



Lanaken 02 februari 2014

## Belastingontduiking ? Kadastraal Inkomen huurpanden moet beter gecontroleerd en up to date gehouden worden.

In 1994 dient eigenaar P. een aanvraag in om een pand te verbouwen. Hij wil de eerste verdieping uitbreiden naar de zolder. Maar in plaats daarvan realiseert de eigenaar een 3e appartement waarvoor hij geen stedenbouwkundige vergunning heeft. Maar geen nood, de handhaving van de gemeente Lanaken wordt politiek lam gelegd. De burgemeester in die periode was Alex Van Gronsvelt -CVP-.

### Ingang, gas en elektriciteit

Behalve dat er geen vergunning was om het appartement te realiseren, dus een bouw misdrijf, werd ook de ingang via een levensgevaarlijke trap langs de achterkant genomen -foto-. Ook dat is strijdig met het KB van 18 juli 1997. Alhoewel het appartement niet vergund was, sloot Interelectra het appartement aan op het openbaar elektriciteit- en gasnet. De huurders van het illegale 3e appartement kunnen noch de hoofdkraan van de gas, noch de hoofdschakelaar van de elektrische installatie bereiken. Die bevinden zich in het appartement van het gelijkvloers dat aan anderen verhuurd is.

### Kadaster geïnformeerd.

Niettegenstaande het optrekken van het appartement door gemeente Lanaken niet vergund werd, heeft eigenaar P. -waarschijnlijk met het oog

op een latere regularisering-, de bouw ervan bij het kadaster gemeld. Op 11 januari 1995 waren de werken voltooid en op 13 januari 1995 trekt P. naar het Kadaster te Maasmechelen en geeft het illegaal gebouwd appartement aan. Bij het kadaster maakt het niet uit of de verbouwing legaal of illegaal gebeurde!

### Kadastraal Inkomen sinds 20 jaar ongewijzigd.

Niettegenstaande dat appartement mede het begaan van een bouwovertrading werd gerealiseerd en verhuurd, meldt de eigenaar dat zelfs bij het kadaster te Maasmechelen. Het kadaster noteert de jaarlijkse huuropbrengsten van de drie appartementen als volgt - in Bef- ;

- Gelijkvloers	36.400
- 1e Verdiep	34.300
- 2e Verdiep	28.900
- Garage 1	2.500



foto EVER

De gevaarlijke en illegale trap geeft toegang tot het illegaal opgetrokken appartement.

- Garage 2	2.500
Totaal	104.600 Bef

Dat is de jaarlijkse huuropbrengst in 1995, cijfer waarop het kadastraal inkomen van het pand wordt bepaald. Het kadaster plakt daar een bedrag op van 2.592 euro -zie volgende pagina-.

### Belachelijk laag.

Met een ingewikkelde berekening en onder aftrek van onderhoudskosten voor

meer p. 2 ►

Is een periodiek dat maandelijks één of meerdere malen, zowel online als in geprinte versie, verschijnt. Het is totaal onafhankelijk en onderscheidt zich van andere tijdschriften wegens het dieper ingaan op het "maatschappelijke". De belangen van de burger staan aan de top, zonder politieke of andere inmenging waardoor onderwerpen behandeld kunnen worden die elders onvoldoende of helemaal niet aan bod komen. We bestrijden de corruptie, de incompetentie en het machtsmisbruik. Lezers kunnen reageren via de postbus of via e-mail.

**Jaarabonnement :** Online 80 euro, online sociaal 50 euro, losse nummers in kleur : 10 euro

Verantwoordelijke uitgever hoofdredacteur : Erik Verbeeck - Postbus 57 3620 Lanaken 0473 76 25 73

van p. 1 het gebouw, komt het kadaster af met een K.I. dat neerkomt op een huuropbrengst van 216 euro per maand. Dat

De heer en mevrouw P. dienden op 10 maart 1994 bij de gemeente Lanaken een plan in. Op het titelblad stond "uitbreiding van een woning". De uitbreiding

jaar verhuurd zonder te voldoen aan art. 5 de Vlaamse Wooncode van 19 juli 1997.

- 5. Het pand

laat de Inspectie RWO weten dat de betuigeling van dergelijke bouwvertredingen een materie van de gemeente is en voor Inspectie RWO

### DEEL VAN HET ARTIKEL

Volgsnummer	LIGGING VAN HET PERCEEL (straat en nummer of plaatsnaam, gehucht) Bijkomende details (1)	Zolder/ Verdieping SECTIE	Kadastrale aanduiding		Aard van het perceel (1) (4)	Oppervlakte			Klassering en inkomen per ha of jaar van beëindiging van de opbouw (2)	Kadastraal inkomen	
			Perceel- nummer			ha	a	ca		Code (3)	Bedrag
9815	PANNESTR 114	D	1050	Y	BUILDING		04	15	1971	2F	2592

#### K.I. Volgens kadaster.

Het K.I. van 2.592 euro is in 1995 door het kadaster na aangifte van het illegaal appartement bepaald en gebaseerd op de jaarlijkse huurwaarde van toen en dat was 104.600 Bef.

#### En het K.I. vandaag ?

In werkelijkheid heeft het pand in 2014 een jaarlijkse huurwaarde van 20.000 euro. Volgens onze summier berekening zou het K.I. daarvoor 12.000 euro moeten zijn. Moeten

Dit is een deel van het uittreksel uit de kadastrale legger van de gemeente Lanaken. Dit document is publiek toegankelijk en mits betaling kan iedereen daarvan een kopie ontvangen -Vlaams Decreet Openbaarheid van Bestuur van 26 maart 2004-.

we hier nog meer over zeggen dan dat hier belastingen ontdoken worden wegens inefficiëntie van de

belastingen / kadaster. Kunnen we hier nog van rechtvaardige inning van belastingen spreken?

bedrag is hedentendage, dus 20 jaar later, nog steeds ongewijzigd gebleven! De huur brengt in 2014 om en bij de 1.700 euro per maand op, maar bij het kadaster is dat nog steeds geen 400 euro, mits berekening zelfs maar 216 euro per maand.

#### Belasting op huurontvangst?

Door dit schrijnend voorbeeld is het duidelijk dat verhuurders op grote schaal sjoemelen en dat door malafide burgemeesters, die zich schuldig maken aan passieve corruptie, dergelijke fraude mogelijk wordt gemaakt en in stand gehouden. Hier tonen we aan dat het K.I. wordt gebaseerd op nog geen 400 euro, terwijl het in werkelijkheid 1.700 euro zou moeten zijn. De kadastrale inkomens van de verhuurde panden moeten dringend allemaal herzien worden, een specifieke belasting op de huurinkomsten is daarmee dan geregeld.

#### Alom bedrog met de steun van de politiek in Lanaken.

handelde zogenaamd om de ruimte van de 1e verdieping uit te breiden naar de zolder. Maar in de plaats daarvan bouwden ze een 3e appartement. Lanaken heeft, onder burgemeester Alex Van Gronsveld, de eigenaars geen strobreed in de weg gelegd -sic-.

#### Nog méér gefoefel.

- 1. Interelectra sloot het niet vergunde appartement aan op het elektriciteit- en gasnet en dat is overeenkomstig het technisch reglement van Synergrid -toen- niet toegelaten.

- 2. Interelectra sloot het 3e illegaal appartement aan op het elektrisch verdeelnet zonder keuring door een erkend organisme en dat is strijdig met art. 270 van het MB van 10 maart 1981 -art. 270 / 271-

- 3. Er werd een stookolietank geplaatst die niet voldoet aan titel II van de VLAREM, meer bepaald Hoofdstuk 6.5 artikel 6.5.5.5. De houder is namelijk niet gekeurd. In 2011 weliswaar buiten dienst gesteld maar bevat nog steeds stookolie.

- 4. Het pand werd

werd verhuurd terwijl het niet voldoet aan de vereisten van het Burgerlijk Wetboek -Wet van 20 februari 1991 art. 2 "Staat van het gehuurde"-.

- 6. Het verbouwde pand is op diverse items strijdig met de Wet van 8 juli 1997.

#### Malafide eigenaars wordt de hand boven het hoofd gehouden.

Gemeente Lanaken heeft onder de witte boordcriminelen, burgemeesters Alex Van Gronsveld -CD&V-, Guido Wille -Open Vld- en Marino Keulen -Open Vld-, de malafide eigenaars geen strobreed in de weg gelegd. De eigenaars hun kassa mocht al meer dan 30 jaar open staan voor het incasseren van huur, terwijl de verhuring van het pand op diverse items onwettig is.

#### Inspectie RWO.

In brieven van juli 2013

Limburg geen prioriteit is en dat de huurder de mogelijkheid heeft om een klacht met Burgerlijke Partijstelling bij de onderzoeksrechter te Tongeren te plaatsen!!!

#### Ook Parket Tongeren sluit de ogen.

De Procureur des Konings te Tongeren werd medio oktober 2013, mede een geïllustreerd document schriftelijk geïnformeerd, maar vier maanden later heeft het Parket te Tongeren nog niets van zich laten horen -sic-. Daarover zullen vragen gesteld worden aan de Hoge Raad voor de Justitie. Er werd in dat kader een nieuwe klacht geplaatst bij de politie van de PZ-Lanaken-Maasmechelen waarbij ook het stilzitten van het parket van Tongeren wordt geheld. Wij bezitten immers ook het bewijs dat het Parket van Tongeren willekeur toepast.

Wordt nog vervolgd

Erik Verbeeck ©