

Vlaamse overheid



Agentschap voor Binnenlands Bestuur

Onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking

BESTEK

Onderzoeksopdracht “Een stedelijk fiscaal instrumentarium”

Opening van de offertes

Maandag 8 november 2010 te 1000 Brussel,
Boudewijngebouw, Boudewijnlaan 30, 1000 Brussel,
in zaal Ensor om 14.00 uur.

Offertes in 3 ex. in te leveren bij:

Agentschap voor Binnenlands Bestuur
Team Stedenbeleid
secretariaat: kamer 2B52
Boudewijngebouw
Boudewijnlaan 30
1000 Brussel

INHOUD

- 1 Algemene context van de opdracht***
- 2 Omschrijving van de opdracht***
- 3 In de offerte te behandelen elementen of te beantwoorden vragen***
- 4 Op basis van welke criteria wordt uw offerte beoordeeld?***
- 5 Praktische en administratieve bepalingen***
- 6 Administratieve bepalingen***
- 7 Bijlagen***

1 ALGEMENE CONTEXT VAN DE OPDRACHT

1.1 HET VLAAMSE STEDENBELEID

Het Vlaamse stedenbeleid 2009-2014 gaat voluit voor haar steden. Hierbij focust ze zich op de kracht van de stad als motor van maatschappelijke, economische en culturele vernieuwing, zonder de kwetsbaarheid van de stad uit het oog te verliezen. Centraal staat het fragiele evenwicht tussen de woon- en centrumfunctie van de stad. Dat evenwicht versterken ten voordele van de bewoners is cruciaal.

De Vlaamse Regering heeft verschillende beleidsinstrumenten ontwikkeld om deze doelstellingen te realiseren. Het betreft onder meer:

- Stedenfonds
- Stadsvernieuwingsprojecten
- Stadsmonitor
- Stadscontracten
- 'Thuis in de stad'-prijs
- e.d.

Het Stedenbeleid richt zich op de grootsteden Antwerpen en Gent, de centrumsteden Aalst, Brugge, Genk, Hasselt, Kortrijk, Leuven, Mechelen, Oostende, Roeselare, Sint-Niklaas en Turnhout en de VGC, die optreedt als bevoegde instelling voor het tweetalige gebied Brussel-Hoofdstad.

Op de website www.thuisindestad.be is hierover uitgebreid informatie te vinden.

1.2 HET GEMEENSCHAPPELIJK STADSCONTRACT 'WONEN'

Om tot een efficiëntere samenwerking met de steden te komen heeft de Vlaamse Regering op 21 december 2007 met elk van de 13 centrumsteden een stadscontract afgesloten. De stadscontracten lopen over een periode van 6 jaar (2007-2012) met een tussentijdse evaluatie eind 2009. Elk stadscontract bestaat uit twee delen: een algemeen gedeelte, identiek voor alle 13 steden en een stadsspecifiek gedeelte. De dertien Vlaamse centrumsteden hebben voor het collectief luik van de stadscontracten 2007-2012 het thema 'wonen' als prioritair beleidsthema naar voor geschoven.

Via het stadscontract wordt een proces geïnitieerd om te komen tot een globale ontwikkelingsvisie op het stedelijk woonbeleid en worden doelstellingen geformuleerd voor de lokale en Vlaamse overheid die een meer slagkrachtig stedelijk woonbeleid mogelijk moet maken. De nadruk ligt daarbij op het verruimen en het faciliteren van de stedelijke regierol inzake het lokale woonbeleid, met inbegrip van meer afgestemde maatregelen vanuit het Vlaams en het federaal beleidsniveau.

In het addendum bij het stadscontract wonen dat tot stand kwam na veelvuldig en intensief overleg tussen de 13 centrumsteden, het Kenniscentrum Vlaamse steden en de Vlaamse overheid en definitief bekrachtigd werd door het overlegforum van 2 december 2008 worden de afspraken, die werden vastgelegd tussen de centrumsteden en de huidige Vlaamse Regering, geconcretiseerd. Het addendum 'wonen' werd door de Vlaamse Regering goedgekeurd op 30 april 2009.

In het addendum bij het algemeen gedeelte 'wonen' van de stadscontracten is één van de vijf prioriteiten 'een stedelijk fiscaal instrumentarium'.

De andere vier prioriteiten uit het algemeen gedeelte 'wonen' van de stadscontracten zijn:

- Aansturing van sociale woonprojecten
- Afstemming tussen de beleidsdomeinen Wonen en Welzijn
- Een stedelijk grond- en pandenbeleid
- Een versterking van de private huurmarkt

2 OMSCHRIJVING VAN DE OPDRACHT

2.1 DE OPDRACHT

In het addendum bij het algemeen gedeelte ‘wonen’ van de stadscontracten is één van de vijf prioriteiten ‘een stedelijk fiscaal instrumentarium’.

In dit verband werd tussen de centrumsteden en de Vlaamse Regering afgesproken om een aantal fiscale knelpunten voor de centrumsteden op te lijsten en mogelijke oplossingen te onderzoeken.

De huidige fiscaliteit lijkt de verdere ontwikkeling van de steden te benadelen. Het Kenniscentrum Vlaamse Steden werkt momenteel in opdracht van het Agentschap voor Binnenlands Bestuur, team Stedenbeleid aan een analyse- en diagnosesnota van de financiële toestand van de centrumsteden en van de elementen die hun fiscale draagkracht beïnvloeden.

Aanvullend op deze nota schrijft het Agentschap voor Binnenlands Bestuur, team Stedenbeleid een opdracht uit om te onderzoeken of er een fiscaal instrumentarium te ontwerpen is dat de verdere ontwikkeling van de steden stimuleert.

Dit betekent concreet het zoeken naar een fiscaal instrumentarium dat:

- sturend kan ingezet worden ten aanzien van de selectieve stadsvlucht
- bijdraagt aan het herstellen van de sociale mix in probleebuurtten door het aantrekken van tweeverdieners met kinderen

Randvoorwaarde is dat dit fiscaal instrumentarium de fiscale draagkracht van de centrumsteden vergroot en/of optimaliseert.

Dit onderzoek zal worden begeleid door de werkgroep fiscaliteit. Hierin zetelen o.a. vertegenwoordigers uit de centrumsteden, een vertegenwoordiger van het Kenniscentrum Vlaamse Steden, vertegenwoordigers van het Agentschap voor Binnenlands Bestuur, een vertegenwoordiger van het departement Financiën en Begroting en een vertegenwoordiging van het kabinet van Vlaams Minister Freya Van den Bossche, voor stedenbeleid, en van het kabinet van Vlaams Minister Philippe Muyters, voor financiën en begroting.

Als bijlage 3 bij dit bestek gaat een eerste insteeknota “Mogelijke pistes ter versterking van het stedelijk fiscaal instrumentarium” voor deze onderzoeksopdracht.

Timing

Deze opdracht loopt van 16 december 2010 tot 15 september 2011

2.2 ONDERDELEN VAN DE OPDRACHT

De opdracht verloopt in drie verschillende fasen.

Fase 1

In een **eerste fase** worden alle mogelijke pistes (zie bijlage3 – insteeknota “Mogelijke pistes ter versterking van het stedelijk fiscaal instrumentarium”), eventueel aan te vullen door de opdrachthouder, geëvalueerd via een quick scan die minimaal volgende elementen dient te bevatten:

- Kan/zal de voorgestelde piste mensen aanzetten om in de stad te komen/blijven wonen? Met welke randvoorwaarden of kritische succesfactoren dient rekening gehouden te worden?
- Kan/zal de voorgestelde piste de sociale mix in probleebuurt herstellen? Met welke randvoorwaarden of kritische succesfactoren dient rekening gehouden te worden?
- Welke impact zal de voorgestelde piste hebben op de fiscale inkomsten van de steden?
- Welke aanpassingen zijn voor deze piste te voorzien ten aanzien van de huidige gang van zaken?
- Door wie (lokale, Vlaamse of federale overheid) dienen voor deze piste aanpassingen in werkwijze, regelgeving, ... beslist te worden?
- Op welke termijn is de voorgestelde piste te realiseren?
- Is er met deze piste een mogelijke impact te voorzien op de financiële last van de (potentiële) inwoners zelf?
- Is er met deze piste een impact op de stedelijke administratie te voorzien?

Fase 2

In een **tweede fase** selecteert de werkgroep fiscaliteit die de opdracht begeleidt (zie punt 2.1 van dit bestek) uit de resultaten van de quick scan een beperkt aantal pistes, die door de opdrachtnemer verder in de diepte onderzocht moeten worden.

Fase 3

Dit onderzoek mondt in een **derde fase** uit in een onderzoeksrapport met concrete aanbevelingen aan de lokale, Vlaamse en federale overheid.

Dit rapport wordt ten laatste op 15 september 2011 toegezonden aan de heer Guido Decoster, administrateur-generaal van het Agentschap voor Binnenlands Bestuur, opdrachtgever van deze onderzoeksopdracht.

2.3 BUDGET

Voor de onderzoeksopdracht “Een stedelijk fiscaal instrumentarium”, die het voorwerp is van dit bestek, is een bedrag voorzien van maximum 64.462 euro (exclusief BTW) of 78.000 euro (inclusief BTW).

2.4 PERIODE EN DWINGENDE TIMING

Onderhavige opdracht start vanaf de dag van de gunning en eindigt uiterlijk 15 september 2011.

Volgens de planning van de opdrachtgever, gelden volgende timing en deadlines:

- de offertes worden ten laatste ingediend bij het begin van de opening van de offertes, die zal plaatsvinden op maandag 8 november 2010 te 1000 Brussel, Boudewijngebouw, Boudewijnlaan 30, 1000 Brussel, in zaal Ensor om 14.00 uur.
- mondelijke toelichting van de offertes door de inschrijvers en jurering op dinsdag 16 november 2010 te 1000 Brussel, Boudewijngebouw, Boudewijnlaan 30, (vanaf 9.00 uur, uur per inschrijver nader af te spreken). Aangezien alle juryleden de offertes al zullen gelezen hebben, wordt ten hoogste 30 minuten per inschrijver voorzien voor presentatie en vraagstelling
- 16 november tot 15 december 2010: beoordeling van de offertes, eventuele onderhandelingen, vastlegging van de middelen en gunning van de opdracht
- 16 december 2010: start van de onderzoeksopdracht

3 IN DE OFFERTE TE BEHANDELEN ELEMENTEN

Voorafgaande opmerking:

Iedere inschrijver dient de onderstaande volgorde van de op te nemen elementen in zijn offerte te respecteren, dit om een goede vergelijking van de offertes te kunnen verzekeren.

3.1 BASISCONCEPT VOOR DE QUICKSCAN VAN DE VERSCHILLENDE PISTES OPGELIJST IN BIJLAGE 3

De opdrachtnemer formuleert een duidelijk concept voor de quick scan van de verschillende pistes opgelijst in de nota als bijlage 3 “Mogelijke pistes ter versterking van het stedelijk fiscaal instrumentarium”.

3.2 CONCEPTEN EN PLAN VAN AANPAK

De opdrachtnemer geeft aan hoe hij deze opdracht zal benaderen, met een duidelijk uitgewerkte omschrijving van de wijze waarop hij deze opdracht wil invullen, hoe hij te werk zal gaan, de timing, hoe hij de samenwerking met de opdrachtgever ziet, welke partners hij eventueel bij de opdracht zal betrekken, e.d.

3.3 DE KWALITEIT VAN DE UITVOERING

De medewerker(s) die u voor deze opdracht wil inzetten met opgave van zijn/haar/hun competenties (opleiding, ervaring, enz.).

3.4 DE PRIJSOPGAVE

De inschrijver moet in zijn offerte duidelijk:

- a) de totaalprijs opgeven, in euro, zowel inclusief als exclusief BTW,
- b) het ingeschatte aantal dagdelen dat voor de uitvoering van de opdracht zal nodig zijn:

4 OP BASIS VAN WELKE CRITERIA WORDT UW OFFERTE BEOORDEELD?

DE GUNNINGSCRITERIA

Deze drie criteria worden beoordeeld op een totaal van 100 punten.

Offertes die geen 70% van de punten behalen, komen niet in aanmerking voor gunning.

4.1 Het basisconcept voor de quick scan (35 punten)

De verschillende pistes opgelijst in bijlage 3 bij dit bestek dienen geëvalueerd aan de hand van een quick scan. De opdrachtnemer wordt beoordeeld aan de hand van zijn basisconcept hiervoor.

4.2 De kwaliteit van de uitvoering (35 punten)

De opdrachtnemer wordt beoordeeld aan de hand van: het plan van aanpak, de timing, de ervaring van de uitvoerder, de wijze waarop de samenwerking met de werkgroep fiscaliteit van deze opdracht wordt gezien en de momenten van overleg die met de werkgroep fiscaliteit worden voorzien.

4.3 De totaalprijs (30 punten)

De inschrijver met de laagste prijs krijgt het maximum van de punten. Aan de overige inschrijvers worden punten toegekend in verhouding tot de laagste prijs volgens de volgende formule: $P=30 \times L/X$. (L= bedrag van de laagste regelmatige offerte, X= bedrag van de onderzochte offerte, P= aantal punten).

5 PRAKTISCHE EN ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

5.1 AARD VAN DE OPDRACHT EN GUNNINGSWIJZE

Voor de toepassing van de reglementering op overheidsopdrachten dient deze opdracht beschouwd te worden als een dienstenopdracht (in de zin van art. 5 van de wet van 24 december 1993). De gunning van de opdracht geschiedt volgens de procedure van de onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking.

5.2 OPDRACHTGEVEND BESTUUR

Het opdrachtgevend bestuur is het Agentschap voor Binnenlands Bestuur, vertegenwoordigd door Guido Decoster, administrateur-generaal

De inschrijver moet alle briefwisseling betreffende deze opdracht richten aan het volgende adres:

Agentschap voor Binnenlands Bestuur
Team Stedenbeleid
Stefaan Tubex – kamer 2C58
Boudewijnlaan 30 1000 Brussel
telefoon: 02-553 57 65

5.3 BIJKOMENDE INLICHTINGEN

Voor eventuele bijkomende inlichtingen of antwoorden op inhoudelijke vragen over het bestek, kunt u terecht bij:

Stefaan Tubex
Team Stedenbeleid
Agentschap voor Binnenlands Bestuur
Boudewijnlaan 30 – kamer 2C58
1000 Brussel
telefoon: 02 553 57 65
e-mail: Stefaan.tubex@bz.vlaanderen.be

Vooraleer de offerte wordt ingediend corresponderen de inschrijvers enkel met deze contactpersoon

5.4 UITVOERINGSTERMIJN EN DWINGENDE TIJDSPLANNING

De opdracht start vanaf het versturen van de gunningsbrief en eindigt uiterlijk 15 september 2011.

Bij het niet-respecteren van de overeengekomen timing door de opdrachtnemer behoudt het opdrachtgevend bestuur zich het recht voor om de verdere uitvoering van de overeenkomst geheel of gedeeltelijk voor bepaalde duur (maximaal 12 maanden) op te schorten of te verbreken, zonder dat dit meerkosten meebrengt voor het opdrachtgevend bestuur.

5.5 REGELGEVING DIE VAN TOEPASSING IS OP DEZE OPDRACHT

De opdracht is onderworpen aan de algemene reglementering inzake de overheidsopdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten. Elke inschrijver wordt geacht de bepalingen, opgenomen in de wettelijke en reglementaire teksten te kennen en te aanvaarden.

5.6 BIJZONDERE VERBINTENISSEN VAN DE OPDRACHTNEMER

De opdrachtnemer en zijn medewerkers zijn gebonden door discretieplicht met betrekking tot informatie waarvan zij weet krijgen bij de uitvoering van de opdracht. Die informatie kan in geen geval zonder schriftelijke toestemming van de opdrachtgever worden meegedeeld aan derden.

De opdrachtnemer mag deze opdracht wel gebruiken als referentie of “case”, maar enkel indien hij daarvoor onmiddellijk na de voltooiing van de opdracht schriftelijk de toestemming heeft gevraagd en ook gekregen van het Agentschap voor Binnenlands Bestuur.

Deze opdracht mag niet eerder als ‘case’ worden voorgelegd aan derden. Ze mag ook achteraf niet gebruikt worden, als de opdracht door omstandigheden niet werd uitgevoerd of als ze volgens het Agentschap voor Binnenlands Bestuur niet naar behoren werd uitgevoerd.

De opdrachtnemer verbindt zich ertoe de samenstelling van het team dat voor de uitvoering van de opdracht opgegeven is, niet te wijzigen, tenzij hij wegens overmacht niet anders kan. In dat geval doet hij hiervan onmiddellijk en gemotiveerd mededeling aan de opdrachtgever, die kan beslissen tot inperking of stopzetting van de opdracht.

Onderdelen van de opdracht kunnen slechts met het schriftelijk akkoord van de opdrachtgever worden uitbesteed aan niet in de offerte bij naam vernoemde derden. De opdrachtnemer blijft steeds aansprakelijk ten opzichte van de opdrachtgever. De opdrachtnemer kan de opdrachtgever niet binden ten opzichte van derden.

5.7 VERGOEDING VAN DE NIET-GESELECTEERDE KANDIDAAT-INSCHRIJVERS

De inschrijvers die een offerte hebben ingediend maar aan wie de opdracht niet werd gegund, kunnen geen aanspraak maken op een vergoeding.

6 ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

6.1 ONVERENIGBAARHEDEN

Door in te schrijven op deze opdracht, verklaart de inschrijver zich niet in een toestand van onverenigbaarheid te bevinden.

6.2 PRIJS EN PRIJSBEPALING

De opdracht wordt uitgevoerd tegen een forfaitaire prijs.

6.3 INHOUD EN VORM VAN DE OFFERTE

De inschrijving moet de onderstaande documenten bevatten om beoordeeld te kunnen worden:

- (1) Het inschrijvingsbiljet, dat moet worden opgesteld overeenkomstig het model dat bij dit bestek is gevoegd. Het inschrijvingsbiljet moet worden ingevuld, gedateerd en ondertekend door de persoon die bevoegd is om de inschrijver te binden. Alle prijzen moeten worden opgegeven in euro. De BTW moet apart worden vermeld om bij de prijs van de offerte te worden gevoegd.

- (2) Wanneer een inschrijving door een gevolmachtigde wordt ingediend, moet één van de volgende documenten bij de inschrijving worden gevoegd :
- de authentieke of onderhandse akte waarbij de machtiging aan de gemachtigde wordt verleend;
 - een eensluidend verklaard afschrift van het oorspronkelijke stuk;
 - een kopie van de bijlage van het Belgisch Staatsblad waarin de bevoegdheden van de gevolmachtigde werden gepubliceerd.
- (3) De antwoorden op alle vragen die in dit bestek worden gesteld:
- de ingevulde inventaris, ondertekend door de bevoegde persoon;
 - de bijlagen die eventueel bij de offerte horen;
 - alle andere documenten die nodig zijn voor de beoordeling van de offerte.

Alle correcties, schrappingen, doorhalingen, overschreven stukken of aanvullingen in de eigenlijke offerte, in de inventaris of in de antwoorden, dienen van een handtekening door de bevoegde persoon voorzien te zijn. Een parafering volstaat niet.

De aandacht van de inschrijver wordt erop gevestigd dat hij zijn offerte en inventaris moet invullen op het bij het bestek horende formulier. Op elke offerte of inventaris die op een ander document is opgemaakt, moet de inschrijver boven aan ieder document de volgende verklaring vermelden: “Ik, ondergetekende verklaar te hebben nagezien dat de hierna vermelde gegevens volstrekt overeenstemmen met de vermeldingen van het bij het bestek behorende formulier en inventaris en neem daarvoor alle verantwoordelijkheid op.”

De inschrijvers worden verzocht hun offerte van paginanummers te voorzien en in een stand formaat te presenteren.

6.4 AANTAL EXEMPLAREN

De inschrijver dient zijn offerte in 3 exemplaren in (1 origineel en 2 kopies).

6.5 INDIENING EN OPENING VAN DE OFFERTES

De opening van de offertes heeft plaats op maandag 8 november 2010, om 14 uur, in zaal Ensor van het Boudewijngebouw, Boudewijnlaan 30 te 1000 Brussel. De offertes kunnen ter plaatse bij het begin van de openingszitting afgegeven worden.

De offertes kunnen ook vooraf tegen ontvangstbewijs afgegeven worden aan:

Team Stedenbeleid
Agentschap voor Binnenlands Bestuur
Secretariaat - kamer 2B52
Boudewijnlaan 30
1000 Brussel

6.6 TAALGEBRUIK

De inschrijver gebruikt uitsluitend het Nederlands in zijn mondelinge en schriftelijke relatie met het opdrachtgevend bestuur.

6.7 GESTANDDOENINGSTERMIJN VOOR DE INSCHRIJVERS

De inschrijvers blijven gebonden door hun offerte gedurende een termijn van honderd kalenderdagen, ingaand de dag na de uiterste datum voor de indiening van de offertes.

6.8 BORGTOCHT

De borgtocht wordt vastgesteld op 5% van de overeengekomen vergoeding voor de opdracht (excl. BTW). Indien de borgtocht in speciën wordt gesteld, moet de overschrijving gebeuren op Postchequerekeningnummer 679-2004099-79 van de Deposito- en Consignatiekas, Wetstraat 71, 1000 Brussel. Het bewijs van de storting wordt geleverd door overlegging van een debetbericht van de Postcheque of door overlegging van het ontvangstbewijs van de Deposito- en Consignatiekas. Het bewijs van borgstelling moet binnen 30 kalenderdagen, volgend op de dag van de gunning van de opdracht, aan het opdrachtgevend bestuur worden geleverd. De borgtocht wordt in één keer vrijgegeven op het einde van de looptijd van de opdracht, op uitdrukkelijke vraag van de opdrachtnemer en op voorwaarde dat de gevraagde diensten werden geleverd en voltooid.

6.9 BETALINGSWIJZE

De betalingen worden uitgevoerd door het Agentschap voor Binnenlands Bestuur. Schuldvorderingen en facturen worden aan dit Agentschap overgemaakt. Facturen moeten worden geadresseerd aan:

Team Stedenbeleid
Agentschap voor Binnenlands Bestuur
Stefaan Tubex - kamer 2C58
Boudewijnlaan 30
1000 Brussel

De hierboven vermelde naam en het hierboven vermelde kamernummer moeten steeds duidelijk worden vermeld.

Facturen kunnen pas worden betaald na verstrekte en aanvaarde diensten; tussentijdse facturatie kan, maar alleen voor afgewerkte en aanvaarde deelprestaties. Facturen moeten verder de volgende gegevens bevatten :

- post- of bankrekeningnummer
- adres van de bank
- factuurnummer
- factuurdatum
- BTW-tarief en toegepast tarief

Alle facturatiebedragen moeten worden uitgedrukt in euro. De opdrachtnemer voegt een gedetailleerde staat van de prestaties bij elke factuur. Facturen worden opgemaakt in drievoud en moeten de volgende vermelding bevatten : "*Waar en onvergolden verklaard voor de som van (het totale bedrag in letters)*", gevolgd door een originele handtekening van de opdrachtnemer.

6.10 RECHTSVORDERINGEN

De opdrachtgever is in geen geval aansprakelijk voor de schade aan personen of goederen die rechtstreeks of onrechtstreeks het gevolg is van de activiteiten die nodig zijn voor de uitvoering van deze opdracht. De opdrachtnemer vrijwaart de opdrachtgever tegen elke vordering van schadevergoeding door derden in dit verband. Alle betwistingen met betrekking tot de uitvoering van

deze opdracht worden uitsluitend beslecht voor de bevoegde rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Brussel. De voertaal is het Nederlands.

7 BIJLAGEN

7.1 Inschrijvingsbiljet

Bijlage van 2 bladen (2xA4).

7.2 Inventaris (tabel)

Bijlage van 2 bladen (1xA4).

7.3 Nota “Mogelijke pistes ter versterking van het stedelijk fiscaal instrumentarium”

Bijlage 1

Agentschap voor Binnenlands Bestuur

Onderzoeksopdracht “Een stedelijk fiscaal instrumentarium”

INSCHRIJVINGSBILJET

De vennootschap :
(handelsnaam of benaming,
rechtsvorm, :
nationaliteit, :
zetel) :

vertegenwoordigd door de ondergetekende(n) :
(naam en voornaam)

Het ondernemingsnummer :

Verbindt zich op zijn roerende en onroerende goederen, overeenkomstig de bepalingen en voorwaarden van voornoemd bestek, tot de uitvoering van de in dit bestek beschreven opdracht met betrekking tot “Een stedelijk fiscaal instrumentarium”

tegen de totale forfaitaire som van: _____ (in cijfers, exclusief BTW)

1. Betalingen

De betalingen zullen geldig gebeuren door overschrijving op:

rekeningnummer:
van de volgende financiële instelling (1):
geopend op naam van (2):

2. Sociale wetten

- a. Ik bevestig in regel te zijn met de voorschriften van de sociale wetten.
OF (3)
Ik stel geen personeel tewerk dat aan de wetsbepalingen op de Sociale Zekerheid van de werknemers onderworpen is.
- b. Door deze inschrijving wordt de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid gemachtigd om rechtstreeks aan het Bestuur alle inlichtingen te verstrekken over de stand van de rekening(en) van de

inschrijver(s) (of van de vennootschap-inschrijver) bij deze dienst betreffende de bijdragen. Daarenboven wordt het Bestuur gemachtigd alle nuttige inlichtingen van financiële of morele aard in te winnen betreffende de ondergetekende(n) (of de vennootschap die inschrijft) bij andere organismen of instellingen.

3. Bij deze inschrijving zijn eveneens gevoegd de bescheiden, gedateerd en ondertekend, die volgens het bestek van de onderhavige opdracht moeten worden bijgevoegd.

Opgemaakt in één exemplaar (+ 2 kopies) te _____, op _____ 2010

De inschrijvers,

-
- (1) aanduiding van de instelling waar de betalingen moeten uitgevoerd worden
 - (2) juiste benaming van de rekening bij de financiële instelling
 - (3) doorhalen wat niet van toepassing is

Bijlage 2

INVENTARIS (verplicht in te vullen)

1. Kostprijs van de opdracht

Opgemaakt in één exemplaar (+ 2 kopies) te _____, op _____ 2010

De inschrijver

Handtekening

Naam en functie

Datum

INSTEELNOTA “MOGELIJKE PISTES TER VERSTERKING VAN HET STEDELIJK FISCAAL INSTRUMENTARIUM”

Deze oplijsting is opgesteld door het Kenniscentrum Vlaamse Steden vanuit de visie van de 13 centrumsteden, en is goedgekeurd op het Burgemeesteroverleg van 5 oktober 2010.

A. Mogelijke pistes gerelateerd aan populatie

A1. Herverdeling van belastingen tussen woon- en werkgemeente

Een piste die wel eens wordt geopperd om het fiscale draagvlak van de centrumsteden te versterken is een herverdeling van belastingen tussen woon- en werkgemeenten. Deze piste vertrekt van de idee dat heel wat van de inkomens uit de randgemeenten, verdiend worden in de stad, en er dus een onevenredige kosten/batenverhouding is tussen de woon- en werkgemeenten.

A2. Aanpassingen aan de progressiviteit van de APB

Een eerste ingreep is erop gericht om de gemeentelijke afhankelijkheid van de subpopulatie van hogere inkomensstrekkers te verminderen. Uitgangspunt van de personenbelasting is dat deze progressief dient te zijn om zo rechtvaardigheidsdoelstellingen na te streven.

De idee van verticale rechtvaardigheid houdt dan in dat de breedste schouders de zwaarste lasten dragen. Door de aard van de belastingheffing – door het aanvullende karakter van de lokale belasting – wordt dit principe automatisch meegenomen op lokaal niveau: ook daar dragen de breedste schouders de zwaarste lasten.

Hoewel intuïtief misschien ‘de logica zelve’ dient te worden opgemerkt dat op die manier een horizontale onrechtvaardigheid wordt geïntroduceerd: twee personen met een zelfde inkomen betalen een verschillende belasting afhankelijk van de gemeente waar ze wonen. Indien persoon A méér belasting betaalt dan de even rijke persoon B dan is hiermee uiteraard geen probleem in de mate dat A méér overheidsvoorzieningen in ruil krijgt.

Echter de essentie van de herverdelende belasting is dat een deel van de belasting expliciet niet bedoeld is als ‘prijs’ voor overheidsvoorzieningen. Deze horizontale onrechtvaardigheid kan op relatief eenvoudige wijze worden weggewerkt: door het verhogen van de progressiviteit op federaal niveau en tezelfdertijd het afbouwen van de progressiviteit op lokaal niveau.

Voor een inwoner in een gemiddelde gemeente (gemiddeld in termen van het gehanteerde tarief aanvullende personenbelasting) verandert dit *niets* aan de verschuldigde belasting. Indien hij ‘veel verdient’, betaalt hij méér aan de federale overheid en minder aan de gemeente dan vóór de hervorming. Indien hij ‘arm’ is betaalt hij méér aan de lokale en minder aan de federale overheid. In de limiet kan men de hele progressiviteit verschuiven van een gemeentelijk naar een federaal niveau. Men komt dan tot een uniforme gemeentelijke belasting waarbij alle inwoners in een gemeente evenveel belasting betalen, ongeacht hun inkomen. Er kan niet voldoende worden benadrukt dat deze hervorming kan gebeuren op een manier dat alle belastingbetalers in een gemiddelde gemeente evenveel belasting betalen (som federaal + gemeentelijk).

A3. De APB verlaten ten gunste van andere belastingen

Hier echter stuiten we op de problemen die we reeds in paragraaf 1 aanhaalden: de beschikbare alternatieven zijn beperkt. De belangrijkste kandidaat – de OOV (opcentiemen onroerende voorheffing) – wordt momenteel gekenmerkt door een sterk vertekende grondslag waarbij de relatie

tussen de werkelijke waarde van de onroerende eigendommen en de verschuldigde belasting bijna 'random' is. De OOV is als dusdanig een 'onrechtvaardig' alternatief.

A4. Herstellen van een sociale mix

Indien het bestaande systeem van progressiviteit behouden blijft, is het voor de centrumsteden belangrijk om ook meer goeude inwoners aan te trekken om de sociale mix te herstellen. Op dit ogenblik is het nog te vroeg om vast te kunnen stellen of de keer van de stadsvlucht ook heeft bijgedragen aan het aantrekken van die bemiddelde inwoners. Vast staat wel dat de steden op dit vlak in 2005 nog steeds slechter scoorden dan het Vlaamse gemiddelde.

A5. Andere oplossingspistes

De onderzoeker of onderzoeksploeg kan ook nog andere pistes aanreiken indien ze/ hij vindt dat bovenstaande lijst niet volledig is.

B. Mogelijke pistes gerelateerd aan patrimonium

B1. Nieuwe algemene perequatie Kadastraal Inkomen

Het Kadastraal Inkomen (KI) van woningen is een virtueel inkomen. Men neemt aan dat dit overeenkomt met de huurprijs die de eigenaar zou moeten betalen om een huis of appartement te huren met dezelfde eigenschappen van ligging, onderhoud, ouderdom en rekening houdend met alle kosten voor herstellingen en verbeteringen aan het beoogde pand. Om het K.I. te bepalen van een huis, maken de ambtenaren van het Kadaster een vergelijking met een ander onroerend pand, dat in de nabijheid is gelegen en waarvan zij vermoeden dat het dezelfde huurwaarde heeft. Het KI ligt in de steden (veel) hoger dan in de stadsrand. Dit is historisch te verklaren doordat de laatste vaststelling (perequatie) van het KI dateert uit de jaren zeventig. Toen waren onroerende goederen in de rand nog goedkoper en hun opbrengst dus lager dan vergelijkbare panden in de stad. Dit onderscheid is reeds lang voorbijgestreefd: woningen in de rand zijn nu minstens even duur als in de stad. De correlatie tussen het K.I. en de reële huurwaarde is dus zoek. Een nieuwe schatting van het KI zou de financieel onhoudbare concurrentiepositie van de steden t.a.v. hun hinterland kunnen corrigeren.

B2. Binnengemeentelijke differentiatie van de onroerende voorheffing

Een andere mogelijkheid om de onevenwichten in de KI's op te vangen is een systeem van binnengemeentelijke differentiatie. Dit zou de centrumsteden toelaten om de opcentiemen op de onroerende voorheffing in achtergestelde stedelijke gebieden te verlagen. Het invoeren van een systeem van binnengemeentelijke differentiatie is een vrij complex gegeven met een aantal juridische, financiële en organisatorische aspecten.

Een systeem van binnengemeentelijke differentiatie is onderzocht door het Agentschap voor Binnenlands bestuur en het departement Financiën en Begroting van de Vlaamse overheid. Daarnaast werd er in 2006 een voorstel van decreet ingediend, dat na advies van de Raad van State werd ingetrokken. Doelstelling van deze differentiatie is de verdichting van de kernen aan te moedigen van gemeenten en steden en verder de stadsvlucht tegen te gaan (De Cock, Gennez, Berx, Gatz, Peumans, 2007). Verwezen werd in dit verband naar de soms zeer hoge kadastrale inkomens van woonhuizen in de steden. Hoewel deze evident tot hogere inkomsten leiden betreffende de OOV, wordt er vanuit gegaan dat deze hoge KI's tegelijkertijd ook een obstakel vormen voor het aantrekken van nieuwe inwoners. Vraag is dus om een korting op de opcentiemen toe te laten voor belastingplichtigen in verloederde buurten of specifiek gericht op bepaalde types belastingplichtigen. De discussie blijft totnogtoe vrij generiek: in de voorliggende voorstellen zijn de plannen nog eerder vaag.

B3. Vlaams Gewest kiest een eigen en/of nieuwe grondslag als een nieuwe perequatie niet haalbaar is

Een alternatieve oplossing bestaat erin dat het Vlaamse Gewest een nieuwe grondslag kiest voor de onroerende voorheffing. Volgens de bijzondere wet van 16 januari 1989 betreffende de financiering van de Gemeenschappen en de Gewesten is de onroerende voorheffing een gewestelijke belasting, en kan het gewest de aanslagvoet, de heffingsgrondslag en de vrijstellingen van deze belasting wijzigen. Een nieuwe heffingsgrondslag op het niveau van het Gewest is echter ook een erg omslachtige oefening, omdat er hier idealiter ook een schatting van alle bestaande panden moet gebeuren.

B4. Een gemeenschappelijke basis voor de economische waardebepaling van het onroerend goed . (cf. de wetgeving Waardering Onroerende Zaken uit Nederland)

In Nederland werkt men met eenzelfde economische waardebepaling als basis voor verschillende belastingen op een onroerend goed: Wet waardering onroerende zaken. De Wet WOZ stelt algemene regels inzake de uniforme waardebepaling en de waardevaststelling van onroerende zaken ten behoeve van de heffing van belastingen door het Rijk, de gemeenten en de waterschappen. De verantwoordelijkheid voor de waardering van onroerende zaken is opgedragen aan de gemeenten. Door gemeenten wordt de waarde van onroerende zaken gebruikt voor de onroerende zaken belastingen en door waterschappen voor de waterschapsomslagen ter zake van gebouwde onroerende zaken. De waarde van onroerende zaken wordt door het Rijk gebruikt voor de Wet inkomstenbelasting 2001. Daarnaast maakt het Rijk gebruik van WOZ-gegevens voor de energiebelasting, de belasting op leidingwater (BOL), de Gaswet en Elektriciteitswet 1998.

De vraag stelt zich of in Vlaanderen ook niet een dergelijk systeem zou kunnen uitgewerkt worden. De onroerende voorheffing, de registratie- en successierechten, de BTW werken allemaal met het concept de economische waarde van het onroerend goed. Het bepalen van de waarde van het onroerend goed zou op eenzelfde manier kunnen gebeuren. Een unieke waardebepaling zou de rechtvaardigheid van de belasting naar de burger en de efficiëntie van de overheid kunnen dienen. Er is reeds op Vlaams niveau een onderzoek gedaan naar zo een unieke waardebepaling: VLOGB (Vlaams Onroerend Goed Belasting).

B5. Ruimer uitwerkingsbereik voor uitstel of bevrozing van het KI na een herbesteding of renovatie

Op dit ogenblik bestaan er al een aantal maatregelen rond het uitstel van herziening of een bevrozing van het KI gedurende een bepaalde periode na een renovatie.

Via de Programmawet van 8 april 2003 heeft de federale regering zelf ook twee concrete fiscale maatregelen gelanceerd om het wonen in steden en de renovatie van woningen in probleebuurtten te bevorderen: **het uitstel van herschatting van het kadastraal inkomen** (in werking op 1 januari 2003) en **de belastingvermindering voor verbeteringswerken aan een woning** (in werking sinds het aanslagjaar 2004 , inkomsten 2003).

Beide maatregelen zijn enkel van toepassing in de wijken die zijn omschreven als zones voor positief grootstedelijk beleid. Deze buurten werden bepaald aan de hand van de studie Sociale structuren en buurten in moeilijkheden (lijst zones en bijhorende straatnamen BS 20/06/2003).

Ook de Vlaamse overheid heeft vanaf aanslagjaar 2003 twee (tijdelijke) nieuwe vrijstellingen ingevoerd als belonende maatregelen in de strijd tegen leegstand (van handelszaken) en verkrotting: een volledige vrijstelling voor het verbouwen van een handelspand tot woning en een gedeeltelijke vrijstelling voor het renoveren van een verwaarloosde of onbewoonbare woning.

Bij de **verbouwing van een klein handelspand** (maximum 15 are) tot woning kan tijdens een periode van 3 aanslagjaren van een volledige vrijstelling van onroerende voorheffing worden genoten.

Bij **het renoveren van een verwaarloosde of onbewoonbaar verklaarde woningen** (met een geldige bouwvergunning) wordt de belastingplichtige van onroerende voorheffing nog gedurende 5 jaar belast op het oude (lagere) kadastrale inkomen. De inwerkingtreding van het nieuwe (hogere) kadastraal inkomen ten gevolge van de verbouwingen wordt dus voor een periode van 5 jaar uitgesteld. Dit komt

neer op een gedeeltelijke vrijstelling: u betaalt wel onroerende voorheffing, maar op een verlaagde grondslag.

B6. Kortingen op de registratierechten

Op dit ogenblik zijn er al verschillende kortingen op de registratierechten: het 'klein beschrijf' (5% registratierechten in plaats van 10% voor woningen waarvan het KI < 745 euro, afhankelijk van de samenstelling van het gezin), het abattement (vrijstelling van registratierechten op eerste schijf van 15.000 euro onder bepaalde voorwaarden) en het bij-abattement (bijkomende vrijstelling van 10.000 euro (groot beschrijf) of 20.000 euro (klein beschrijf) bij het afsluiten van een hypothecair krediet).

Eeckhout en Smolders (2007) tonen in een internationaal vergelijkend onderzoek aan dat in het buitenland ook van de registratierechten gebruik wordt gemaakt om een stedelijk beleid te voeren of te versterken. Hierbij kunnen we voor Vlaanderen denken aan de piste om een korting te voorzien op de registratierechten voor woningen in specifieke stedelijke gebieden (cf. lopend onderzoek huiskorting in opdracht van minister Muylers)

Inzake de registratierechten wil de huidige Vlaamse regering een **huiskorting** invoeren **ter vervanging van het 'klein beschrijf'**. Dat staat in de beleidsnota van Vlaams minister van Begroting Philippe Muylers. De huiskorting zou steunen op de verkoopwaarde en de kenmerken zoals oppervlakte, ouderdom en energiezuinigheid. Ook het profiel van de koper zou een bepalende factor kunnen zijn in plaats van op het KI van de woning. Er is intussen een onderzoek opgestart binnen het Steunpunt fiscaliteit. De minister vindt het KI geen goede waardemeter. Ten eerste is het KI een referentie voor de verhuurwaarde van de woning. "Andere landen hanteren voor het toekennen van dergelijke kortingen eerder de verkoopprijs of de ligging van het goed", merkt de minister op in zijn beleidsnota. Bovendien is het KI geen realistische waardemeter meer, omdat het is vastgesteld op basis van nettohuurprijzen van het jaar 1975 en niet op de actuele verkoopswaarde. Het gevolg is dat sommige kleine, maar nieuwe en comfortabele woningen wel onder het klein beschrijf vallen, terwijl dat niet het geval is voor grotere maar meer gebrekkige woningen.

B7. De verlaging van de btw van 21% naar 6 % in de steden m.b.t. onroerende goederen bestemd tot bewoning ingeval van afbraak en wederopbouw.

De maatregel was in oorsprong beperkt tot 32 gemeenten, hoofdzakelijk met een grootstedelijk karakter. Onderstaand extract uit het KB nr.20 van 2007 vermeldt de specifieke gemeenten:

De grote steden zijn met name:

- De stedelijke centra van Antwerpen, Charleroi, Gent, Oostende, Mechelen, Bergen, La Louvière, Sint-Niklaas, Seraing en Luik;
- Op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest: Brussel, Anderlecht, Sint-Gilles, Sint-Joost-ten-Node, Sint-Jans-Molenbeek, Schaarbeek en Vorst;
- Leuven, Brugge, Kortrijk, Roeselare, Aalst, Dendermonde, Genk, Hasselt, Moeskroen, Doornik, Verviers, Namen, Elsene, Ukkel, en Etterbeek “

Het betreft de steden die opgesomd zijn in de Koninklijke besluiten van 12 augustus 2000, 26 september 2001 en 28 april 2005 ter uitvoering van artikel 3 van de wet van 17 juli 2000 tot bepaling van de voorwaarden waaronder de plaatselijke overheden een financiële bijstand kunnen genieten van de Staat in het kader van het stedelijk beleid en uitsluitend voor de gebieden en woningen bepaald door de plaatselijke overheden, gelet op hun bevoegdheid terzake.

Aan de maatregel zijn slechts een beperkt aantal voorwaarden verbonden. De geconstrueerde woning moet bestemd zijn tot bewoning, maar dit impliceert geen verplichting tot het betrekken van het pand voor de bouwheer zelf. Verhuren kan. De werken moeten verricht worden door een geregistreerd aannemer, het moet vergunde heropbouw betreffen en de bouwheer moet bij het Controlekantoor van de btw een verklaring neerleggen.

Sinds begin 2009 is deze maatregel uitgebreid tot alle gemeenten. Voorlopig kan er, in de andere dan de 32 originele gemeenten, slechts beroep op gedaan worden tot eind 2010.

Volledigheidshalve kan tevens ook verwezen worden naar de maatregel die voorziet in een verlaagd tarief tot 6% btw op de eerste schijf van 50 000 euro ingeval van nieuwbouw.

B8. Vrijstelling gewestelijke opcentiemen en terugbetaling gemeentelijke opcentiemen onroerende voorheffing bij de aankoop van een eerste woning in zones van de stad

De beleidsverklaring van 2004 m.b.t. Brussels Hoofdstedelijk Gewest voorzagt dat eigenaars-bewoners kunnen vrijgesteld worden van de gewestelijke en de gemeentelijke opcentiemen onroerende voorheffing bij de aankoop van een eerste woning. Deze mogelijkheid kadert in het specifiek beleid gericht op de positieve actiezones van de grote steden met een beleidsfocus van 5 jaar. Een vrijstelling van opcentiemen OV zou ook gelden in de overige gemeenten op het grondgebied van het BHG maar dit slechts voor een periode van 2 jaar (Dexia, 2007).

We verwijzen naar de concrete toepassing van deze principes in het belastingsreglement van de gemeente **Evere**. Voor wat betreft de verwerving van de eerste woning worden, binnen bepaalde inkomensgrenzen en rekening houdende met de kinderlast, de gemeentelijke opcentiemen volledig terugbetaald. De facto komt dit overeen met een nultarief.

B9. Andere oplossingspistes

De onderzoeker of onderzoeksploeg kan ook nog andere pistes aanreiken indien ze/hij vindt dat bovenstaande lijst niet volledig is.