

Speech minister Guy Vanhengel 23-09-08 voor een publiek van vastgoedmakelaars.  
De kernboodschap:

### **Fiscale lasten op wonen te hoog in Brussel:**

De fiscale lasten op wonen in Brussel zijn al verlaagd, maar moeten nog meer naar beneden. Zo kunnen we weer dynamiek krijgen op de vastgoedmarkt. Daar hebben wij beide belang bij, aldus minister Vanhengel.

Beste toehoorders,

Het CIB is één van onze beste financiers. Want de inkomsten van het Brussels Gewest hangen voor een groot deel af van de transacties op de vastgoedmarkt. In tegenstelling tot Vlaanderen en Wallonië is het Brussels Gewest in grote mate aangewezen op eigen inkomsten. Op een begroting van 3,5 miljard euro wordt 51 procent opgebracht uit eigen inkomsten (Vlaanderen: 18 pct, Wallonië: 14 pct, de rest van het geld komt van dotaties van de federale staat).

Van die eigen inkomsten in het Brussels Gewest komt het grootste deel van de inning van registratie – en erfenisrechten. Met de inkomsten van de vastgoedsector zorgen wij ervoor dat het Brussels Gewest over middelen beschikt om het openbaar vervoer, openbare werken, netheid, leefmilieu, enz te financieren.

U begrijpt: de kleinste wijziging op de vastgoedmarkt heeft meteen een effect op onze inkomsten.

Sinds ongeveer een jaar stellen we een daling van onze inkomsten vast. De prijzen van woningen stagneren, en de huizen blijven ook langer op de markt. Vroeger stond een huis 2 à 3 maanden te koop. Nu duurt dat veel langer. Dus de inkomsten voor ons blijven langer op zich wachten.

Wij hebben dus beiden belang bij een betere dynamiek op de vastgoedmarkt. Vanuit mijn positie als minister van Financiën probeer ik impulsen te geven om de activiteit aan te moedigen en om ervoor te zorgen dat de fiscaliteit op het vastgoed gunstiger wordt.

Het Brussels Gewest heeft alvast gezorgd voor een daling van de registratierechten. Vlaanderen heeft een lineaire daling ingevoerd van 12,5 procent naar 10 procent. Dat was in Brussel onmogelijk, daarvoor hebben we de centen niet. Daarom hebben wij ons gericht op een doelgroep, met name de mensen die een eerste eigen woning kopen. Alleen zij krijgen een reële korting op de aankoop van 7500 à 9400 euro. Die korting is hoger in het Brussels Gewest dan in Vlaanderen.

Maar wij zouden nog meer willen doen. Want de fiscale concurrentie tussen gewesten, die aangevoerd wordt vanuit Vlaanderen, brengt ons in de problemen. Vlaanderen beschikt over veel middelen. Ik noem mijn collega Dirk Van Mechelen, minister van Financiën in Vlaanderen, nonkel Dagobert. Dat figuurtje uit Donald Duck zwemt in het geld, maar is heel gierig ten opzichte van zijn neefjes. Zo zwemt ook Van Mechelen in het geld, maar gunt hij Brussel niets.

Hoe komt het dat het Brussels Gewest zo armlastig is? Om communautaire reden heeft de federale regering Brussel altijd willen kleinhouden en beperken in haar mogelijkheden. Het gebrek aan middelen werd gebruikt om te onderhandelen over taalkwesties.

Ik kan u verzekeren: de financiën van het Brussels Gewest zijn gezond, ze worden goed beheerd, maar we hebben te weinig middelen in functie van onze economische waarde: Zo brengen we met 10 procent van de inwoners, 20 pct van het BBP op, 35 pct van de inkomsten van de vennootschapsbelastingen die de federale staat int, komen uit het Brussels Gewest en Brussel is met 800.000 jobs ook het grootste tewerkstellingsbassin, maar de pendelaars betalen hun belasting op de plaats waar ze wonen, niet waar ze werken.

Daarom ijver ik bij de staatshervorming voor een correcte financiering van Brussel. Dat extra geld moet het ons mogelijk maken om niet alleen te investeren in de uitbreiding van de metro (het enige middel om de files tegen te gaan), maar vooral ook om de fiscale lasten op het wonen zo laag mogelijk te houden, en het wonen in Brussel attractiever te maken. En dan denk ik niet alleen aan een verdere verlaging van de registratierechten op de eigen woning, maar ook aan de onroerende voorheffing, een belangrijke bron van inkomsten voor de gemeenten.

Hoewel het inwonersaantal van het Brussels gewest stijgt, verhuizen steeds meer Brusselaars naar de rand, omdat het daar goedkoper is om te wonen. De stijging van het inwonersaantal is een gevolg van de hogere nataliteit, vandaar ook dat het Brussels Gewest een jongere bevolking heeft dan de andere Gewesten.

De invoering van de jobkorting in Vlaanderen accentueert dit probleem nog. Dirk Van Mechelen zorgt voor een stijging van de koopkracht van wie in Vlaanderen woont. Met de 500 à 600 euro minder belastingen die een gezin in februari of maart 2009 zal krijgen, kan je een verhuis betalen. Die fiscale concurrentie doet ons de das om. Mochten wij in Brussel ook een jobkorting willen invoeren, dan moeten we rekenen op een 35 miljoen euro, dat is 4 procent van onze begroting. Dat kunnen wij in Brussel niet bekostigen.

Sommige mensen opperen dat de uitbreiding van het Brussels Gewest een oplossing kan zijn voor onze financiële zorgen: dat klopt niet. Want dan verarm je eenvoudigweg de gemeenten in de Rand. De inwoners van de Rand zouden dan de fiscale voordelen verliezen die ze in Vlaanderen genieten en worden aangesloten bij het Brussels Gewest, dat weinig middelen heeft om te investeren in hun omgeving. Dat kan toch niet de bedoeling zijn.

Persoonlijk pleit ik voor een andere financiering van de grote steden. Want het is een anomalie dat de lasten in de steden hoger zijn dan op het platteland, terwijl de stedelingen minder kosten aan de overheid omdat de aanleg van rioleringen, wegen, ophalen huisvuil, openbaar vervoer, in verhouding minder duur zijn, als de mensen dichterbij mekaar wonen. Wie in de stad woont, zou dus minder lasten moeten betalen.