nieuws

"Planschade en planbaten moeten in evenwicht"

nieuws

De overheid heft een belasting op de meerwaarde die voor de eigenaar van een stuk grond wordt gecreëerd bij een bestemmingswijziging van landbouw of natuur naar bouw- of industriegrond. Omgekeerd vergoedt de overheid ook eigenaars van wie de grond door een bestemmingswijziging minder waard wordt. “Door dit systeem is bouwgrond bijmaken een lucratieve bezigheid, terwijl het beschermen van zonevreemd bos veel geld kost”, zo vindt Natuurpunt, dat voorstelt om de planbaten fors te verhogen. Volgens cijfers van Vlaams parlementslid Ingrid Pira (Groen) vloeide minder dan 1 procent van de meerwaarde die gecreëerd wordt door planbaten terug naar de staatskas.

25 MAART 2016 – LAATST BIJGEWERKT OM 14 SEPTEMBER 2020 14:34

Lees meer over:
natuur
ruimtelijke ordening



De overheid heft een belasting op de meerwaarde die voor de eigenaar van een stuk grond wordt gecreëerd bij een bestemmingswijziging van landbouw of natuur naar bouw- of industriegrond. Omgekeerd vergoedt de overheid ook eigenaars van wie de grond door een bestemmingswijziging minder waard wordt. “Door dit systeem is bouwgrond bijmaken een lucratieve bezigheid, terwijl het beschermen van zonevreemd bos veel geld kost”, zo vindt Natuurpunt, dat voorstelt om de planbaten fors te verhogen. Volgens cijfers van Vlaams parlementslid Ingrid Pira (Groen) vloeide minder dan 1 procent van de meerwaarde die gecreëerd wordt door planbaten terug naar de staatskas.

Tussen 2011 en 2014 is door het wijzigen van gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (GRUP) een meerwaarde gecreëerd van bijna 702 miljoen euro. Daarop kan naargelang van hoe groot die meerwaarde is, 1 tot 30 procent meerwaardebelasting worden geheven. Maar volgens Vlaams parlementslid Ingrid Pira vloeide daarvan slechts 1 procent terug naar de staatskas, terwijl voor planschade 80 procent uitgekeerd wordt. “De twee instrumenten zijn duidelijk niet in evenwicht”, aldus Pira. “Met als gevolg dat lokale besturen weigerachtig staan tegenover ruimtelijke maatregelen als die hun meer kosten dan opbrengen.”

Hoe komt dat er zo weinig overblijft van die meerwaardebelasting? Er bestaan heel wat opschortingen en vrijstellingen. Als een GRUP geschorst wordt door de Raad van State, of als een zonevreemd perceel geregulariseerd wordt, zijn geen planbaten verschuldigd. Of wanneer de bestemmingswijziging minder dan een kwart van het perceel betreft. Als die uitzonderingen er allemaal afgaan, blijft nog maar 276,5 miljoen euro over. Daarvan ging een kleine 134 miljoen naar de Vlaamse belastingdienst. Ook hier speelt weer een lang lijstje uitzonderingen, zodat ongeveer 55 miljoen euro als ‘te innen’ gold. Van dit bedrag is uiteindelijk maar 6,5 miljoen euro werkelijk geïnd.

“Dat is dus ongeveer 1 procent”, aldus Pira. “Bovendien lopen de meerwaardeprijzen die de overheid hanteert achter op de markt. Een aanpassing die in 2014 had moeten gebeuren, is nog niet doorgevoerd. Een theoretisch voorbeeld. Stel dat een bouwpromotor in het Antwerpse 1.500 vierkante meter landbouwgrond (3,5 euro/m²) omgezet ziet naar bouwgrond (253 euro/m²), dan zou hij op de reële meerwaarde van 374.250 euro 38 procent of 140.840 euro moeten betalen. Maar volgens de gehanteerde prijzen is dat maar 6.893 euro. Een royale verdoken subsidie. Dat zet aan tot speculeren en dwarsboomt de pogingen om de aantasting van de open ruimte tegen te gaan.”
Natuurpunt is het daar volmondig mee eens. “Vlaanderen doet 700 miljoen euro cadeau aan grondeigenaars en speculanten”, zo klinkt het. “Bouwgrond bijmaken is een lucratieve bezigheid, terwijl het beschermen van zonevreemd bos of het schrappen van waterzieke bouwgronden veel geld kost. Dat werkt de verstedelijking sterk in de hand. Nu de geesten rijp zijn om Vlaanderen niet langer vol te bouwen, is de tijd rijp om de planbaten drastisch te verhogen”, laat Natuurpunt een ballonnetje op.

Bron: De Standaard/eigen verslaggeving

Beeld: Loonwerk Defour

VILT vzw
Bd Simon Bolivar 17
1000 Bruxelles

Contact
M • info@vilt.be

Volg ons op:
screenreader.visit us on our facebook page: https://www.facebook.com/vilt.nieuws/
screenreader.visit us on our linkedin page: https://www.linkedin.com/company/vilt-vzw/
screenreader.visit us on our instagram page: https://www.instagram.com/vilt.nieuws
screenreader.visit us on our x page: https://x.com/vilt_nieuws
screenreader.visit us on our bluesky page: https://bsky.app/profile/viltnieuws.bsky.social

---

© 2026 VILT vzw, all rights reserved |
Privacy policy
Copyright
Cookie Policy
Cookie instellingen aanpassen
Crafted by Brigada