaar gemoeid is, kan worden berekend zonder de toepassing te verlaten. Het resultaat van het onderzoek wordt elektronisch ter goedkeuring voorgelegd aan ABAFIM. De goedgekeurde dossiers worden dan met een visum-code opgenomen in het Belastingstelsel.

Navorderingen en/of de ontheffingen die door AKRED zijn doorgegeven, worden door ambtenaren van het MVG verwerkt.

Het MVG behandelt zelf de kabinetsbrieven, de klachten ingediend bij haar eigen klachtendienst³² en zorgt voor de opvolging van de klachten die worden ingediend bij de Vlaamse ombudsdienst. De voorselectie van de notificaties van notarissen valt onder de bevoegdheid van het MVG. De BVV levert hierbij de nodige ondersteuning en nazorg.

Een schema van 25 m²

Voor de meeste dossiertypes werd een eigen gestandaardiseerde verwerkingsprocedure ('flow') ontwikkeld, d.w.z. een traject met beslissingsmomenten en commando's aan de operationele databank. Deze werkwijze garandeert de gelijkberechtiging van de belastingplichtigen omdat elk dossier op éénduidige wijze wordt behandeld.

Decretale wijzigingen krijgen hun administratieve vertaling, wat soms leidt tot een kettingreactie binnen de flows. De praktijkervaring is een interne bron van wijzigingen in de procedures.

De procedures (flows) worden stelselmatig verfijnd en de schematische beschrijving ervan is vervat in een bundel van 429 bladzijden. Mochten alle schema's aan elkaar geplakt worden dan bekomt men een overzicht dat 25 vierkante meter groot is. Dit maakt duidelijk hoe complex de procedures wel zijn.

4.2.5. Bezwaarschriften en bezwaardossiers

Belastingen heffen zonder dat er bezwaarschriften binnenkomen is een luchtkasteel. Een nauwgezette voorbereiding van de inning, gebaseerd op exacte basisgegevens en het oordeelkundig inzetten van ICT, levert echter steeds lagere aantallen bezwaardossiers op.

Wanneer de belastingplichtige niet akkoord gaat met zijn/haar aanslagbiljet dan kan hij binnen een termijn van drie maanden, na de verzending van het aanslagbiljet, een gemotiveerd bezwaarschrift indienen. Daarbij wordt best een kopie van het aanslagbiljet gevoegd. Dat is belangrijk omdat door het inscannen van dit document de verdere documentenstroom (herinnering, aangetekende herinnering, aanmaning, dwangsbrief, ...) automatisch wordt geblokkeerd.

Eén bezwaarschrift kan echter gaan over meerdere automatische verminderingen die niet zouden toegekend zijn of meerdere andere kwesties. Dat betekent dat er bij de verwerking van het bezwaarschrift meerdere bezwaardossiers ontstaan. Elk bezwaardossier vergt immers een specifiek

³² in toepassing van het decreet van 1 juni 2001 houdende toekenning van een klachtrecht ten aanzien van de bestuursinstellingen (Belgisch Staatsblad van 17 juli 2001).



onderzoek en doorloopt een voorgeprogrammeerde flow.

De onderstaande tabel geeft het detail van het aantal bezwaardossiers naar type, opgesplitst naar aanslagjaar. Het betreft de situatie op 31 december 2003.

Tabel – Type bezwaardossier

	AJ 1999	AJ 2000	AJ 2001	AJ 2002	AJ 2003 *	CODE
vermindering bescheiden woning 25%	31.315	9.187	4.639	4.452	2.238	BZWB
vermindering bescheiden woning 50%	2.902	837	493	497	303	BZ WV
gehandicapten (huurder)	328	107	68	98	32	BZHG
kinderen (huurder)	459	131	74	119	55	BZHK
kinderen en gehandicapten gecombineerd	1.574	655	385	350	196	BZKG
gehandicapten	18.919	10.945	9.927	7.518	3.949	BZWG
kinderen algemeen	22.162	9.298	6.123	4.999	4.333	BZWK
proportionele vermindering de hoogte van het K.I.	6.776	3.964	3.502	3.466	2.252	BZWP
het eigenaar zijn	19.269	15.441	10.446	8.291	6.403	IBGE
vrijstellingen	3.884	2.956	2.194	2.036	1.030	BZWX
sociale huisvestingmaatschappijen	1.133	376	346	258	70	BZWS
meerdere verminderingen	615	51	27	20	39	BZWM
uitgaande van mandaathouders (voogd, e.d.)	868	1.704	1.765	2.276	1.642	MAND
intresten	391	391	430	571	244	INTR
Adrescorrecties	3.172	2.841	2.162	1.669	943	BZWA
Naamcorrecties	1.181	563	578	296	162	BZWN
diverse	229	91	81	88	46	diverse
TOTAAL	118.484	62.034	45.447	39.332	25.479	

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-oorlogsverminkten.

We bekijken eerst de totalen (geldig op 31 december 2003): 118.484 bezwaardossiers met betrekking tot het aanslagjaar 1999, 62.034 dossiers voor 2000, 45.447 voor 2001, 39.332 bezwaardossiers voor 2002 en tenslotte 25.479 dossiers voor het aanslagjaar 2003. De aanhoudende daling reflecteert op treffende wijze de kwaliteitsverbetering van de output.

Elk systeem heeft grenzen . Elke verandering in de realiteit (bijvoorbeeld een onroerend goed dat verkocht wordt) heeft immers een onmiddellijk gevolg in de administratieve sfeer. De factor *tijd* speelt nog steeds een doorslaggevende rol.

De ervaring leert dat ongeveer de helft van de binnengekomen bezwaarschriften een structurele oorzaak heeft en dus jaarlijks opnieuw moet worden ingediend.

Voor de behandeling van bezwaardossiers werden er tussen het MVG en CIPAL afspraken gemaakt. Elk bezwaar moet binnen een termijn van 6 maanden zijn afgehandeld. Zo moet de Belastingdienst voor Vlaanderen in welbepaalde gevallen een beroep doen op het advies van externe instanties, voornamelijk de AKRED. De BVV is bij de afhandeling van die bezwaren voor een stuk afhankelijk van de dossierverwerking door die externe instanties en dat heeft uiteraard ook gevolgen voor de snelheid waarmee een bezwaarschrift kan worden afgehandeld.

Bezwaardossiers met structureel karakter

Het is onvermijdelijk dat er tijd verloopt tussen de registratie van de verkoop van een onroerend goed en de input van die verkoop in de bestanden van de AKRED. De BVV belast dan nog de vorige eigenaar omdat hij niet kan weten dat er een eigendomswissel heeft plaatsgevonden.

* Dit is een momentopname. Ervaring leert dat in 2004 nog bezwaarschriften worden ontvangen voor aanslagjaar 2003.



Dezelfde problematiek komt voor bij erfenissen,... Een dergelijk probleem resulteert in een bezwaarschrift van het type 'IBGE' (ik ben geen eigenaar).

De bezwaarschriften met vraag naar *proportionele vermindering* (BZWP) keren jaarlijks terug. Het overgrote deel gaat over gebouwen die leeg staan. De strenge toepassing van de leegstandbelasting heeft een ontradend effect.

Belastingplichtigen die niet akkoord gaan met het *vastgestelde* KI bij nieuwbouw of uitgevoerde verbouwwerken, zullen bezwaar indienen bij de AKRED maar richten eveneens een bezwaarschrift (BZKI) tot de BVV.

Ook de aanvragen om *vrijstelling* (BZWX) zijn terugkerende onderzoeken, die de administratie, in samenwerking met de AKRED, moet uitvoeren.

De opgesomde structurele bezwaren leiden tot complexe onderzoeken.

De 'status' van een bezwaardossier

Dank zij het Document Information System is het mogelijk 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 doorlooptijd verschilt.

De onderstaande tabel biedt een kijk op 5 jaar verwerking van bezwaardossiers.

Tabel - bezwaardossiers en hun status van verwerking - Situatie op 31/12/2003

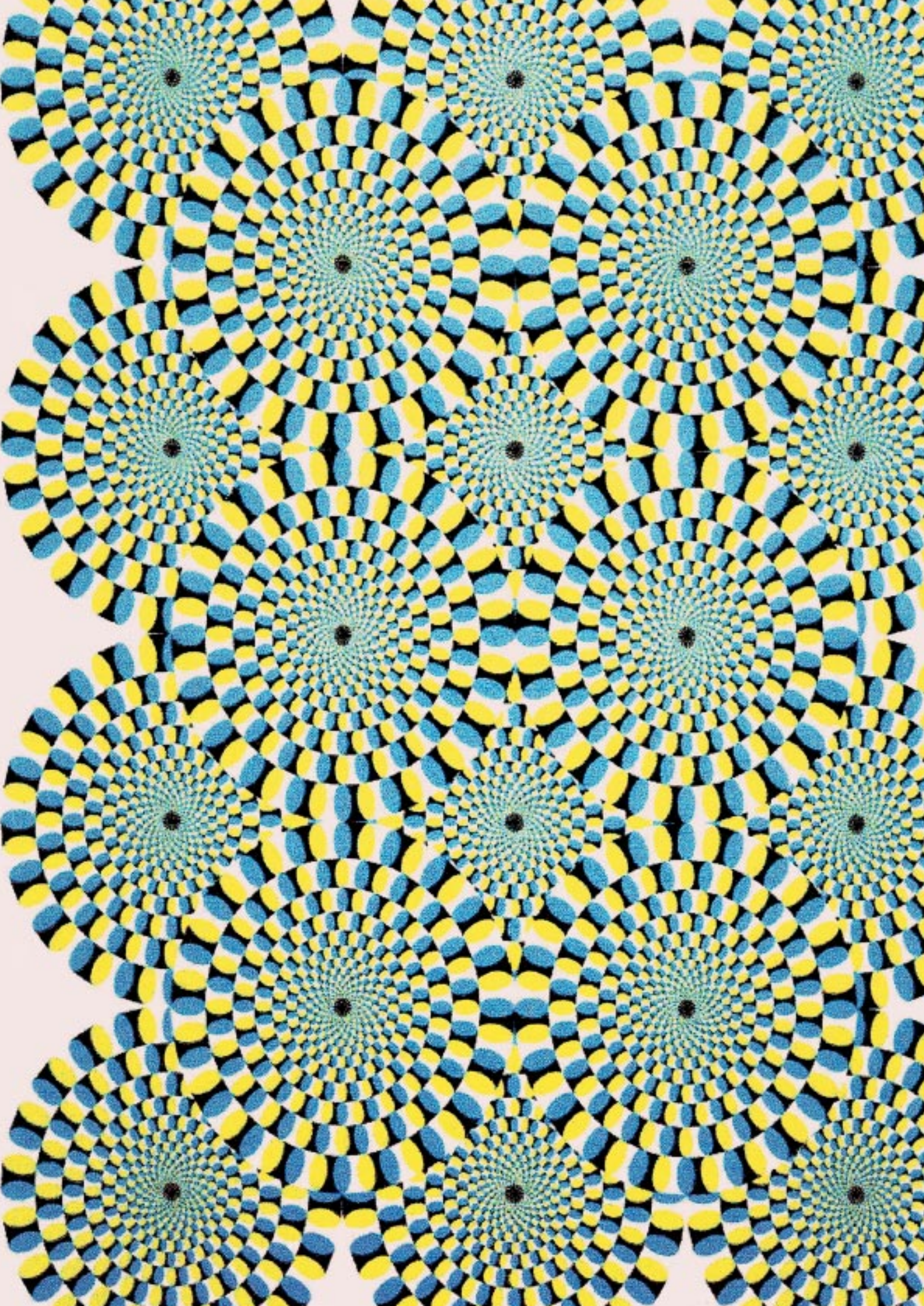
status van het bezwaardossier	AJ 1999	AJ 2000	AJ 2001	AJ 2002	AJ 2003	TOTAAL	%
aangelegde bezwaardossiers	118.484	62.034	45.447	39.332	25.479	290.776	100,0
verwerkte bezwaardossiers	117.443	60.909	43.962	36.710	18.348	277.372	95,4
nog te verwerken bezwaardossiers waarvoor advies van derden wordt afgewacht	1.041	1.125	1.485	2.622	7.131	13.404	4,6
waarvoor verwerking kan worden verdergezet	974	1.024	1.258	2.274	5.861	11.391	3,9
saldo in %	67	101	227	348	1.270	2.013	0,7
	0,06	0,16	0,50	0,88	4,98		

Wanneer we de totaalcijfers bekijken dan kunnen we volgende besluiten trekken:

- ✓ op 5 jaar tijd legde de BVV 290.776 bezwaardossiers aan;
- ✓ daarvan zijn er 277.372 (95,4%) verwerkt en gesloten;
- ✓ het saldo bestaat uit 13.404 dossiers (4,6%);
- ✓ van die 13.404 dossiers wachten er 11.391 (3,9%) op advies van derden (bvb. advies van de AKRED, een antwoord van de belastingplichtige op een vraag van de BVV of een vonnis van rechtbanken);
- ✓ op 31 december 2003 waren er nog slechts 2.013 dossiers of 0,7% van het totaal, in verwerking bij de BVV.

MVG neemt eindbeslissing

Heeft het bezwaardossier zijn administratieve eindfase bereikt, dan wordt het resultaat van het onderzoek via een datalijn naar het MVG 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 moeilijkheid van het dossier wordt een eenvoudige of meer omstandige verantwoording geformuleerd. Het MVG bewaakt ook van kortbij de formulering van de verantwoording in de voorgelegde ontwerpen.





5. DATA WAREHOUSE

De beslissing om in een data warehouse te investeren dateert van begin 1999. Het was toen zeker geen evidente zaak om als belastingdienst te beschikken over een krachtig instrument dat de gegevens van de operationele databank statistisch kon ontsluiten. De strategie hield risico's in omdat het terrein grotendeels onontgonnen was en de beide partners zich nog in een leerfase bevonden inzake de onroerende voorheffing. Dat de stap toch gezet werd, mag - met een terugblik op de vijf voorbije jaren - een van de beste keuzes van het gehele outsourcingproject worden genoemd.

Nu deze geavanceerde toepassing op kruissnelheid is gekomen, ligt de nadruk op het onderhoud en de kwaliteitsbewaking van de databank. Hiervoor zorgt het 'data warehouse-team' bij CIPAL-Geel.

In de aanvullingsovereenkomst van 2003 werd het belang van het data warehouse onderstreept en werd de frequentie van de updating vastgelegd.

De gebruikers, het management van CIPAL-Aalst en het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, spelen een grote rol bij de kwaliteitsbewaking want zij zijn het die de inhoudelijke know how koppelen aan de efficiëntie van de toepassing.

Standaardrapporten verschaffen de specifieke informatie aan het management en het overlegcomité.

De 58 standaardrapporten zijn gebaseerd op 6 'datakubussen' die gelinkt zijn aan het operationeel systeem:

- kubus inkohiering op het niveau van de aanslag;
- kubus inkohiering op het niveau van de artikellijn;
- kubus inkohiering op het niveau van de belastingplichtige;
- kubus inkohiering op het niveau van de NIS-gemeente;
- kubus verminderingen;
- kubus doorstorting naar gemeenten en provincies.

Daarnaast is er nog de 7de kubus, namelijk die van de financiële verrichtingen.

Het data warehouse is raadpleegbaar via webtechnologie. Via een gewone browser kunnen de OLAP-datakubussen geconsulteerd worden zodat de installatie van specifieke software bij de gebruiker niet meer hoeft. De raadpleging van de gegevens komt dus lossen te staan van de noodzakelijke programmatuur en de voordelen bij upgrading zijn evident. Het gehele systeem is stabiel omdat de gebruiker niet meer afhankelijk is van de performantie van zijn lokale computerapparatuur. Tenslotte staan de geëxtraheerde gegevens 'on line' en dus onmiddellijk ter beschikking van de gebruiker. De distributie van CD-Rom-schijven is overbodig geworden.





6. PERSONEEL

Bij CIPAL

De dienst, die onder de leiding staat van de project manager outsourcing, is een onderdeel van de Belastingdienst voor Vlaanderen. Hij houdt toezicht op de ondersteunende ICT-afdeling en de kwaliteitsbewaking. Het directiesecretariaat zorgt voor de nodige ondersteuning op administratief vlak.

Aan het hoofd van OV staat de manager, bijgestaan door 2 juridisch adviseurs. De sectie ontvangsten en de postkamer vallen onder de verantwoordelijkheid van de manager OV. Drie afdelingshoofden staan in voor de dagelijkse coördinatie. De operationele taken worden gestuurd door 7 teamleiders die het werk van de dossierbehandelaars begeleiden.



Op 31 december 2003 telde OV 94,8 personeelsleden (VTE), 6,6 VTE minder tegenover eind 2002. In totaal gaat het om 102 personen. De ploeg is jong en bestaat overwegend uit vrouwen.

Tabel personeelsleden 31/12/03

	mannen			vrouwen			totaal		
	Univ	A1	A2	Univ	A1	A2	Univ	A1	A2
leidinggevend	4	3	1	1	2	4	5	5	5
ondersteunend									
vast dienstverband	3	4	5	1	10	37	4	14	42
tijdelijk verband	2	4	3	7	6	5	9	10	8
totaal	9	11	9	9	18	46	18	29	55

De piekperiode van het aantal binnenkomende brieven en dus van de workload voor de dienst situeert zich na de verzending van de aanslagbiljetten, dus van mei tot september. Dat heeft tot gevolg dat de werkdruk het hoogst is net tijdens de zomervakantie. Om sociale redenen werd er ook tijdens dit verslagjaar een beroep gedaan op tijdelijken.

Woonplaats en woon-werk-verkeer

De personeelsleden in vast dienstverband zijn afkomstig uit 29 verschillende gemeenten en de meeste onder hen wonen in de arrondissementen Aalst (67%) en Dendermonde (12%). 85% woont binnen een straal van 15 kilometer van het werk.

De BVV zorgt voor een substantiële bijdrage tot de werkgelegenheid in de regio.



Hieronder geven we de resultaten van de mini-enquête die peilde naar het woon-werk-verkeer. 79 personeelsleden in vast dienstverband verleenden hun medewerking. De vraag luidde: *“Hoe kom je gewoonlijk naar het werk? Noem het vervoermiddel waarmee je de langste afstand aflegt.”* De auto blijft het populairst want 53,2 % van de ondervraagden gebruikt zijn wagen en reist alleen. Slechts 4 werknemers doen aan carpooling. De trein is het tweede meest gebruikte vervoermiddel. Het kantoor van de BVV ligt in de onmiddellijke nabijheid van het station.

Tabel - woon-werk-verkeer

hoe?	aantal	%
te voet	6	7,6
met de fiets	5	6,3
met de bromfiets	1	1,3
met de moto > 50cc	0	0,0
alleen in de auto	42	53,2
carpooling	4	5,1
bus	4	5,1
trein	17	21,5
totaal	79	100

Permanente vorming

De aanwerving van personeel wordt gevolgd door een permanente opleiding over de materie ‘onroerende voorheffing’ en de verschillende ‘workflows’ die in het systeem zijn ingebouwd. Ook de tijdelijke personeelsleden krijgen een interne opleiding die gericht is op de verwerking van specifieke dossiertypes. Zo worden zij op een uitgebreide en efficiënte manier met de materie vertrouwd gemaakt. De vorming gebeurt aan de hand van een syllabus ‘De Onroerende Voorheffing - De Begrippen’. Het zogenaamde “Procedureboek” is een instrument op het intranet waarop het personeel te allen tijde kan terugvallen voor het raadplegen van de te volgen stappen bij de behandeling van brieven en bezwaarschriften.

Bij het MVG

Bij ABAFIM staan ambtenaren - 25,9 voltijds equivalenten - in voor de uitvoering van de wettelijke taken. 2 ambtenaren hiervan maken deel uit van de DAB (Autonome Vlaamse Fiscale Inning) en screenen vanuit kwaliteitsoogpunt de te verzenden aanslagbiljetten op fouten. Zij verlenen tevens advies met betrekking tot de werking van de BVV.

Tabel – personeel ABAFIM en opleidingsniveau (31/12/2003)

	mannen	vrouwen	totaal
universitair	4,70	2,20	6,90
HOKT	1,00	2,00	3,00
hoger secundair	5,70	8,90	14,60
lager secundair	0,00	1,40	1,40
totaal	11,40	14,50	25,90

De overige personeelsleden staan in voor het nazicht van de taken die CIPAL heeft voorbereid en keuren met hun handtekening de noodzakelijke documenten goed. De rekenplichtige moet waken over de aanrekening van de binnenkomende gelden, de verdeling van de opbrengsten van de opcentiemen over de gemeenten en provincies, de voorschottenregeling, de overeenstemming met de voorziene procedure van de voorgestelde afbetalingsplannen, enzovoort. De bezwaarbehandelaars beoordelen de voorstellen van beslissing en toetsen die aan de procedures.

Een deel van het proces inningen - nl. de eerste uitsortering van de notificaties aan de notarissen,



mutaties van AKRED en het beheer van de voorschottenregeling voor de gemeenten en provincies - wordt ook intern bij ABAFIM uitgevoerd.

Drie ambtenaren, met ieder een 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 controleurs beschikken over een dienstwagen en de nodige ICT-apparatuur. Zij krijgen administratieve ondersteuning vanuit de kantoren te Brussel en Aalst.

Tenslotte coördineert een directeur de communicatie met het management van CIPAL. Ook dient deze ambtenaar richting te geven inzake moeilijke dossiers en bewaakt hij samen met de andere ambtenaren van het MVG de procedures die worden gehanteerd doorheen gans het proces van de OV.

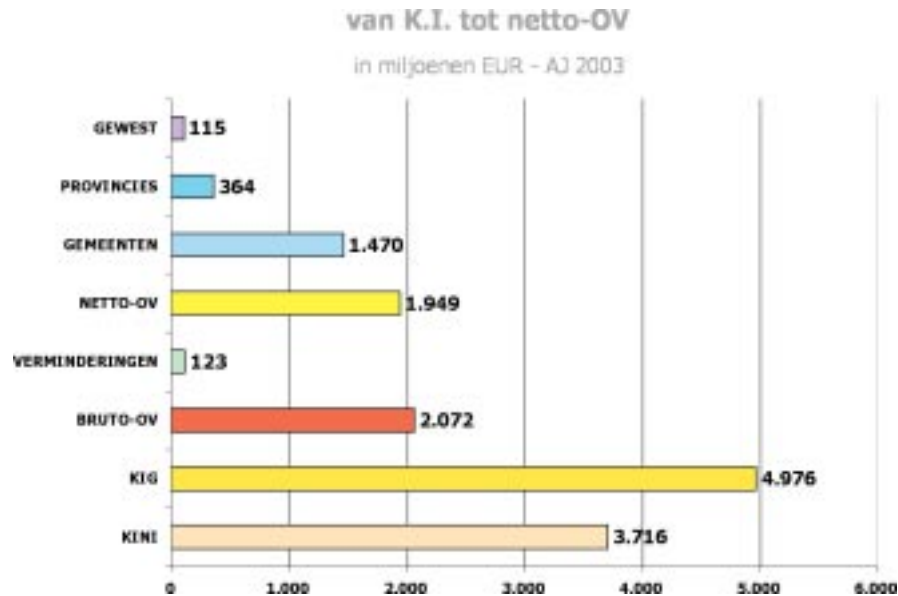


44	46
48	50
52	54
56	58
60	63
66	69
72	76
80	84
88	92
96	100
104	108
112	116
120	126
132	138
144	152
160	168
176	184
192	200
208	

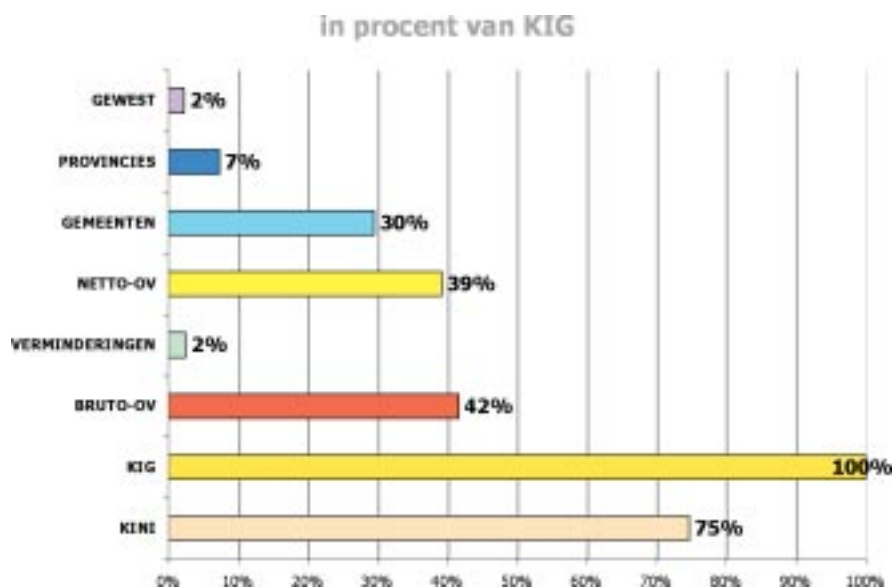
Wittner

7. ANALYSE VAN DE KOHIEREN

7.1. Een globaal overzicht



De kohieren die in 2003 voor het aanslagjaar 2003 uitvoerbaar werden verklaard, hadden betrekking op niet-geïndexeerde kadastrale inkomens (KINI) ter waarde van 3.716 miljoen €. Geïndexeerd (KIG) betekent dat 4.976 miljoen €. De bruto onroerende voorheffing daarop bedraagt 2.072 miljoen €. Na aftrek van de verminderingen en de niet-belastbare artikels goed voor 123 miljoen €, blijkt de netto te innen onroerende voorheffing goed voor 1.949 miljoen €. De beneficianten van deze belasting zijn voor het grootste gedeelte de 308 gemeenten (1.470 miljoen €), de 5 provincies (364 miljoen €) en het Vlaamse Gewest (115 miljoen €). Hieronder ziet men hoe deze bedragen zich in procenten tot het geïndexeerd K.I. verhouden.





7.2. Gedetailleerd overzicht

Voor het aanslagjaar 2003 betreft het de toestand van inkohiering op 31 december 2003³³.

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. 2003 betrekking hadden. De provincie Antwerpen neemt 30,9 procent van het KINI voor haar rekening.

Bedrag KINI	AJ 1999	AJ 2000	AJ 2001	AJ 2002	AJ 2003
ANTWERPEN	1.129.972.828	1.142.262.834	1.161.478.987	1.159.068.220	1.149.619.557
LIMBURG	418.646.012	428.752.764	433.925.737	435.815.646	440.645.686
OOST-VLAANDEREN	761.888.155	755.948.173	758.102.984	757.809.411	755.047.008
VLAAMS-BRABANT	680.632.045	688.142.385	700.146.596	686.898.996	699.427.201
WEST-VLAANDEREN	648.122.658	658.306.034	666.205.768	666.226.498	671.265.798
Totalen	3.639.261.698	3.673.412.191	3.719.860.073	3.705.818.771	3.716.005.249

Het geïndexeerd kadastraal inkomen (KIG) ligt voor het aanslagjaar 2003 33,9 procent hoger dan het KINI.

Bedrag KIG	AJ 1999	AJ 2000	AJ 2001	AJ 2002	AJ 2003
ANTWERPEN	1.401.018.929	1.432.209.843	1.493.310.600	1.527.068.783	1.539.437.976
LIMBURG	519.035.719	537.609.449	557.890.012	574.189.353	590.053.646
OOST-VLAANDEREN	944.636.950	947.872.065	974.678.194	998.409.897	1.011.062.597
VLAAMS-BRABANT	843.889.224	862.839.614	900.167.470	904.986.135	936.587.739
WEST-VLAANDEREN	803.596.953	825.439.139	856.537.536	877.749.706	898.883.301
Totalen	4.512.177.775	4.605.970.111	4.782.583.812	4.882.403.874	4.976.025.259

7.2.2. De bruto OV

De bruto onroerende voorheffing is te omschrijven als de te heffen belasting zonder rekening te houden met enige vermindering of vrijstelling. In de tabellen vindt men per aanslagjaar de respectievelijke bedragen voor de bebouwde en onbebouwde onroerende goederen en voor materieel & outillage. Uiteraard genereren de belastingen op de bebouwde onroerende goederen de meeste opbrengsten.

Bedrag bruto bebouwd 2,5%	AJ 1999	AJ 2000	AJ 2001	AJ 2002	AJ 2003
ANTWERPEN	383.405.060	389.164.709	425.918.228	452.288.638	469.786.795
LIMBURG	142.846.593	147.446.825	178.806.319	201.365.555	209.136.566
OOST-VLAANDEREN	265.961.943	271.292.627	298.332.102	324.522.408	340.345.864
VLAAMS-BRABANT	243.128.421	248.887.320	280.859.703	301.526.988	318.208.522
WEST-VLAANDEREN	292.765.656	300.857.242	347.779.015	379.265.099	392.556.658
Totalen	1.328.107.673	1.357.648.722	1.531.695.368	1.658.968.687	1.730.034.406

Bedrag bruto onbebouwd	AJ 1999	AJ 2000	AJ 2001	AJ 2002	AJ 2003
ANTWERPEN	10.455.463	10.266.076	10.985.340	11.438.848	11.564.830
LIMBURG	3.115.088	3.154.811	3.724.321	3.993.192	4.042.138
OOST-VLAANDEREN	7.050.038	7.131.527	7.498.000	8.063.712	8.099.681
VLAAMS-BRABANT	4.170.538	4.200.237	4.614.106	4.687.951	4.674.636
WEST-VLAANDEREN	9.850.715	10.138.380	11.690.733	12.769.294	13.154.047
Totalen	34.641.842	34.891.031	38.512.500	40.952.997	41.535.332

³³ Vergelijking met de cijfers vermeld in het jaarverslag 2002 heeft niet veel zin omdat er aanpassingen gebeurd zijn aan de kubus van de inkohieringen.



Bedrag bruto M & O	AJ 1999	AJ 2000	AJ 2001	AJ 2002	AJ 2003
ANTWERPEN	92.402.772	90.478.378	96.487.538	102.501.689	100.470.126
LIMBURG	32.764.005	32.206.946	36.620.041	42.994.968	43.300.618
OOST-VLAANDEREN	63.360.803	56.236.384	59.783.627	64.497.653	63.739.361
VLAAMS-BRABANT	17.692.283	17.344.512	18.209.068	20.398.049	19.663.958
WEST-VLAANDEREN	35.755.863	35.776.740	38.463.485	44.095.541	43.945.736
Totalen	241.975.726	232.042.960	249.563.760	274.487.901	271.119.800

Bedrag bruto bebouwd 1,6%	AJ 1999	AJ 2000	AJ 2001	AJ 2002	AJ 2003
ANTWERPEN	5.596.876	9.662.219	9.774.351	9.603.743	9.268.430
LIMBURG	2.446.895	4.341.600	3.302.917	3.750.077	3.499.431
OOST-VLAANDEREN	4.150.416	5.931.900	6.072.100	7.307.884	6.875.247
VLAAMS-BRABANT	2.726.561	3.048.952	3.357.225	3.722.526	3.893.866
WEST-VLAANDEREN	4.013.702	5.140.694	5.685.657	5.897.393	5.596.990
Totalen	18.934.449	28.125.363	28.192.250	30.281.623	29.133.964

Totaal bedrag bruto beb., onbeb. en M&O	AJ 1999	AJ 2000	AJ 2001	AJ 2002	AJ 2003
ANTWERPEN	491.860.171	499.571.382	543.165.457	575.832.918	591.090.181
LIMBURG	181.172.581	187.150.182	222.453.598	252.103.792	259.978.753
OOST-VLAANDEREN	340.523.200	340.592.438	371.685.829	404.391.657	419.060.153
VLAAMS-BRABANT	267.717.803	273.481.021	307.040.102	330.335.514	346.440.982
WEST-VLAANDEREN	342.385.936	351.913.056	403.618.890	442.027.327	455.253.431
Totalen	1.623.659.691	1.652.708.079	1.847.963.876	2.004.691.208	2.071.823.500

7.2.3. 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 123 miljoen € voor het aanslagjaar 2003.

Bedrag werkelijke verminderingen	AJ 1999	AJ 2000	AJ 2001	AJ 2002	AJ 2003
ANTWERPEN	22.225.801	23.899.251	25.556.523	27.087.951	27.786.144
LIMBURG	14.848.289	15.558.814	18.105.159	20.081.594	20.263.276
OOST-VLAANDEREN	21.403.607	22.622.634	24.277.327	26.175.976	27.209.441
VLAAMS-BRABANT	12.702.283	13.590.446	14.886.054	16.036.840	16.567.802
WEST-VLAANDEREN	23.630.410	24.859.537	28.362.212	30.579.484	31.313.485
Totalen	94.810.390	100.530.683	111.187.274	119.961.846	123.140.147

Er zijn ook nog de zogenaamde theoretische verminderingen, die eveneens door de belastingtoepassing worden berekend. 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 zulke gevallen wordt het bedrag van de vermindering beperkt tot het bedrag van de onroerende voorheffing.

Bedrag theoretische verminderingen	AJ 1999	AJ 2000	AJ 2001	AJ 2002	AJ 2003
ANTWERPEN	22.626.570	24.310.384	25.945.286	27.508.277	28.207.125
LIMBURG	15.116.828	15.801.728	18.337.876	20.367.201	20.542.485
OOST-VLAANDEREN	21.861.442	23.088.220	24.733.946	26.671.374	27.708.038
VLAAMS-BRABANT	12.817.802	13.716.612	15.002.766	16.167.773	16.700.616
WEST-VLAANDEREN	24.085.089	25.323.074	29.301.650	31.107.916	31.844.904
Totalen	96.507.731	102.240.018	113.321.524	121.822.540	125.003.168



De verminderingen voor kinderen en/of gehandicapte personen en die voor bescheiden woningen zijn het belangrijkste.

Bedrag verminderingen per aard	AJ 1999	%	AJ 2000	%	AJ 2001	%	AJ 2002	%	AJ 2003	%
Kinderen/Gehandicapten	55.373.532	57,4	58.531.817	57,2	63.346.873	55,9	68.277.167	56,0	69.764.700	55,8
Bescheiden woning 25%	40.992.940	42,5	43.393.319	42,4	49.597.357	43,8	53.185.355	43,7	55.023.878	44,0
Bescheiden woning 50%	130.148	0,1	302.451	0,3	365.370	0,3	343.813	0,3	198.726	0,2
Grootoorlogsinvaliden	11.111	0,0	12.431	0,0	11.925	0,0	16.205	0,0	15.865	0,0
Totalen	96.507.731	100	102.240.018	100	113.321.525	100	121.822.540	100	125.003.168	100

Hieronder vindt men voor de aanslagjaren 1999 t.e.m. 2003 het aantal artikels die van een vermindering konden genieten, opgedeeld naar de reden van vermindering, zoals die op het aanslagbiljet werd vermeld.

Aantal verminderingen per aard	AJ 1999	%	AJ 2000	%	AJ 2001	%	AJ 2002	%	AJ 2003	%
Kinderen/Gehandicapten	534.232	44,0	563.926	44,3	544.310	43,0	542.220	43,3	537.436	43,2
Bescheiden woning 25%	678.075	55,9	706.704	55,5	718.404	56,8	708.340	56,6	704.971	56,7
Bescheiden woning 50%	768	0,1	1.791	0,1	1.911	0,2	1.642	0,1	898	0,1
Grootoorlogsinvaliden	121	0,0	130	0,0	115	0,0	147	0,0	136	0,0
Totalen	1.213.196	100	1.272.551	100	1.264.740	100	1.252.349	100	1.243.441	100

7.2.4. De netto te innen OV

In de onderstaande tabellen geven we per aanslagjaar de netto-bedragen van de onroerende voorheffing en dat per provincie en per rechthebbende. In de tabellen wordt de situatie van de inkohiering op 31 december 2003 weergegeven³⁴. Zoals vermeld zijn de gemeenten de grootste rechthebbenden. In dit overzicht zijn eveneens de bedragen met betrekking tot faillissementen en navorderingen opgenomen.

Bedrag netto OV	AJ 1999	AJ 2000	AJ 2001	AJ 2002	AJ 2003
ANTWERPEN	469.633.613	475.672.125	517.608.928	548.744.967	563.304.037
LIMBURG.Bedrag netto te innen OV	166.323.706	171.591.367	204.348.441	232.022.198	239.715.476
OOST-VLAANDEREN	319.119.064	317.969.799	347.408.490	378.215.680	391.850.713
VLAAMS-BRABANT	255.015.220	259.890.570	292.154.039	314.298.674	329.873.180
WEST-VLAANDEREN	318.754.441	327.053.515	375.256.672	411.447.842	423.939.948
Totalen	1.528.846.044	1.552.177.375	1.736.776.571	1.884.729.362	1.948.683.354³⁵

Bedrag netto OV Gemeenten	AJ 1999	AJ 2000	AJ 2001	AJ 2002	AJ 2003
ANTWERPEN	361.662.866	366.090.559	383.407.646	410.825.862	423.918.857
LIMBURG	119.926.635	123.815.895	154.921.943	167.521.428	173.344.969
OOST-VLAANDEREN	244.595.758	243.671.319	260.119.382	288.339.523	300.780.163
VLAAMS-BRABANT	179.638.480	182.842.970	201.137.754	222.239.936	234.504.555
WEST-VLAANDEREN	255.571.276	262.252.949	293.615.483	327.089.726	337.539.787
Totalen	1.161.395.015	1.178.673.691	1.293.202.208	1.416.016.476	1.470.088.332

³⁴ 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 aanslagjaren 2000 en 2001 zijn te wijten aan de doorgevoerde Euro-conversie.

³⁵ Bedrag netto OV is som van bedrag netto OV Gemeenten, netto OV Provincies en netto OV Vlaams Gewest. Verschil in sommatie is te wijten aan eurconversie.



Bedrag netto OV Provincies	AJ 1999	AJ 2000	AJ 2001	AJ 2002	AJ 2003
ANTWERPEN	75.033.739	76.162.341	99.566.961	102.547.063	103.641.393
LIMBURG	34.695.271	35.736.808	36.982.553	51.598.162	53.093.124
OOST-VLAANDEREN	52.774.626	52.624.493	65.045.541	67.119.229	68.011.744
VLAAMS-BRABANT	55.472.917	56.710.729	69.842.524	70.733.184	73.283.103
WEST-VLAANDEREN	44.735.366	45.888.757	62.067.945	64.264.718	65.822.725
Totalen	262.711.918	267.123.127	333.505.524	356.262.356	363.852.089

Bedrag netto OV Vlaams Gewest	AJ 1999	AJ 2000	AJ 2001	AJ 2002	AJ 2003
ANTWERPEN	32.937.007	33.419.228	34.634.323	35.372.042	35.743.788
LIMBURG	11.701.801	12.038.664	12.443.962	12.902.607	13.277.383
OOST-VLAANDEREN	21.748.680	21.673.988	22.243.557	22.756.928	23.058.806
VLAAMS-BRABANT	19.903.823	20.336.874	21.173.758	21.325.554	22.085.522
WEST-VLAANDEREN	18.447.799	18.911.810	19.573.231	20.093.398	20.577.436
Totalen	104.739.110	106.380.565	110.068.830	112.450.530	114.742.934





8. DE ONTVANGSTEN

8.1. Betaalratio

De Belastingdienst voor Vlaanderen maakt van het debiteurenbeheer een prioriteit. De BVV bereikt ongekend hoge betaalratio's en staat model voor de doelstellingen inzake de fiscale autonomie.

Van alle ingekohierde bedragen over het aanslagjaar 1999 (1.529 miljoen €) was op 31 december 2003 97,80 procent effectief ontvangen. Voor het aanslagjaar 2000 bedraagt de betaalratio 97,85 procent. Voor het aanslagjaar 2001 werd een score van 97,88 procent bereikt. De score voor het aanslagjaar 2002 bedroeg 98,14 procent. Voor het aanslagjaar 2003 konden we einde 2003 reeds een betaalratio van 95,68 % noteren.

Bekijken we het totaal van de afgelopen vijf jaren van de outsourcing, dan zien we dat een gemiddelde betaalratio van 97,42 procent werd bereikt. Deze hoge ratio kon bereikt worden door een nog vroegere en steeds exactere inkohiering en omdat er minder bezwaarschriften zijn. De coherente invorderingscyclus zorgt voor een gradueel opgedreven druk op de burger die niet tijdig betaalt. Het is evident dat zo'n strategie op de duur een ontradend effect heeft en het betaalgedrag gunstig beïnvloedt.

In de tabel hieronder geven we het detail. Het gaat hier wel degelijk om de geïnde bedragen op de hoofdsom, dus exclusief de geïnde intresten.

Tabel - Betaalratio per aanslagjaar - situatie op 31 december 2003

Aanslagjaar	Ingekohierd bedrag	Bedrag ontvangen hoofdsom	%
1999	1.528.846.043	1.495.245.495	97,80
2000	1.552.177.383	1.518.728.628	97,85
2001	1.737.425.348	1.700.607.622	97,88
2002	1.884.651.425	1.849.650.160	98,14
2003	1.948.695.542	1.864.463.736	95,68
Totaal	8.651.795.740	8.428.695.641	97,42

De betaalratio die we op 31 december 2003 mochten noteren voor het aanslagjaar 2003 (95,68%) ligt hoger dan dewelke op 31 december 2002 behaald werd voor dat aanslagjaar (94,14%). Omdat we toch mogen zeggen dat de conjunctuur een dalende trend vertoonde - wat normaliter aanleiding geeft tot betaalachterstand - moet de reden voor een vlotter betaalverkeer inzake de OV worden gezocht in een betere bekendheid van de invorderingscyclus bij het publiek. De eigenaars van onroerende goederen beseffen blijkbaar tenvolle dat het betalen van de OV een onafwendbaar iets is.

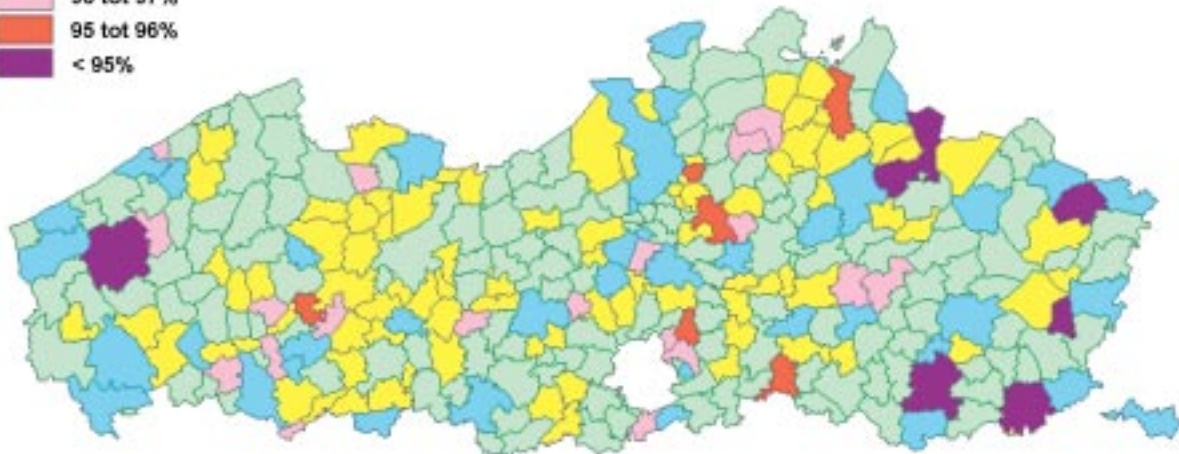
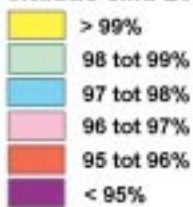
De betaalratio's verschillen naargelang de gemeente waar de OV wordt geheven. De kleurkaart hieronder illustreert dat. De vastgestelde betaalratio, zoals op de kaart ingekleurd, doet geen uitspraak over het betaalgedrag van de inwoners van die gemeenten maar over betalingen van OV op onroerende goederen die in die gemeenten gelegen zijn. De eigenaar kan immers in een andere provincie, een ander gewest of zelfs in het buitenland wonen.

We brengen de betaalratio voor het aanslagjaar 2002 en niet die voor 2003 in beeld omdat voor het aanslagjaar 2003 nog een aantal kohieren hun uiterste betaaldatum in 2004 hebben.



Betalratio hoofdsom AJ 2002

situatie eind 2003



bron : DWH - kohieren AJ 2002



De differentiële betaalratio's per gemeente vormen een interessant vertrekpunt voor verder onderzoek: een diepgaand sociologische analyse of waardenonderzoek. Het opent ook perspectieven voor onderzoek waarin de tijdsdimensie wordt betrokken.

- o Is er bijvoorbeeld een verband tussen conjuncturele indicatoren (bvb. het BBP) en het betaalgedrag inzake belastingen, inzonderheid de OV? Op het eerste gezicht is dat voor de OV niet het geval maar een sterk vertragend BBP zal vanzelfsprekend een negatief effect hebben. Het zou goed zijn onze bevindingen internationaal te toetsen.
- o Welke structurele (gezinssituatie, beroepscategorie, ...) en incidentele (bvb. grote bedrijfssluitingen) factoren spelen een rol? Een studie waarin de resultaten van de periodieke gezinsbudgetenquêtes en cijfergegevens uit het data warehouse van OV worden vergeleken, biedt zeker interessante perspectieven.
- o In welk sociaal segment zijn de meeste wanbetalers te vinden? Het is geen uitgemaakte zaak dat eigenaars met een hoog K.I. vlottere betalers zouden zijn³⁶.
- o Hoe scoort het betalen van de onroerende voorheffing op het prioriteitenlijstje van de burger en de ondernemingen?
- o Is er een verband tussen de tendens om de onroerende goederen van bedrijven in patrimoniumvennootschappen onder te brengen en het betaalgedrag?

Het spreekt voor zich dat de antwoorden op deze vragen niet vrijblijvend maar juist richtinggevend kunnen zijn voor het beleid. Toegepast onderzoek kan men immers terugkoppelen naar een innoverende benadering van de 'belastingmarkt'. De expertise die de BVV de voorbije jaren heeft opgebouwd, zowel qua ICT als inhoudelijk, kan ook waardevol zijn bij benchmarkoefeningen.

³⁶ We kunnen hier steunen op de bevindingen die werden gedaan bij de inning van het kijk- en luistergeld. We verwijzen naar de betreffende jaarverslagen.



8.2. Thesaurie

De ontvangsten uit de onroerende voorheffing komen terecht op rekening 096-2229404-74 bij Dexia, de kassier van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap. Gedurende het jaar 2003 werd er meer dan 2 miljard € ontvangen op deze rekening, een bedrag ongeveer even groot als het vorige jaar. De hoge betaalmratio en het hoge ritme van inkohiering hebben een gunstig effect op de kasstroom van de Vlaamse Gemeenschap.

Voor rekening van gemeenten en provincies ontving het MVG 1,9 miljard €, voor haar eigen algemene middelen ontving het Vlaamse Gewest 124 miljoen €.

Tabel – Thesaurie: ontvangsten (duizenden €)

	2000	2001	2002	2003
via eigen rekening MVG	1.595.963	1.635.130	2.049.466	2.037.495
verdeling:				
voor de gemeenten en provincies	1.496.707	1.520.480	1.905.982	1.913.179
voor het Vlaamse Gewest	99.281	114.651	143.484	124.316

Bron: ABAFIM

8.3. Voorschottenregeling

Om de gemeenten en provincies van een regelmatige liquiditeitenstroom uit de onroerende voorheffing te voorzien, werd in het decreet van 6 juli 2001³⁷ een voor hen gunstige voorschottenregeling uitgewerkt. Deze 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 het Vlaamse Gewest worden opgegeven. Is de raming dan niet ingediend dan wordt de berekening door het Vlaamse Gewest gemaakt.

De voorschotten worden vanaf het tweede semester van het begrotingsjaar in zes maandelijke 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, ingevolge de voorschottenregeling, teveel is betaald, dan wordt het eerste voorschot voor het volgende aanslagjaar overeenkomstig verminderd.

Het spreekt vanzelf dat een snelle inkohiering de thesaurie van de Vlaamse Gemeenschap minder belast. We stellen effectief vast dat jaar na jaar sneller werd ingekohierd. In 2002 gingen de eerste aanslagbiljetten op 27 mei de deur uit, in 2003 was 6 mei de eerste verzenddatum.

³⁷ Decreet van 6 juli 2001 houdende bepalingen tot begeleiding van de aanpassing van de begroting 2001, Belgisch Staatsblad van 10 juli 2001.





9. INNINGKOSTEN

De kostenstructuur bevat twee grote delen.

Enerzijds zijn er de bedragen die CIPAL in het kader van de uitbestede opdracht aanrekent, anderzijds zijn er de uitgaven die ABAFIM rechtstreeks voor zijn rekening neemt.

Het is niet onbelangrijk de historiek van deze kosten te schetsen. Vooraf willen we erop wijzen dat - anders dan in private ondernemingen - de overheid het stelsel van het activeren van investeringskosten en het afschrijven daarvan over meerdere jaren, niet kent. Dat heeft voor gevolg dat publieke investeringen volledig ten laste komen van het begrotingsjaar waarin ze gerealiseerd en gefactureerd worden. In een outsourcingomgeving is het wel mogelijk de noodzakelijke investeringskosten tijdelijk te laten dragen door de externe partner (in casu CIPAL) waardoor de liquiditeitspositie van de overheid (in casu de Vlaamse Gemeenschap) minder onder druk komt te staan. Dat 'spreidingseffect' is een niet te onderschatten voordeel van de outsourcing want het maakt een continue en doorgedreven modernisering van de ingezette middelen mogelijk.

Voor de ondersteuning door CIPAL werd in 1999 aanvankelijk 6,37 miljoen € betaald (inclusief de voor de Vlaamse Gemeenschap niet-afrekbare BTW). Sinds het afsluiten van de basisovereenkomst op 19 december 1998 werden belangrijke bijkomende processen ontwikkeld en werden er door CIPAL meerprestaties geleverd, die - naast een personeelsuitbreiding - ook bijkomende kosten voor ICT-ontwikkeling tot gevolg hadden. In onderling overleg tussen de partners werd beslist om supplementaire investeringen te doen in het data warehouse. Besprekingen tussen de outsourcingpartners leidden op 24 december 2000 tot een overeenkomst betreffende de vergoeding van de door CIPAL gemaakte kosten. Zodoende werd er in 2000 voor het werkingsjaar 1999 een bijkomend bedrag van 0,96 miljoen € (incl. BTW) door CIPAL aan het MVG gefactureerd. Het saldo, of 2,39 miljoen € (incl. BTW), werd in 2001 verrekend.

In onderstaande tabel worden de door CIPAL gefactureerde bedragen weergegeven, toestand 31 december 2003.

Tabel – Facturen CIPAL aan MVG (in €)

	1999	2000	2001	2002	2003
Personeelskosten	3.434.688	2.755.960	6.362.935	4.800.668	4.699.733
Andere kosten	2.617.814	1.923.637	2.747.050	2.062.960	2.014.171
Investering website E-tax	-	-	-	-	580.761
Totaal excl. BTW	6.052.502	4.679.597	9.109.986	6.863.628	7.294.665
BTW 21%	1.271.025	982.715	1.907.965	1.441.362	1.531.880
Totaal incl. BTW	7.323.528	5.662.312	11.017.951	8.304.990	8.826.545

De door CIPAL gefactureerde inningkosten voor 1999 bedroegen dus 7,3 miljoen €, 5,7 miljoen € voor 2000 en 11 miljoen € voor 2001. Het tijdens 2001 gefactureerde bedrag vergt enige verduidelijking. De bijkomende kosten vinden voor een groot deel hun oorzaak in het verleden, namelijk het niet overeenstemmen van de Kadastergegevens met die van het Rijksregister. Daardoor is vanaf 1999 een toevloed van bezwaardossiers ontstaan en de verwerking daarvan heeft vooral de personeelskosten beïnvloed. Tussen mei en december 2001 werd een groot contingent bijkomende arbeidskrachten op tijdelijke basis aan het werk gezet ter ondersteuning van de behandeling van bezwaardossiers binnen een redelijke termijn. Parallel hiermee waren er ook



bijkomende ICT-ontwikkelingskosten aan te rekenen.

Het jaarcijfer van 2002 ten belope van 8,3 miljoen € geeft voor de eerste keer de courante kosten weer van een dienst op kruissnelheid, zonder vertekening door aanloopkosten. We mogen zeggen dat daarmee de investeringskost van de eerste drie jaar, leergeld van de partners inbegrepen, afgeboekt was.

In 2003 vertoonden de courante kosten (personeelskosten en andere kosten) een licht dalend verloop. Dit is vooral het gevolg van het afnemend aantal bezwaarschriften, waardoor minder tijdelijk personeel moest worden ingezet.

Tijdens het werkingsjaar 2003 werden bijkomende investeringen ten belope van 580.761 € gerealiseerd voor het opstarten van het 'E-tax'-project. Deze investering vergde de ontwikkeling van specifieke software waardoor de burger via het internet rechtstreeks kan inloggen op een beveiligd deel van het Document Information System (DIS) voor het volgen van de status van zijn dossier. De mogelijkheid tot het elektronisch indienen van bezwaren werd door een nieuwe applicatie in eigen beheer gerealiseerd.

De rechtstreekse uitgaven van ABAFIM omvatten onder andere de belangrijke portkosten. Deze betekenen 87 % van de kosten die ABAFIM rechtstreeks draagt. De stijging van de portkosten (+8% tussen 1999 en 2000, +12% tussen 2000 en 2001) had vooral te maken met het groeiend aantal aanslagbiljetten ten gevolge van de uitsplitsing van de patrimonie van de echtgenoten.

De stijging van de portkosten van 2001 naar 2003 heeft alles te maken met het aangetekend versturen van herinneringsbrieven aan late betalende. Het uitvoeren van de wettelijke voorziening³⁸ kost de Gemeenschap initieel veel geld maar is te recupereren bij de belastingschuldige. Zoals we hebben gezien is de betaalratio (de geïnde bedragen tegenover de ingekohierde bedragen) zeer hoog en is er zelfs nog een stijgende trend waarneembaar. Er zit dus een duidelijk 'terugverdieneffect' vast aan een strikte invorderingspolitiek.

De 'andere kosten' betreffen de vergoeding aan de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid (provisieel vastgelegde kosten), erelonen van advocaten en de kosten verbonden aan de invordering via hypothecaire inschrijvingen. De kosten van het personeel van ABAFIM, dat specifiek voor Onroerende Voorheffing wordt ingezet, zijn in het overzicht niet opgenomen.

Tabel – Kosten ABAFIM (in €)

	1999	2000	2001	2002	2003
De Post	970.606	1.049.626	1.170.564	1.277.257 ³⁹	1.772.762
Andere kosten	167.582	458.127	471.443	642.851	252.423
Totaal	1.138.188	1.507.753	1.642.008	1.920.109	2.024.685

³⁸ 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. (...)”

³⁹ Het oorspronkelijk bedrag vermeld in het jaarverslag 2002, werd na verificatie herleid tot 1.277.257.



Hieronder vindt men de evolutie van de totale inningkosten (incl. BTW) over de vijf afgelopen werkingsjaren.

Tabel - Totaal der inningkosten in €

1999	2000	2001	2002	2003
8.461.716	7.170.065	12.659.959	10.225.099	10.851.230

De totale inningkosten, toewijsbaar aan het werkingsjaar 2003, vertegenwoordigen slechts 0,53% van de thesaurie-ontvangsten tijdens dat jaar.



10. SLOT

De Belastingdienst voor Vlaanderen heeft tijdens het vijfde werkingsjaar belangrijke verbeteringen en vernieuwingen gerealiseerd :

- het overgrote deel van de aanslagbiljetten werd verzonden voor eind juli, wat gemiddeld twee maanden vroeger is dan vorige jaren, waardoor de kastoestand van het Ministerie van de Vlaamse gemeenschap positief werd beïnvloed;
- het aantal bezwaarschriften daalde opnieuw, als gevolg van een doorgedreven kwaliteitszorg;
- de elektronische communicatie met de burger werd verder uitgebouwd en voorbereid.

In de aanvullingsovereenkomst met de Vlaamse overheid die ingaat op 1 januari 2004 werd het belang van het data warehouse uitdrukkelijk erkend. De frequentie van de updating werd opgevoerd en vastgelegd.

Op basis van een ruime praktijkervaring werkte de Belastingdienst voor Vlaanderen verder aan de verfijning van verwerkingsprocedures. Ook decretale wijzigingen en administratieve verplichtingen noopten tot aanpassingen van bestaande procedures. Ook bij de fiscus geldt immers de overtuiging dat stilstaan gelijk staat met achteruit gaan.

Klantentevredenheid (fiscal compliance) blijft een oprechte bekommernis. Zo zullen mede-eigenaars - vanaf het aanslagjaar 2004 en voor zover programmatorisch mogelijk - elk een aanslagbiljet ontvangen voor hun aandeel.

Ook een verdere uitbreiding van het e-government staat geprogrammeerd voor 2004. In het streven naar een administratieve vereenvoudiging, zal medio 2004 een pilootproject starten voor de elektronische uitwisseling van fiscale berichten, tussen notarissen en de Belastingdienst voor Vlaanderen.

Voortaan zullen ook meer gedetailleerde gegevens, met betrekking tot inkohiering en betaling van de onroerende voorheffing, on-line opvraagbaar worden via het internet. Om de privacy van de belastingplichtige te garanderen, dient een sluitend identificatiesysteem te worden uitgewerkt. Door middel van certificatie kan in de toekomst een elektronisch bezwaarschrift ook rechtsgeldig worden ingediend.

Opnieuw werden dus stappen gezet in de richting van een elektronisch gestuurde belastinginning.

**Bijlage 1 • Hoe is het kadastraal inkomen in Vlaanderen verdeeld?**

Een onderzoek naar de verdeling van onroerend vermogen

Lic. Lucas Tessens en Lic. Monique Gysels
februari 2004

Het kadastraal inkomen is het fiscaal referentiegegeven van een onroerend goed. Hoe ongelijk is het onroerend vermogen in Vlaanderen verdeeld?

Dankzij het *data warehouse van Onroerende Voorheffing* (DWH-OV) zijn de gegevens, die opgeslagen liggen in het operationeel systeem van de belastingtoepassing, toegankelijker.⁴⁰

Verdeling van kadastrale inkomens over de natuurlijke personen/eigenaars.

Voor dit deel van het onderzoek hebben we enkel gebruik gemaakt van de gegevens van de *natuurlijke personen* die in het OV-bestand opgeslagen zijn⁴¹. Meer bepaald gaat het hier over de belastingplichtigen/eigenaars van de aanslagjaren 2000, 2001, 2002 en 2003.

Belangrijk om weten is dat alle kadastrale inkomens van eigenaars in de belastingtoepassing *samengevoegd* worden, voor zover die eigendommen in het Vlaamse Gewest gelegen zijn.

De analyse heeft betrekking op respectievelijk 1.944.900 (AJ2000), 1.940.415 (AJ2001), 1.998.800 (AJ2002) en 2.001.700 (AJ2003) belastingplichtige eigenaars die samen een niet-geïndexeerd kadastraal inkomen (KINI) hadden van 2.184.652.343 € in 2000, 2.104.234.392 € in 2001, 2.222.348.504 € in 2002 en 2.240.024.060 € in 2003.

Na rangschikking van de eigenaars volgens hun KINI (van laag naar hoog) kunnen we bepalen hoeveel procent van het KINI in eigendom is van hoeveel procent van de eigenaars.

De tabel hieronder illustreert de ongelijke verdeling van het kadastraal inkomen tussen private eigenaars.

% eigenaars	% KINI 2000	% KINI 2001	% KINI 2002	% KINI 2003
1	0,001	0,001	0,002	0,002
10	0,948	0,750	0,897	0,925
20	4,191	3,962	4,163	4,221
30	8,693	8,517	8,728	8,814
40	14,343	14,276	14,461	14,567
50	21,086	21,168	21,294	21,409
60	29,038	29,305	29,339	29,452
70	38,297	38,774	38,690	38,790
80	49,403	50,069	49,877	49,957
90	64,311	65,031	64,804	64,842
99	90,329	90,593	90,554	90,423
100	100,000	100,000	100,000	100,000

⁴⁰ Voor een analyse van de verdeling van het kadastraal inkomen over leeftijdscategorieën verwijzen we naar het Jaarverslag 2000.

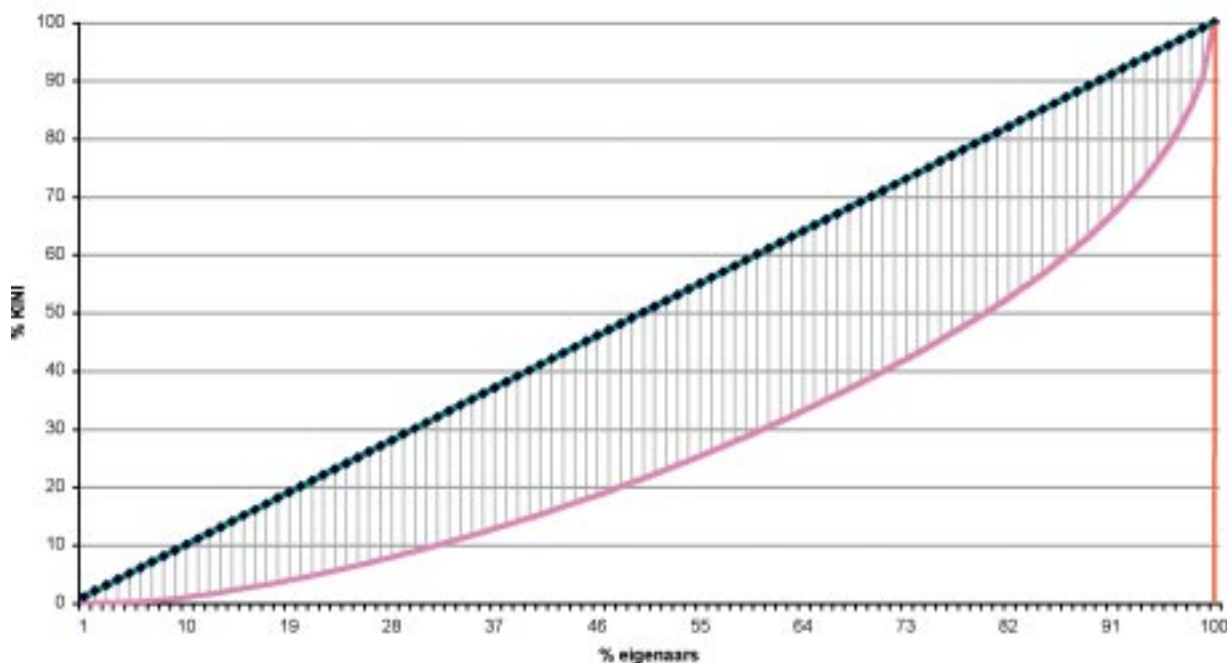
⁴¹ Extractiedata uit het operationeel systeem naar het data warehouse: 17 en 21 januari 2002, 11 januari 2003 en 3 januari 2004.



Vijftig procent van de eigenaars bezit onroerende goederen die slechts 21% van het totale kadastraal inkomen vertegenwoordigen. Klimmen we verder op in de reeks dan merken we dat 90% van de eigenaars toch maar voor 65 procent van het KINI staat. De toplaag van de eigenaars, 1% of ongeveer 20.000 personen, bezit dus onroerende goederen die nagenoeg 10% van het totale kadastraal inkomen in het Vlaamse Gewest vertegenwoordigen. Op het eerste gezicht zit er weinig evolutie in de statistiek en kunnen we spreken van een star gegeven. De literatuur bevestigt deze vaststelling: “Het is merkwaardig dat de vermogensverdeling in weerwil van de gestegen reële inkomens een zo grote stabiliteit bezit - een stabiliteit die groter is dan die van de inkomensverdeling”, stelde professor Pen⁴² reeds in 1979 vast.

De grafiek hieronder geeft de verdeling weer voor het aanslagjaar 2003. De groene lijn (45°) geeft de hypothetische situatie weer waarbij iedereen evenveel kadastraal inkomen heeft. De paarse lijn geeft de reële situatie in het Vlaamse Gewest weer. De gearceerde ruimte tussen de beide curven geeft de ongelijkheid aan. In een land waar slechts één eigenaar alle onroerende goederen bezit, volgt de curve de X-as tot aan de 100 procent en veert dan loodrecht (rode lijn) op. In zo'n situatie van extreme ongelijkheid beslaat de ruimte tussen de twee curven dus de volle honderd procent van de oppervlakte.

verdeling kadastraal inkomen 2003



Deze grafische voorstelling noemt men bij beschouwingen over inkomensongelijkheid de *Lorenz-curve*. Men kan deze techniek toepassen op inkomen uit loonarbeid (binnen een staat of binnen een bedrijf), inkomen uit aandelen of andere kapitaalbeleggingen. Omdat het kadastraal inkomen een fictief inkomen is, kunnen we zeggen dat bovenstaande grafiek veeleer de ongelijke verdeling van het onroerend *vermogen* weerspiegelt. Deze stelling is natuurlijk slechts houdbaar voor zover er een zinvolle relatie bestaat tussen het K.I. en de verkoopwaarde van het onroerend goed. Dat laatste kan in de tijd schommelen door allerlei intrinsieke en externe factoren. Denken we maar aan verbouwingen die geen verhoging van het K.I. tot gevolg hebben gehad of de heropleving van oude stadswijken onder invloed van infrastructuurwerken of gewijzigde woonvoorkeuren.

⁴² PEN Jan (1979), Warme en koude benaderingen, in: Inkomens- en vermogensverdeling. Notulen van het 14de Vlaams wetenschappelijk economisch congres. Brussel: VUB. Blz. 23. Voor een commentaar op de Britse situatie verwijzen we naar SAMPSON Anthony (1963), De anatomie van Brittannië - De Britse leeuw aan touwtjes. (uit het Engels vertaald door Hans De Vries, Oorspronkelijke titel: Anatomy of Britain). Den Haag: Stok. Blz. 23-25.



Verdeling van kadastrale inkomens over rechtspersonen-eigenaars.

Het tweede luik van het onderzoek heeft betrekking op de rechtspersonen/eigenaars. De analyse heeft betrekking op respectievelijk 77.000 (AJ2000), 80.000 (AJ2001), 81.900 (AJ2002) en 84.200 (AJ2003) belastingplichtige rechtspersonen die onroerende goederen bezitten die samen een niet-geïndexeerd kadastraal inkomen (KINI) hadden van 1.460.087.192 € in 2000, 1.479.340.015 € in 2001, 1.469.889.203 € in 2002 en 1.479.132.804 € in 2003.

Dit leidt tot een eerste conclusie: rechtspersonen houden ongeveer 40% van alle KINI onder zich. Maar hoe ligt nu de verdeling van het KINI binnen deze toch wel specifieke groep van eigenaars? Het aandeel van het laagste percentiel is vrijwel te verwaarlozen en komt zelfs met drie cijfers na de komma nog niet aan de oppervlakte. Vijftig procent van de rechtspersonen/eigenaars bezit onroerende goederen die nauwelijks 3% van het kadastraal inkomen van deze groep vertegenwoordigen. Negenennegentig procent van de rechtspersonen/eigenaars houdt 43% van het KINI aan. Dat wil dan ook zeggen dat het hoogste percentiel (842 rechtspersonen) 57% van alle KINI onder zich houdt. De accumulatie van onroerend vermogen bij rechtspersonen is dus wel heel erg groot.

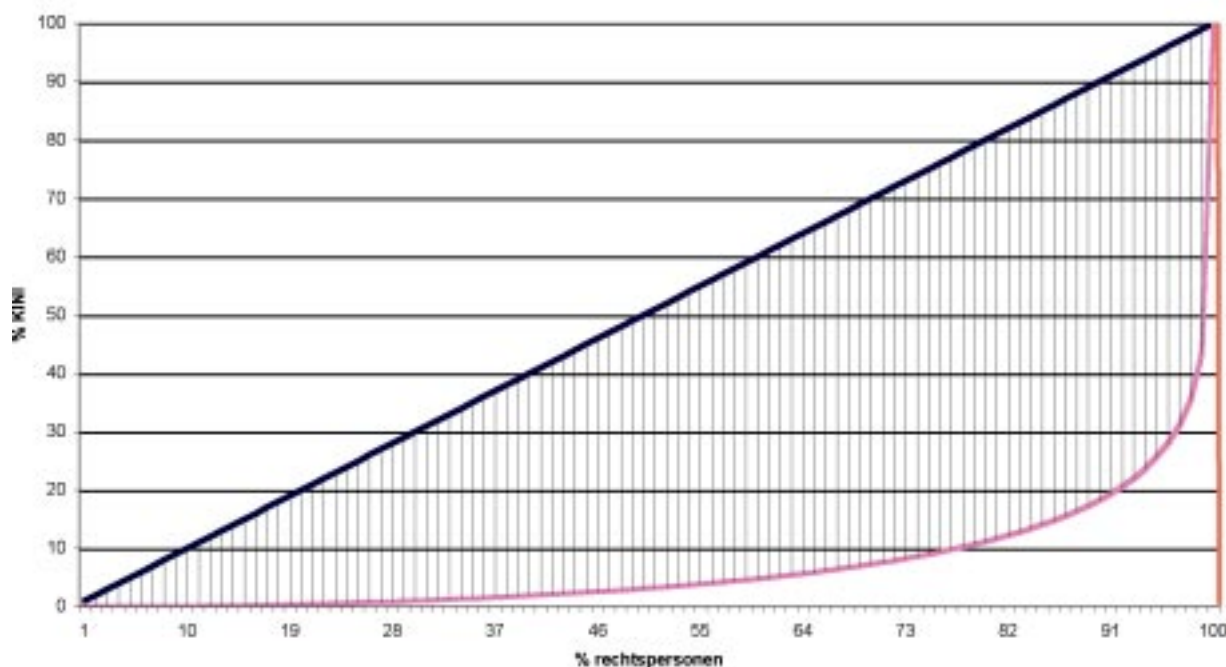
% rechtspersonen	% KINI 2000	% KINI 2001	% KINI 2002	% KINI 2003
1	0,000	0,000	0,000	0,000
10	0,031	0,035	0,045	0,049
20	0,316	0,335	0,371	0,392
30	0,861	0,899	0,957	0,995
40	1,660	1,719	1,799	1,859
50	2,794	2,876	2,980	3,063
60	4,414	4,519	4,655	4,761
70	6,822	6,952	7,120	7,245
80	10,614	10,777	10,977	11,129
90	17,628	17,833	18,089	18,277
99	42,556	42,925	43,035	43,336
100	100,000	100,000	100,000	100,000

Bovendien vergt de opmerking dat het om niet-geconsolideerde gegevens gaat, enige toelichting. Elke rechtspersoon (aangeleverd door het Kadaster) wordt in de database onder zijn individuele juridische verschijningsvorm bijgehouden en groepsstructuren worden dus niet onderkend. Mocht bovenstaande verdeling wél rekening houden met de bestaande participatieverhoudingen tussen de rechtspersonen, dan zou de verdeling een nog grotere ongelijkheid vertonen.

De statistische verdeling laat zich vertalen in volgende, voor zichzelf sprekende, grafiek.



verdeling KINI bij rechtspersonen (2003)



De economische structuur van Vlaanderen, met zijn vele kleine en middelgrote ondernemingen, die lang niet altijd onroerende goederen in eigendom hebben, geldt als een van de verklaringen voor deze verdeling. Via een inkoppeling van de ondernemingen-databank op de database van de OV, zou men deze stelling nog kunnen verfijnen. Het is evident dat zoiets kan leiden tot een nog betere kennis van de ondernemingsstructuren in Vlaanderen en dat met name het (onroerend) beleid naar bedrijven toe ermee kan worden gedocumenteerd.

Besluit

Het data warehouse opent de deur naar beter management en grondig beleidsvoorbereidend werk. Dat zijn ook de basisdoelstellingen geweest bij de opbouw. Deze 'tool' schept tevens kansen voor socio-economisch en ander multidisciplinair onderzoek. De BVV zal zich inspannen om het data warehouse blijvend voor dit type onderzoek in te zetten. Op die manier kan de BVV een rol spelen die tot een betere kennis van het maatschappelijk gebeuren leidt. In een complexe welvaartsstaat is die kennis vereist om te kunnen besturen en bij te sturen.



Bijlage 2 • Het Kadaster en het kadastraal inkomen

Het Kadaster: een stukje geschiedenis

De oorsprong van het hedendaagse Kadaster situeert zich in de Franse Periode. De strakke administratieve indeling van het grondgebied in departementen gaf een krachtige impuls aan het cartografisch en statistisch ‘vertalen’ van die indeling. Zo zien we in 1806 de ‘Tableau figuré de la France divisée en 110 départements’ verschijnen, een werk dat tal van statistische parameters weergeeft: het aantal inwoners per vierkante mijl, de voedingsgewassen, de exportproducten, de graanprijs⁴³. De beweging naar nog meer detailinformatie was duidelijk ingezet.

Maar er was ook de vaste wil van Napoleon om af te raken van arbitraire schattingen wanneer het om het bepalen van iemands grondbezit ging. Politieke wil, cartografie, statistiek en fiscaliteit bevonden zich op een historisch kruispunt.

In 1807 schrijft Napoleon aan Mollien, zijn minister van financiën⁴⁴:

“Les demi-mesures font toujours perdre du temps et de l’argent. Le seul moyen de sortir de l’embarras est de faire procéder sur-le-champ au dénombrement général des terres dans toutes les communes de l’Empire, avec arpentage et évaluation de chaque parcelle de propriété. Un bon cadastre parcellaire sera le complément de mon Code, en ce qui concerne la possession du sol. Il faut que les plans soient assez exacts et assez développés pour servir à fixer les limites des propriétés et empêcher les procès”.

De wet van 15 september 1807 legt de algehele registratie en opmeting van het gehele Franse Keizerrijk op⁴⁵. Alle kavels moesten op een percelenplan worden uitgetekend, met toekenning, aan elke kavel, van het eigendomsrecht en het kadastraal inkomen. De topografische opmetingen startten in hetzelfde jaar en gingen op ons grondgebied door onder het Hollands bewind⁴⁶. In 1835 was het kadaster voor geheel België beëindigd, behalve voor Limburg en Luxemburg. De werkzaamheden in deze provincies werden rond 1830 stilgelegd omdat de Hollanders de kadastrale leggers hadden meegenomen. De opmetingen werden er beëindigd in 1843. Dat de kadastrale opmetingen onder drie verschillende regimes gewoon doorgingen, is op zich al revelerend voor het belang dat men er aan hechtte. De zo gedetailleerde opmeting van het grondgebied schonk het jonge België meteen een goed gedocumenteerd rasterwerk waarop de infrastructuur van kanalen en treinverbindingen snel kon worden uitgetekend.

Veel is ook te danken aan de inspanningen van Philippe Vandermaelen⁴⁷ (1795-1869) die de kadastrale kaarten gebruikte om vanaf 1846 een ‘Carte topographique de la Belgique au 20.000ième’ aan te maken en te drukken. Vandermaelen legde daarmee de verbinding tussen de befaamde Ferraris-kaarten van het einde van de 18de eeuw en de nauwkeurige kaarten van de

⁴³ Aangehaald in PALSKEY Gilles (1996), Des chiffres et des cartes - La cartographie quantitative au XIXe siècle. blz. 50

⁴⁴ MISEREZ Jean-Paul (Ecole Polytechnique Fédérale de Lausanne - EPFL), website topo.epfl.ch. En verder: Napoléon, Mémorial de St Hélène, 29 février 1816: “Le cadastre eût pu être considéré à lui seul comme la véritable constitution de l’Empire, c’est-à-dire la véritable garantie des propriétés et la certitude de l’indépendance de chacun; car une fois établi et la législation ayant fixé l’impôt, chacun faisait aussitôt son propre compte et n’avait plus à craindre l’arbitraire de l’autorité ou celle des répartiteurs, qui est le point le plus sensible et le moyen le plus sûr pour forcer la soumission.”

⁴⁵ NAHON Guillaume, Voyage sur les terres d’antan. Magazine du Conseil général du Territoire de Belfort. Avril/mai 2003, n° 60. pp. 28-28. – Voor een grondige historische analyse verwijzen we naar DERUELLE André-Claude (1970), Réflexions sur l’utilisation des sources cadastrales et notariales, in: Contributions à l’histoire économique et sociale, Tôme V – 1968-1969, Centre d’Histoire Economique et Sociale, ULB, Institut de Sociologie blz. 135-163. De bijdrage geeft ook bibliografische noten.

⁴⁶ Besluit van Willem van Oranje dd. 30 september 1814.

⁴⁷ Voor het grote belang van deze persoonlijkheid verwijzen we naar de TULIPPE O., Philippe Vandermaelen – Cartographe et Géographe in: BRIEN Paul Edit. (1968), Florilège des sciences en Belgique pendant le XIXe et le début du XXe. Bruxelles: Academie Royale de Belgique. pp. 532-549. – Voor een bespreking rond de figuur van Joseph de Ferraris (1726-1814) en het politiek-militaire belang van diens kaarten verwijzen we graag naar het prachtige werk van BOSSU Jozef (1982), Vlaanderen In Oude Kaarten. Drie Eeuwen Cartografie. Tielt/London: Lannoo/Mappamundi.



tweede helft van de 19de eeuw, uitgevoerd door het Militair Cartografisch Instituut. België was het eerste land ter wereld dat een kaart op die schaal bezat. De kadastrale informatie is zonder meer een troef geweest bij het doorbreken van de industriële revolutie in ons land.

Het kadastraal inkomen historisch bekeken

De geschiedenis⁴⁸ van het kadastraal inkomen gaat terug tot de Hollandse periode, toen Willem I de burger meer inspraak wilde geven bij de bepaling van de belastingen. Tot dan toe had de belastingambtenaar een arbitraire bevoegdheid om de huurwaarde van een pand vast te stellen en alzo het bedrag van de belasting vast te leggen. De wet van 28 juni 1822 bepaalde dat de belastingplichtige zelf een aangifte diende te doen, gebaseerd op reële huursommen. Na de Belgische onafhankelijkheid werd hier gaandeweg terug van afgestapt en kwam de rol van de ambtenaar bij de bepaling van het inkomen uit huurgelden terug op de voorgrond. De reden hiervoor was niet fiscaal, maar electoraal. In de periode van het cijnskiesrecht bestond bij de burgers de tendens om de geïnde huursom te overdrijven, om alzo toegelaten te worden tot het kiezerskorps. De teveel betaalde belasting (cijns) werd door geheime kassen van de politieke partijen terug betaald. De cijns speelde al van bij de verkiezing van het Nationaal Congres in 1830 een rol⁴⁹. Daarnaast waren een aantal categorieën van rechtswege kiezer : rechters, advocaten, notarissen, officieren en geneesheren. In 1831 was het kiesrecht slechts toegekend aan 46.000 mannelijke burgers (ongeveer 1 op 22 volwassen mannen). De wet van 12 maart 1848 verlaagde de cijns voor alle kiesarrondissementen tot het grondwettelijke minimum van 20 gulden (42,32 frank) en het aantal kiezers steeg daarmee tot 79.079 mannen (dit noemt men de periode van het cijnskiesrecht met uniforme cijns). Daarbij moeten we nog vermelden dat het absentisme in de periode 1847-1892 zich tussen 15 en 30 procent situeerde, wat de representativiteit van de verkozen kamers nog verkleinde⁵⁰.

Dat census honores - Geld verschafft ereposten (Ovidius).

De cijns speelde niet alleen een cruciale rol bij het aanduiden van kiezers maar bepaalde ook wie kon worden verkozen. Om de Senaat uitsluitend aan de grootgrondbezitters (lees : de adel) te kunnen voorbehouden, werd de mogelijkheid om tot senator te kunnen worden verkozen afhankelijk van een enorm hoge som van verkiesbaarheidsbelasting : 1.000 gulden of 2.116 frank (de Belgische frank werd pas in 1832 ingevoerd). Bovendien waren het vooral de grondbelastingen die de kiescijns bepaalden: in 1831 waren ze goed voor 29 procent van de totale belastingopbrengsten. Het overleveren van de Senaat aan de adel was een bewuste keuze van de nieuwe natie. Zonder deze groep een deel van de macht te gunnen, zou men niet kunnen rekenen op de erkenning van de grote naties, waar eveneens adellijke grootgrondbezitters aan de macht waren⁵¹. Zowel naar binnen als naar buiten kon België immers maar ontstaan op basis van labiele politieke en diplomatieke evenwichten.

⁴⁸ Ingenbleek belichtte op magistrale wijze de evolutie van deze belasting in het licht van het cijnskiesrecht tijdens de 19de eeuw; zie INGENBLEEK Jules (1908), *Impôts Directs et Indirects sur le revenue: la contribution personnelle en Belgique - l'Einkommensteuer en Prusse - l'Income tax en Angleterre*. Bruxelles/Leipzig: Misch & Thron. - Zie ook CLAVIER Charles (1919), *Histoire des impôts en Belgique, précédée d'un aperçu général de l'évolution fiscale*. Hasselt: Van Langenacker. Dit werk biedt een interessant historisch overzicht op de belastingen vanaf de Griekse tijd. - Zie ook SELS Alain (1987), *Geef aan de keizer - Geschiedenis van de belastingen*. Turnhout: De Graal.

⁴⁹ PIRENNE Henri (s.d.), *Geschiedenis van België - Boekdeel III*, blz. 519 (facsimile aanplakbrief). - Voor een evaluatie van het fiscale beleid in 1830—1831 verwijzen we naar WITTE Els, *Financieel-politieke aspecten van de Belgische revolutie (1830-1831)* in: COLL. (1982), *Colloquium over de geschiedenis van de Belgisch-Nederlandse betrekkingen tussen 1815 en 1945. Colloque historique sur les relations Belgo-Néerlandaises entre 1815-1945*. Acta. blz. 129-177 - Voor de zeer gedetailleerde verkiezingsuitslagen en commentaar verwijzen we naar MOYNE M. (1970), *Resultats des élections belges entre 1847 et 1914*. Bruxelles: Institut Belge de Science Politique.

⁵⁰ MOYNE, o.c. blz. 21



Omdat in 1848 de kiescijns tot het minimum was herleid, vergde een uitbreiding van het kiezerskorps een grondwetsherziening. Daar was volgens de machthebbers geen haast bij en de katholieke en de liberale partij bekampten elkaar via ingrepen in de fiscale materie. In 1871 werden accijnzen op het bier ingevoerd en als indirecte belastingen telden die niet mee voor het bereiken van de cijnskiesrecht drempel. Dat had voor gevolg dat herbergiers, die traditioneel liberaal stemden, hun stem verloren. In 1878 werden de bewoners van openbare gebouwen vrijgesteld van grondbelasting. Ditmaal waren het de pastoors die niet langer voldeden aan de cijnseis. Zolang het stemrecht gebonden was aan het betalen van belastingen, bestond er electorale fraude⁵². Wilde men die een halt toeroepen, dan moest men overdreven aangiften weren via een stelsel dat gebaseerd was op een vergelijking van huursommen binnen eenzelfde gemeente. Daarmee was de basis gelegd van de tot op vandaag bestaande wetten op het kadastraal inkomen.

Voor algemeen stemrecht werd vanaf 1890 hevig betoogd en gestaakt. Toch verwierp de Kamer op 11 april 1893 met 115 stemmen tegen 26 bij 3 onthoudingen nog het voorstel Janson van algemeen stemrecht op 21 jaar⁵³. Deze stemming bracht het land op de rand van de revolutie. Onder die druk stemde de Kamer een week later, op 18 april 1893, een wetsvoorstel dat het algemeen *meervoudig* stemrecht invoerde. Zo kon men als eigenaar van een onroerend goed toch nog een bijkomende stem uitbrengen en bleven in deze compromisoplossing belastingen een rol spelen bij de kiesverrichtingen. Vanaf 1893 werd stemmen verplicht en dienden dus alle kiezers op te dagen. Deze belangrijke hervormingen zorgden bij de verkiezingen van 14 oktober 1894 voor een politieke aardverschuiving: de kiezers stuurden 104 katholieke, 14 liberale en 34 socialis­tische afgevaardigden naar de Kamer. Te Aalst stak het sociaal geïnspireerde Daensisme⁵⁴ de kop op. Het einde van het zuivere censusregime luidde de steile opgang in van de partijen die het prangende sociale vraagstuk op de voorgrond zouden schuiven.

Het *algemeen enkelvoudig stemrecht voor mannen* kwam er - eveneens onder druk van de straat en zonder een grondwetsherziening - bij gewone wet van 9 mei 1919⁵⁵. In hetzelfde jaar, en nog voor de kamers ontbonden werden, kwam ook de eerste wet op de inkomstenbelasting tot stand⁵⁶. Concluderend mogen we stellen dat het Kadaster tot vlak na de Eerste Wereldoorlog een belangrijke rol speelde bij het bepalen van het aantal stemmen en bij de regels die golden voor de verkiesbaarheid binnen de aristocratische Senaat⁵⁷. Sindsdien vergrootte het belang van de staatsinterventie en parallel daarmee de belastinginning en werd het Kadaster een fiscaal instrument, ontdaan van het electoraal facet.

⁵¹ GAUS H. (1992), Politieke en sociale evolutie van België I, blz. 121. – Zie ook DE CLEERMAECKER Philippe (2003), Negentiende-eeuwse Plattelandsadel in de Kempen - Analyse van de mentaliteit en de politieke impact van de familie Montens en Van de Werve. Scriptie voorgelegd aan de Faculteit Letteren en Wijsbegeerte, voor het behalen van de graad van Licentiaat in de Geschiedenis. Academiejaar: 2002-2003. Katholieke Universiteit Leuven. – Zie ook GERARD E. & VOS L. (1996), Hedendaagse geschiedenis. blz. 157. – Zie ook HELIN Etienne, De val van twee reuzen op lemen voeten : adel en clerus, in : HASQUIN Hervé Edit. (1993), België onder het Frans bewind 1792-1815. blz. 99-139.

⁵² In 1884-1885 werden 19.244 inbreuken op een totaal van 126.419 kiezers aanhangig gemaakt bij de rechtbank. Bron: NN (1981), Het parlement exponent van een democratische samenleving 1831-1981. Brussel: Kamer van Volksvertegenwoordigers en de Senaat. blz. 28.

⁵³ VAN ISACKER Karel (1963), De Antwerpse dokwerker 1830-1940, blz. 106

⁵⁴ "De verkiezing van priester Alfons Daens tot volksvertegenwoordiger op 9/12/1894 was een spoorslag voor de democraten; wat in Aalst verwezenlijkt was, kon elders niet onmogelijk zijn." uit: WILS Lode (1969), Het Daensisme – De

⁵⁵ De grondwetsherziening van 1921 legaliseerde de afgedwongen democratisering. Belgische vrouwen werden pas in 1949 stemgerechtigd voor de wetgevende kamers (wet van 27 maart 1948). Daarmee liep België zo'n 40 jaar achterop bij andere westeuropese democratieën.

⁵⁶ CLAVIER, o.c. blz. 234

⁵⁷ Volledigheidshalve vermelden we nog dat het vermogen – naast andere kwalificaties - een geldig criterium bleef voor de verkiesbaarheid in de Senaat: eigenaars met een kadastraal inkomen van minstens 12.000 frank en belastingplichtigen die jaarlijks minstens 3.000 frank aan directe belastingen betaalden, waren eveneens verkiesbaar. – Zie LAUREYS V. Editor (1999), De geschiedenis van de Belgische Senaat 1831-1995. Blz. 135.



Bijlage 3 • Belastingen op onroerend goed in Nederland, Frankrijk en Groot-Brittannië

De meeste West-Europese landen voeren een beleid dat de verwerving van een eigen woning aanmoedigt. Afhankelijk van de graad van grondbezetting, is dat beleid gericht op nieuwbouw of de verwerving van een bestaande woning. Meestal hangt het fiscaal beleid hiermee samen. Toch zijn de fiscale maatregelen in de landen heterogeen en moeilijk onder een noemer te vatten. We bekijken de situatie in drie ons omliggende landen, met name Nederland, Frankrijk en Groot-Brittannië.

Nederland

Op 31 december 2003 telde Nederland 16.254.933 inwoners. Er staan ongeveer 6,6 miljoen woningen. Slechts 53% van de gezinnen is eigenaar en de sector van de sociale huurwoningen is er belangrijk (36%). De Woning Corporaties zijn privaatrechtelijke organisaties die het park van de zowat 2,4 miljoen sociale huurwoningen beheren.

De waardebeoordeling van onroerende goederen is geregeld door de wet **Waardering Onroerende Zaken** (WOZ). Om te beginnen wordt de waarde van een pand bepaald, de zogenaamde WOZ-beschikking. Die waarde wordt om de vier jaar aangepast aan de marktevolutie. Het huidige WOZ-tijdvak heeft 1 januari 1999 als referentiedatum. Het volgende WOZ-tijdvak, dat start in 2005, zal 1 januari 2003 als referentiedatum hebben.

Sedert 1992 zijn het de gemeenten die het kadaster van de op hun grondgebied gelegen onroerende goederen bijhouden en een centraal kadaster is dus onbestaand. Om de waardebeoordeling enigszins te uniformiseren bestaat er een orgaan, de Waarderingskamer, dat toezicht houdt en bindende aanbevelingen formuleert. Een beroep (bezwaar) tegen de waardebeoordeling is mogelijk. In 2001 werd tegen 8 procent van de waardebeoordelingen bezwaar aangetekend. In sommige gemeenten werd zelfs tegen 35 procent van de waarderingskamer een bezwaar aangetekend.

De WOZ-beschikking vormt de basis waarop elke gemeente autonoom de belasting berekent. De te betalen belasting wordt uitgedrukt in € tegenover schijven van 2.268 € van de vastgestelde waarde. De belasting kan liggen tussen 2,04 en 16,98 € per 2.268 € waarde.

De gemiddelde waarde van een woning (volgens het WOZ-criterium) steeg tussen 1997 en 2003 van 79.000 € naar 133.000 € (+68%). Er zijn echter grote verschillen tussen de provincies; zo varieert de gemiddelde waarde van 88.000 € in Groningen tot 161.000 € in Utrecht.

Frankrijk

Frankrijk kent een tweeledig belastingstelsel op het wonen: de 'taxe foncière' (TF) en de 'taxe d'habitation' (TH). In beide gevallen gaat het om een lokale belasting en vormt de kadastrale huurwaarde de basis van het stelsel.

Eigenaars van een onroerend goed moeten een "**taxe foncière**" (vastgoedbelasting) betalen⁵⁸.

Als vertrekpunt voor het berekenen van de belastbare basis van een bebouwd onroerend goed wordt door het 'Cadastré' de huurwaarde per 1 januari 1970 genomen. Die huurwaarde is afhankelijk van een evaluatiestelsel, gebaseerd op vaststellingen in de gemeenten. Op die manier werden homogene 'huurzones' uitgetekend. Binnen elke huurzone werden representatieve woningen⁵⁹ gekozen waarvan vervolgens per categorie de referentiehuurwaarde (getoetst aan

⁵⁸ De huursommen die hij eventueel int worden belast via de personenbelasting.

⁵⁹ We belichten hier enkel het stelsel dat van toepassing is op woningen. De huurwaarde van onroerende goederen met een industriële bestemming wordt anders vastgelegd.



reële marktprijzen) per vierkante meter werd vastgelegd. Alle woningen uit de huurzone krijgen een huurwaarde toegewezen in functie van de referentiehuurwaarde. De specifieke eigenschappen van de woning (de staat van onderhoud en de gerieflijkheden) vormen correctiefactoren die de waarde naar boven of naar beneden bijsturen. Een huis kan zo in een van de acht volgende klassen terechtkomen: grote luxe, luxe, zeer comfortabel, comfortabel, redelijk comfortabel, gewoon, slecht, zeer slecht.

De niet-bebouwde percelen worden ingedeeld in 13 klassen. De huurwaarde per hectare op 1 januari 1961 geldt als belastbare basis. Die is afgeleid uit een onderzoek van de bestaande huurcontracten (pacht). Is er geen pachtcontract, dan wordt er aan waardevergelijking gedaan.

Het lag in de bedoeling van de wetgever de kadastrale huurwaarde om de drie jaar te actualiseren en jaarlijks te revaloriseren, te indexeren zeg maar. In de praktijk is er enkel in 1980 een actualisering⁶⁰ geweest (vastlegging van een nieuwe basis met 1 januari 1978 als referentiedatum) en heeft men zich vanaf toen beperkt tot een indexatie. Die indexatie geldt voor geheel Frankrijk en is gekoppeld aan de evolutie van de huurprijzen (en niet zoals in België aan het algemeen indexcijfer der consumptieprijzen). Tenslotte moeten we nog vermelden dat voor de berekening van de belasting de kadastrale huurwaarde door twee wordt gedeeld.

Een voorbeeld⁶¹ maakt dit duidelijk. De heer Bernard Dupont is eigenaar van een woning te Colomiers in het departement Haute-Garonne. Na toepassing van de actualisatiecoëfficiënt (x 1,49) en de opeenvolgende indexeringen blijkt het huis van Dupont een kadastrale huurwaarde van 2.960 € te hebben, waarvan 1.480 € belastbaar is. De gemeente Colomiers heft een taks van 24,01% en daarmee komt Dupont uit op een brutobedrag van 355 €. Er is een aftrek van 100 € (voor hoofdverblijf, eigenaar met een bescheiden inkomen, ouder dan 65 jaar), wat het nettobedrag op 255 € brengt. Het ministerie van financiën rekent inningkosten door, te weten 8% op het brutobedrag of 28,4 €. Uiteindelijk moet Bernard Dupont 283,4 € betalen.

Opvallend is dat de inningkosten voor deze gemeentelijke belasting - kosten gemaakt door het ministerie van financiën - verhaald worden op de burger en dat ze ook als dusdanig benoemd worden: "frais de gestion de la fiscalité directe locale". Omdat deze kosten procentueel bepaald zijn, en niet berekend als een omslag van reële kosten, moeten we de "frais de gestion" onderbrengen in de categorie van de verdoken fiscaliteit.

Voor het aanslagjaar 2002 werden er voor de TF 26,2 miljoen aanslagbiljetten, goed voor 15,9 miljard €, verzonden. De gemiddelde (bruto) 'taxe foncière' bedraagt 606,87 €.

De "**taxe d'habitation**" (woontaks) moet door de *bewoners* van een bemeubeld pand betaald worden, of het nu om de eigenaar dan wel om de huurder gaat. Als belastbare basis geldt weerom de kadastrale huurwaarde met 1 januari 1970 als referentiedatum.

Het tarief van de TH wordt opgelegd door het departement en door de gemeente⁶². Het tarief is dus afhankelijk van de ligging van de woning en kan oplopen van 7,8 tot 45% van de helft van de kadastrale huurwaarde.

Bepaalde zwakkere sociale groepen (gepensioneerden, gehandicapten, ...) kunnen van een vrijstelling genieten, voor zover hun inkomen onder een bepaald bedrag blijft. De bejaarden die in een tehuis verblijven, zijn vrijgesteld van de TH indien de instelling op niet-commerciële basis wordt uitgbaat.

⁶⁰ De actualiseringcoëfficiënt verschilde van departement tot departement. Zo bedroeg de coëfficiënt voor de landelijke Gers 1,47 terwijl men in Parijs alle kadastrale huurwaarden met 1,85 vermenigvuldigde. In feite kan men zeggen dat de coëfficiënten de mate van de regionale ontvolking reflecteren.

⁶¹ Het voorbeeld werd vereenvoudigd en besteedt enkel aandacht aan het gemeentelijke luik van de belasting. Het departement, de regio en gemeentelijk de intercommunale heffen op dezelfde basis en via hetzelfde aanslagbiljet belastingen. Ook de eventuele huisvuilbelasting wordt via deze weg geïnd. In de realiteit betaalde Dupont in totaal 868 EUR.

⁶² Tot in het jaar 2000 was er ook een tarief dat door de 'région' werd vastgelegd.



Wie aan bepaalde voorwaarden voldoet, zoals een laag inkomen of gezinnen met kinderen, kan genieten van een vermindering maar die is enkel van toepassing op het hoofdverblijf.

Een pittig detail: een caravan of een mobil home wordt niet met de TH belast, maar dan moeten de wielen ('le dispositif qui permet la mobilité de l'engin') wel aanwezig zijn. Een ingerichte stacaravan op blokken wordt dus wel als een bemeubeld pand beschouwd en als zodanig belast. Voor het aanslagjaar 2002 werden er voor de TH 24 miljoen aanslagbiljetten, goed voor 11,5 miljard €, verzonden. De gemiddelde (bruto) 'taxe d'habitation' bedraagt 479,17 €.

Groot-Brittannië

In Groot-Brittannië is het systeem van de **Council Tax** van toepassing. De waarde van elke woning wordt er bepaald door een onafhankelijke waarderingcommissie (Valuation Office Agency, VOA). Die geeft de woning een quotering van A t.e.m. H (valuation bands), afhankelijk van wat de marktwaarde van het huis zou geweest zijn op 1 april 1991. Het indienen van een bezwaarschrift tegen de toegewezen quotering is mogelijk, ook via het internet. De VOA heeft haar hoofdkantoor te Londen en 80 bijkantoren, verspreid over het land. Er zijn 4.500 personen in dienst, een aantal dat in 2008 zal oplopen tot 6.000. De VOA onderhoudt een databestand over 22,3 miljoen woningen.

De gemeente bepaalt het taksbedrag dat aan elke 'valuation band' wordt opgelegd, bvb. 240 £ voor een woning in band A, met een waarde onder de 40.000 £. De gemeente is wel vrij het taksbedrag te bepalen, afhankelijk van de financieringsbehoeften, maar moet in de belasting een verplichte progressiviteit inbouwen. De proporties zijn de volgende:

band	A	B	C	D	E	F	G	H
proportie	6	7	9	9	11	13	15	18

Een voorbeeld maakt dit duidelijk: wanneer de gemeente het taksbedrag voor 'band' A op 240 £ heeft vastgesteld, dan moet zij aan een woning uit 'band' H een taksbedrag van $(240/6 \times 18)$ of 720 £ opleggen.

Het systeem kent ook de zgn. 'council tax benefits' of kortingen op de Council Tax. Deze kortingen worden toegekend aan de zwakkeren in de samenleving (bejaarden, gehandicapten, werklozen, ...).

De gemiddelde netto Council Tax (dus na aftrek van de kortingen) die een gezin in 2002 diende te betalen bedroeg 880 £ (1305 €)

We vermelden nog dat de gemiddelde prijs van een woning tussen 1995 en 2002 bijna verdubbelde, van 65.600 £ (97300 €) naar 128.300 £ (190271 €).

Een voorzichtige conclusie

Zoals we al in de aanhef zegden is de materie heterogeen en complex.

Toch zijn er een paar gemeenschappelijke punten. Zo is de grondbelasting in de drie landen een gemeentelijke belasting gebaseerd op een bedrag dat de (huur)waarde van de woning reflecteert. Enkel in Nederland is het bijhouden van de kadastrale gegevens naar de gemeenten doorgeschoven. Opmerkelijk is de Franse keuze om de inningkosten van de belasting te verhalen op de burger. In Groot-Brittannië is de verplichte progressiviteit van de belasting te noteren.

Het valt niet te verwachten dat de grondbelasting op korte termijn een Europese uniformisering zal kennen. Hoe de nieuwe lidstaten van de Europese Unie hun taxatiesysteem zullen uitbouwen, zal voor een deel afhangen van hun historische banden met de huidige lidstaten. Zo zijn er op dit vlak samenwerkingsovereenkomsten afgesloten tussen Polen en Frankrijk.



BRONNEN

Internationale studies:

- JOURMARD Isabelle (2002), Les systèmes fiscaux des pays de l'Union Européenne, in: Revue économique de l'OCDE n° 34, 2002/1.
- OECD (2001), Agreement on exchange of information on tax matters.
- ECB (2003), Structural factors in the EU housing markets - March 2003.
- ALMY Richard (2001), A survey of property tax systems in Europe, Republic of Slovenia.
- DGATLP (2002), Housing Statistics in the European Union 2002, Department of Housing of the Direction General of Planning, Housing and Heritage (Direction Générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine - DGATLP).
- Federal Land Cadastre Service of Russia (2001), Land (Real Estate) Mass Valuation Systems for Taxation Purposes in Europe, UN ECE Working Party on Land Administration.
- ÖSTERBERG Tommy & VAN DER MOLEN Paul (1999), Land Tenure and Land Administration in Western Europe (pdf).
- BELTRAME Pierre (1975), Les systèmes fiscaux. Paris: PUF.
- X (2003), Die wichtigsten Steuern im internationalen Vergleich - Steuerquoten, Abgabenquoten, Tarife. Bonn: Bundesamt für Finanzen/Bundesministerium der Finanzen.

Nederland:

- Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS-Nederland), laatst voorradige gegevens.
- X (2003), Municipal Tax System in The Netherlands.
- Waarderingskamer (2003), Notitie betreffende het percentage bezwaarschriften tegen WOZ-beschikkingen per 1 januari 2001.

Frankrijk:

- website van de Direction Générale de Impôts (France): alize.finances.gouv.fr
- Encyclopédie Universalis, Brève histoire du cadastre.
- LeMoneyMag.fr
- LAVIGNE Stéphane (1996), Le cadastre en France. Paris: PUF. 128 pp.

Groot-Brittannië:

- SUMMERFIELD Carol & BABB Penny Eds (2004), Social Trends n° 34, London: HMSO.
- VALUATION OFFICE AGENCY, Annual Report 2002/2003, Inland Revenue (UK), The Stationery Office.



Bijlage 4 • De gemeentelijke opcentiemen in 2003



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

De eerste kaart geeft een overzicht voor het gehele Vlaamse 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 1995-2003 weer hoeveel gemeenten er zich in elke klasse bevonden. Elke klasse kreeg in de kaarten een eigen kleurcode.

Tabel – Aantal gemeenten in klasse opcentiemen

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
0-499	5	3	1	1	1	1	1	0	0
500-749	46	35	35	35	34	34	24	13	11
750-999	90	81	81	80	82	81	63	52	44
1000-1249	93	98	98	98	98	100	86	80	75
1250-1499	56	67	66	68	70	68	85	89	94
1500+	18	24	27	26	23	24	49	74	84

In 2003 verhoogden 50 gemeenten hun opcentiemen. Twee gemeenten (Buggenhout en Mechelen) verlaagden die.

Het gemiddelde van de opcentiemen steeg van 2002 op 2003 met 34 punten: van 1.259 naar 1.293. Het gemiddelde voor 2003 ligt 274 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
1.019	1.068	1.076	1.076	1.073	1.074	1.169	1.259	1.293



De evolutie van de opcentiemen in de 308 Vlaamse gemeenten

GEMEENTE	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
AALST	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250
AALTER	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.200	1.400	1.400
AARSCHOT	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
AFFLIGEM	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225	1.250
ALKEN	900	900	900	900	900	900	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
ANTWERPEN	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
ARDOOIE	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
AS	600	600	600	600	600	600	600	1.000	1.000
ASSE	541	541	541	541	541	541	950	950	950
ASSENEDE	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
BAARLE-HERTOG	850	850	850	850	850	850	850	1.150	1.250
BALEN	1.000	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.400	1.400
BEERNEM	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.500
BEERSE	600	600	600	600	600	600	600	900	900
BEERSEL	750	750	750	750	750	750	750	940	940
BEGIJNENDIJK	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.200
BEKKEVOORT	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.500	1.500	1.500
BERINGEN	950	950	950	1.100	1.100	1.100	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
BERLARE	875	875	875	875	875	875	875	875	1.100
BERTEM	600	750	750	750	750	750	750	1.050	1.050
BEVER	1.300	1.300	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
BIERBEEK	436	436	850	850	850	850	850	1.200	1.200
BILZEN	1.100	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.200	1.200	1.200
BLANKENBERGE	1.445	1.445	1.445	1.445	1.445	1.445	1.745	1.745	1.745
BOCHOLT	850	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.350	1.350	1.350
BOECHOUT	740	950	950	950	950	950	950	1.100	1.100
BONHEIDEN	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
BOORTMEERBEEK	600	600	600	600	600	600	600	1.250	1.250
BORGLOON	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.750	1.750	1.750
BORNEM	975	975	975	975	975	975	975	1.075	1.075
BORSBEEK	700	700	700	700	700	700	700	800	800
BOUTERSEM	750	750	750	750	750	750	1.000	1.000	1.250
BRAKEL	1.000	1.000	900	900	900	900	900	1.300	1.300
BRASSCHAAT	650	650	650	650	650	650	750	750	900
BRECHT	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
BREE	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
BUGGENHOUT	875	875	875	875	875	875	1.275	1.275	1.225
DAMME	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.800	1.800
DE HAAN	1.100	1.200	1.200	1.200	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
DE PINTE	650	650	650	650	650	650	650	650	650
DEERLIJK	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225	1.700	1.700
DEINZE	875	875	875	875	875	875	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
DENDERMONDE	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.300	1.300
DENTERGEM	1.075	1.275	1.275	1.275	1.275	1.275	1.275	1.475	1.475
DESSEL	564	564	564	564	564	564	564	700	700
DESTELBERGEN	750	750	750	750	750	750	750	750	750
DIEPENBEEK	975	975	975	975	975	975	1.350	1.350	1.350
DIEST	1.500	1.500	1.500	1.500	1.290	1.140	1.140	1.440	1.560
DIKSMUIDE	1.590	1.590	1.590	1.590	1.550	1.550	2.250	2.250	2.250



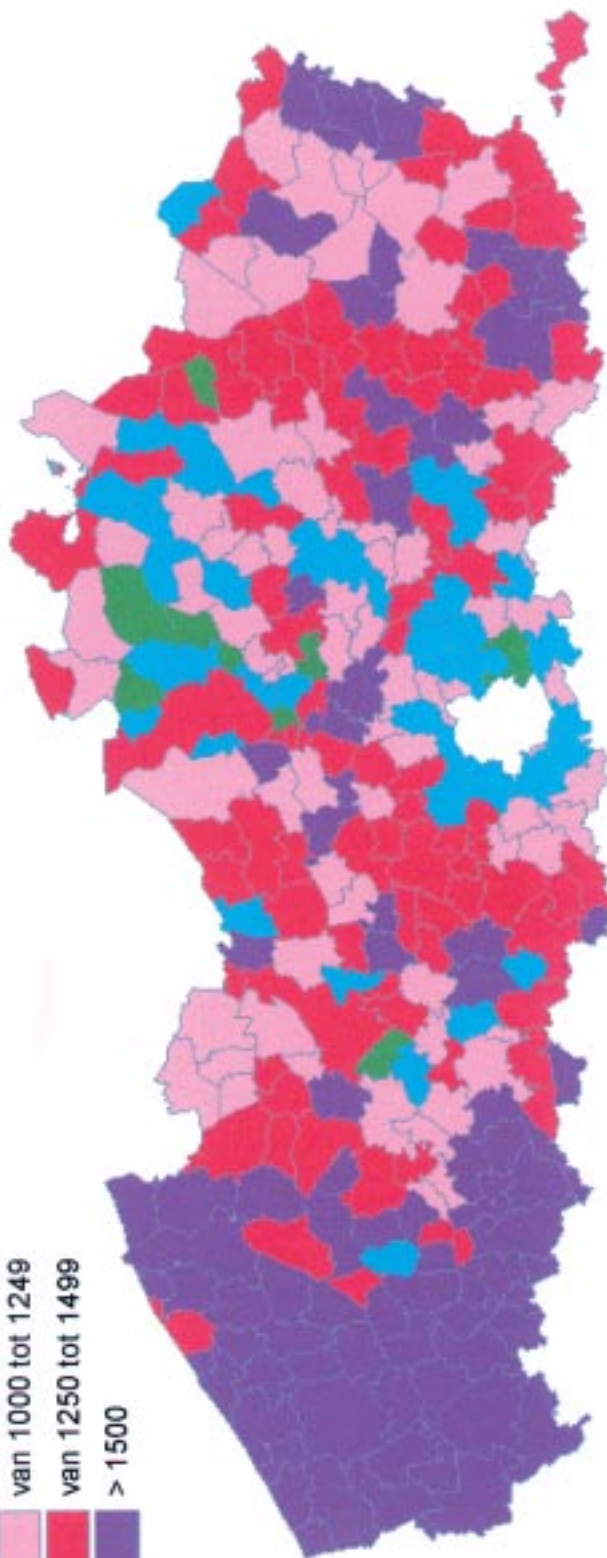
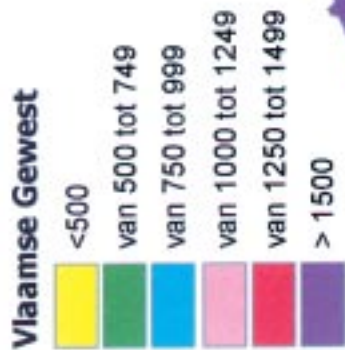
KAPELLE-OP-DEN-BOS	1.075	1.175	1.175	1.175	1.175	1.100	1.100	1.100	1.100
KAPRIJKE	800	800	800	800	800	800	800	1.200	1.200
KASTERLEE	675	675	675	675	675	675	675	925	925
KEERBERGEN	875	875	875	875	875	875	875	875	875
KINROOI	950	950	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350
KLUISBERGEN	1.100	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.250	1.250
KNESSELARE	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
KOEKELARE	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	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
KONTICH	638	638	638	638	638	638	750	750	750
KORTEMARK	1.350	1.350	1.350	1.350	1.200	1.200	1.300	1.700	1.700
KORTENAKEN	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.550	1.550	1.550
KORTENBERG	600	600	600	600	600	600	950	950	950
KORTESSEM	1.175	1.175	1.175	1.175	1.175	1.175	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
KRAAINEM	600	600	600	600	600	600	600	700	700
KRUIBEKE	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.650	1.650
KRUISHOUTEM	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.100	1.100
KUURNE	1.250	1.500	1.500	1.450	1.450	1.450	1.450	1.750	1.750
LAARDAL	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.000	1.100	1.100	1.100
LAARNE	900	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.250	1.250
LANAKEN	985	985	985	985	985	985	1.300	1.300	1.300
LANDEN	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.100
LANGEMARK- POELKAPELLE	1.450	1.450	1.550	1.550	1.550	1.550	1.900	1.900	1.900
LEBBEKE	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.250	1.250
LEDE	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.300
LEDEGEM	1.250	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.600
LENDELEDE	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.400	1.400
LENNIK	825	825	825	825	825	825	825	1.125	1.125
LEOPOLDSBURG	850	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.350	1.350
LEUVEN	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.400	1.400
LICHTERVELDE	1.000	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.350	1.350	1.350
LIEDEKERKE	1.090	1.090	1.090	1.090	1.090	1.050	1.150	1.150	1.450
LIER	725	950	950	950	950	950	950	950	1.250
LIERDE	900	900	900	900	900	900	900	900	900
LILLE	700	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
LINKEBEEK	960	960	960	960	960	960	960	960	960
LINT	850	950	950	860	860	860	860	860	1.100
LINTER	675	675	675	675	675	675	1.200	1.200	1.200
LOCHRISTI	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
LOKEREN	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250
LOMMEL	850	850	850	850	850	850	1.150	1.150	1.150
LONDERZEEL	850	1.090	1.090	1.090	990	990	990	990	1.250
LO-RENINGE	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.700	1.700	1.700
LOVENDEGEM	800	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100
LUBBEEK	600	750	750	750	750	750	750	750	750
LUMMEN	650	950	950	950	950	950	1.400	1.400	1.400
MAARKEDAL	950	1.200	1.200	1.100	1.100	1.100	1.300	1.300	1.300
MAASEIK	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.850	1.850	1.850
MAASMECHELEN	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	2.000	2.000	2.000
MACHELEN	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
MALDEGEM	1.250	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350
MALLE	600	600	600	600	600	600	800	800	800
MECHELEN	1.663	1.663	1.663	1.663	1.663	1.663	1.663	1.600	1.575
MEERHOUT	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.450	1.450
MEEUWEN-GRUITRODE	850	850	850	850	850	1.150	1.150	1.150	1.150
MEISE	800	800	800	800	800	800	1.000	1.000	1.000
MELLE	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250
MENEN	1.400	1.500	1.500	1.500	1.400	1.400	1.800	1.800	1.800
MERCHTEM	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.350	1.350
MERELBEKE	1.000	1.000	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.450
MERKSPLAS	750	750	750	750	750	750	750	900	900
MESEN	1.900	2.300	2.000	2.000	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900



TERNAT	925	925	925	925	925	925	1.275	1.275	1.275
TERVUREN	650	650	650	650	650	650	650	650	650
TESSENDERLO	950	950	950	950	950	950	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
TIELT-WINGE	1.000	1.000	1.000	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
TONGEREN	1.250	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350
TORHOUT	1.000	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.600	1.600
TREMELO	700	700	700	700	700	700	700	700	1.100
TURNHOUT	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.250
VEURNE	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.950	1.950
VILVOORDE	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
VOEREN	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350
VORSELAAR	800	800	900	900	900	900	1.200	1.200	1.200
VOSELAAR	800	800	800	600	600	600	600	900	900
WAARSCHOOT	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	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
WACHTEBEKE	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.500
WAREGEM	1.250	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.600
WELLEN	900	900	900	900	900	900	900	1.350	1.350
WEMMEL	625	625	625	625	625	625	625	850	850
WERVIK	1.350	1.350	1.350	1.500	1.500	1.500	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
WETTEREN	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.500	1.500
WEVELGEM	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.800	1.800
WEZEMBEEK-OPPEM	650	650	650	650	650	650	650	750	750
WICHELEN	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.500	1.500
WIELSBEKE	1.245	1.245	1.245	1.245	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200
WIJNEGEM	700	700	700	850	850	850	850	850	850
WILLEBROEK	1.500	1.500	1.500	1.500	1.400	1.400	1.400	1.600	1.600
WINGENE	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.700	1.700
WOMMELGEM	500	500	500	500	500	500	500	700	700
WORTEGEM-PETEGEM	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
ZANDHOVEN	875	875	875	875	875	875	875	975	975
ZAVENTEM	487	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
ZELE	850	850	900	900	900	900	900	1.150	1.150
ZELZATE	850	850	850	850	850	850	1.050	1.450	1.450
ZEMST	875	875	875	875	875	875	875	1.100	1.100
ZINGEM	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.425
ZOERSEL	745	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
ZOMERGEM	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.100	1.100	1.375
ZONHOVEN	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.500	1.500	1.500
ZONNEBEKE	1.425	1.425	1.425	1.425	1.425	1.425	1.425	1.725	1.900
ZOTTEGEM	1.375	1.375	1.375	1.375	1.375	1.375	1.375	1.375	1.600
ZOUTLEEUV	900	900	900	900	900	900	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
ZULTE	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
ZWALM	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
ZWIJNDRECHT	800	900	900	900	900	900	900	900	900
gemiddelde Vlaamse Gewest	1.019	1.068	1.076	1.076	1.073	1.074	1.169	1.259	1.293



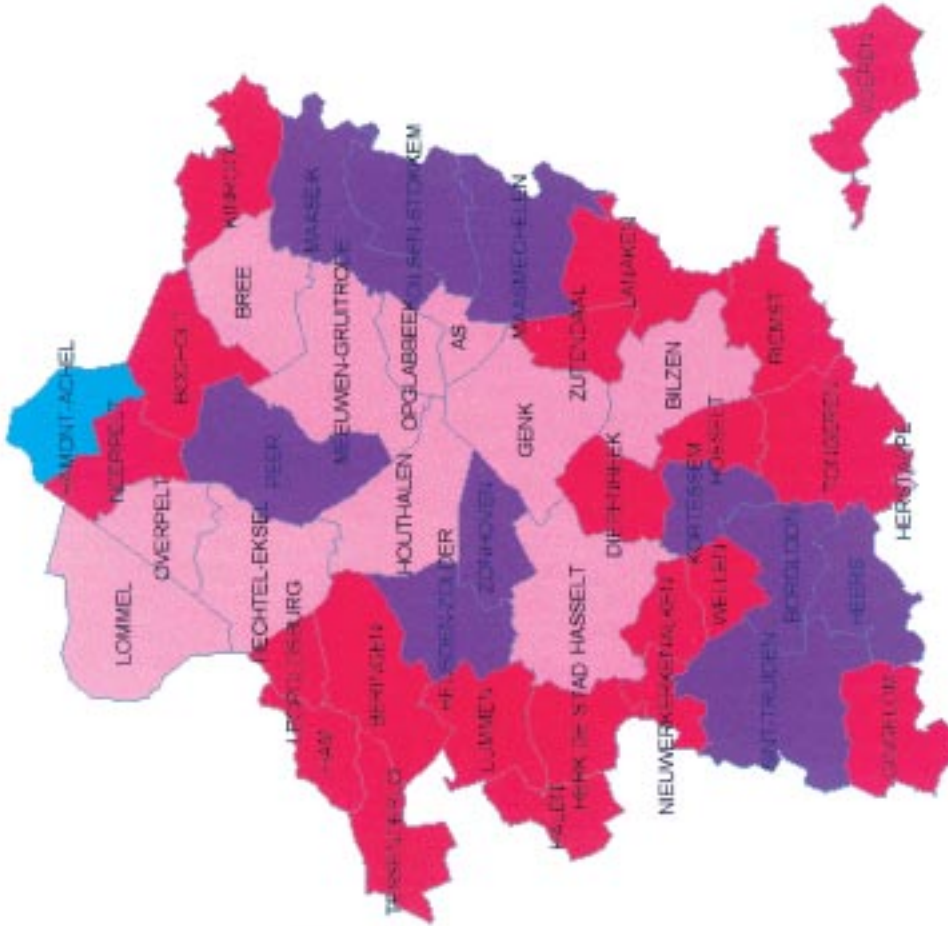
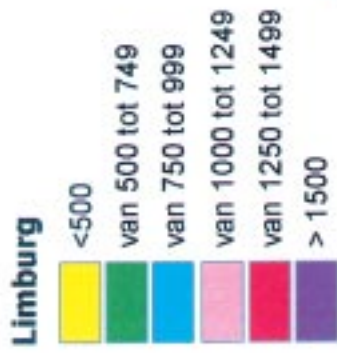
onroerende voorheffing - opcentiemen 2003



© AEGISCIPAL



onroerende voorheffing - opcentiemen 2003



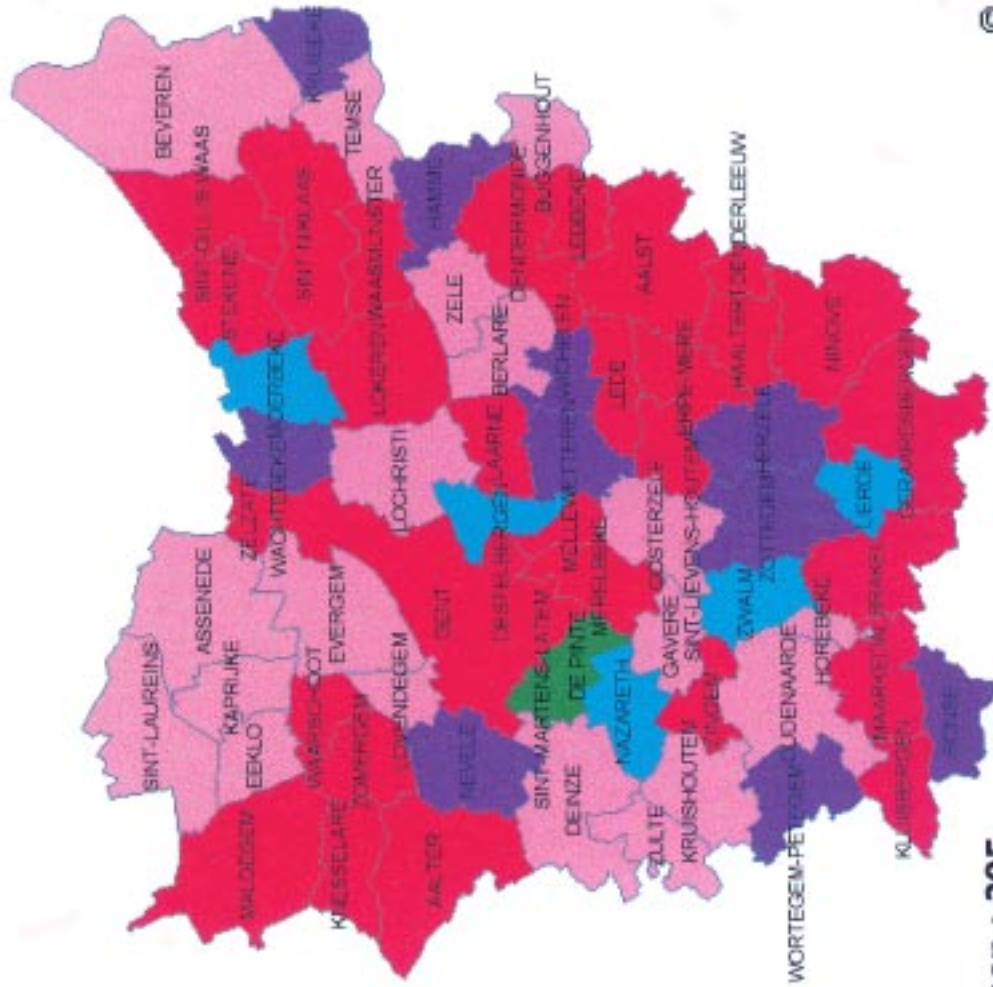
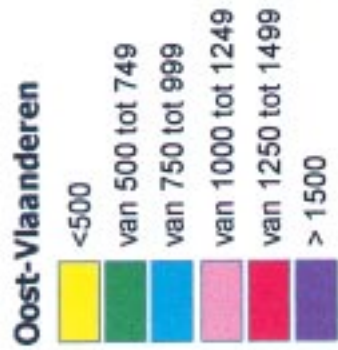
Provinciale opcentiemen : 400



© AEGISCIPAL



onroerende voorheffing - opcentiemen 2003



Provinciale opcentiemen : 295

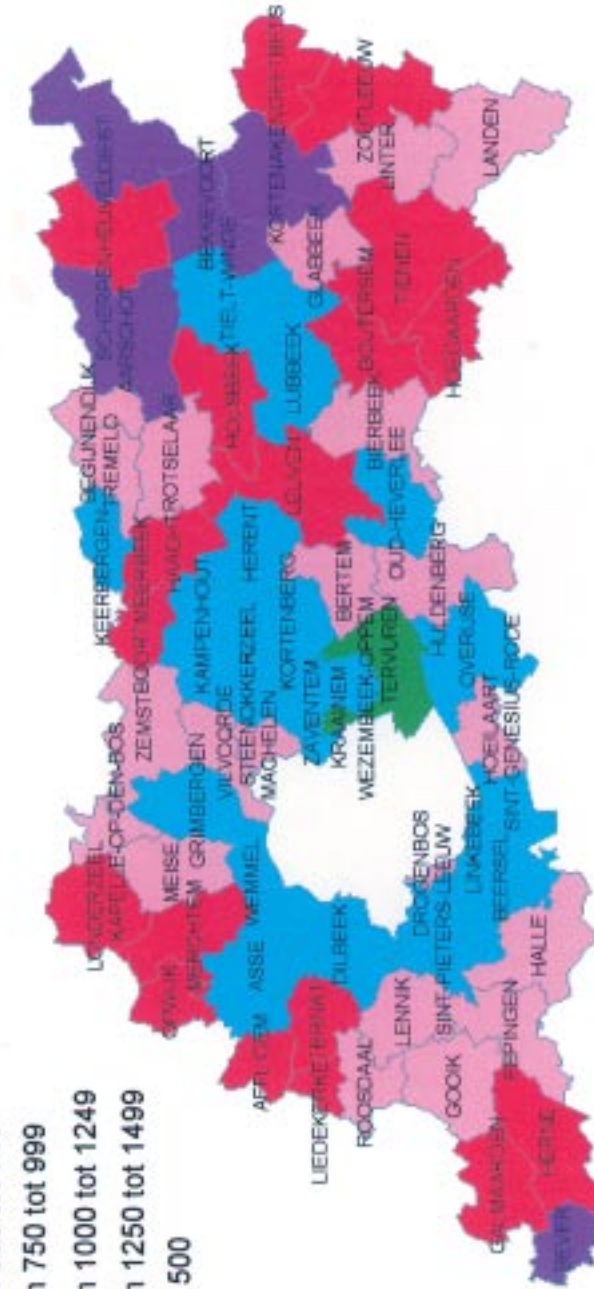


© AEGISCIPAL



onroerende voorheffing - opcentiemen 2003

Vlaams-Brabant

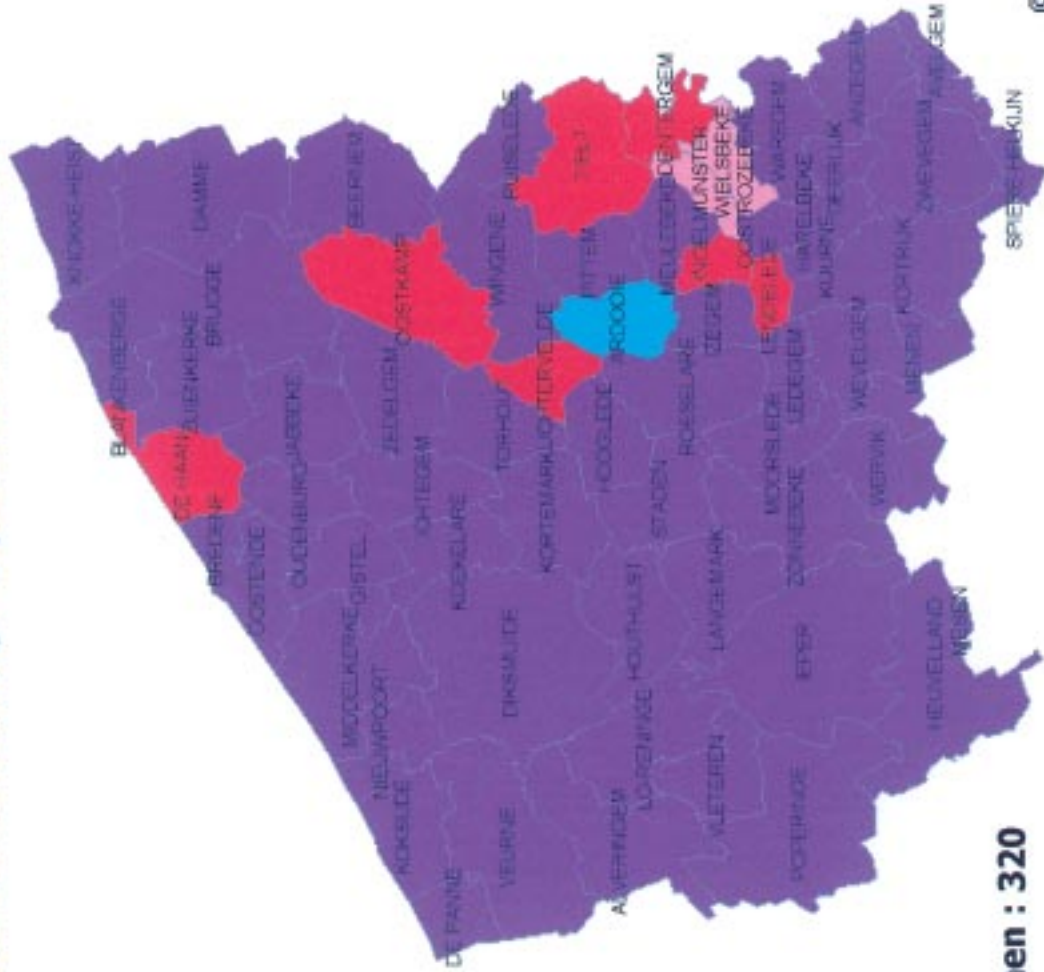


© AEGISCIPAL

Provinciale opcentiemen : 332



onroerende voorheffing - opcentiemen 2003



Provinciale opcentiemen : 320



© AEGISCIPAL



LIJST VAN AFKORTINGEN

AB	aanslagbiljet
ABAFIM	Administratie Budgettering, Accounting en Financieel Management
ADP	Administratie der Pensioenen
ADSL	Asymmetric Digital Subscriber Line
AJ	Aanslagjaar
AKRED	Administratie van het kadaster, de registratie en de domeinen (MvF)
APB	Aanvullende Personenbelasting
APS	Administratie Planning en Statistiek (MVG)
AROHM	Administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting, Monumenten en Landschappen
BBP	Bruto Binnenlands Product
BEF	Belgische frank
BSB	Belgisch Staatsblad
BVV	Belastingdienst voor Vlaanderen
CIPAL	Centrum voor Informatica Provincies Antwerpen en Limburg c.v.
DAB	Dienst Afzonderlijk Beheer Autonome Vlaamse Fiscale Inning
DIS	Document Informatie Systeem
DWH	Data warehouse
DWH-OV	Data warehouse Onroerende Voorheffing
E-gov	digitale communicatie met de overheid
EUR	internationale code voor de Euro, de nieuwe Europese munt
FAO	Fonds voor Arbeidsongevallen
FAQ	Frequently Asked Questions
FBZ	Fonds voor de Beroepsziekten
FIM	Financieel Management (MVG)
GIA	Gemiddeld inkomen per aangifte (personenbelasting)
HHBO	Huishoudbudgetonderzoek (vroeger: gezinsbudgetonderzoek)
HOKT	Hoger Onderwijs van het Korte Type
ICT	Informatica, Communicatie & Technologie
ISDN	Integrated Services Digital Network (telefonie)
Kbit	Kilobit
K.I.	kadastraal inkomen
KIG	kadastraal inkomen (geïndexeerd -)
KINI	kadastraal inkomen (niet-geïndexeerd -)
KSZ	Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid
Mb	megabit
MBEF	miljoen Belgische frank
MSZ	Ministerie voor Sociale Zaken
MvF	Ministerie van Financiën (federaal)
MVG	Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap
NBA	niet belastbare artikels
NIC	Nationaal Intermutualistisch College
NIS	Nationaal Instituut voor de Statistiek
NPM	Nationaal Pensioenfonds voor Mijnwerkers
OC	opcentiemen
OCOV	opcentiemen op de onroerende voorheffing
OLAP	on line analytical processing
OV	Onroerende Voorheffing
PB	Personenbelasting
RKW	Rijksdienst voor Kinderbijslag voor Werknemers
RR	Rijksregister
RSV	Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen
RSVZ	Rijksdienst voor de Sociale Verzekering der Zelfstandigen
SHM	sociale huisvestingmaatschappij
SIF	Sociaal Impuls Fonds
SVF	Stadsvernieuwingsfonds
UVV	uitvoerbaarverklaring
VBL	Vlaamse Belastinglijn
VHM	Vlaamse Huisvesting Maatschappij
Vlabinvest	Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant
VTE	Voltdijs Equivalenten (personeel)
WIB 92	Wetboek van de Inkomstenbelastingen



COLOFON

Dit jaarverslag van de Belastingdienst voor Vlaanderen - Onroerende Voorheffing is een gezamenlijke uitgave van

Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap
Departement Algemene Zaken en Financiën
Administratie Budgettering, Accounting en Financieel Management - ABAFIM
Koning Albert II-laan 19 bus 7
1210 Brussel



**Ministerie van de
Vlaamse Gemeenschap**

&

CIPAL
CIPALstraat 1
2440 Geel

CIPAL

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

Research, redactie, fotografie en opmaak: MERS
Cartografie: AEGIS/CIPAL

Kopij afgesloten op 26 maart 2004

Gedrukt op chloorvrij milieuvriendelijk papier

Belastingdienst voor Vlaanderen
Onroerende Voorheffing
Bauwensplaats 13 bus 2
9300 Aalst
Vlaamse Belastinglijn: 078/15 30 15
Fax: 053/722 375
www.onroerendevorheffing.be
E-mail: info@onroerendevorheffing.be



