

## 5. Dossier: De gemeentelijke en gewestelijke fiscale druk op de gezinnen. Objectivering van de verschillen en het belang als lokalisatiecriterium<sup>18</sup>

Auteurs :

Alice Romainville, Sharon Geczynski,  
Olivier Dubois en Christian Vandermorten  
– IGEAT (Université Libre de Bruxelles)

### 5.1. Inleiding

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest haalt meer dan 80% van haar middelen uit belastingen, waarvan ongeveer 38% uit de personenbelasting (PB). Van bij de oprichting kreeg het gewest af te rekenen met dalende inkomsten uit deze vorm van belasting, wat de verarming van de Brusselse bevolking in een klaarlicht daglicht stelt en het met toenemende financiële behoeften confronteert. Deels is dit verschijnsel te wijten aan de peri-urbanisatie van de gezinnen met gemiddelde en hogere inkomens, een beweging die nog lang niet op haar einde loopt. Om deze daling van middelen tegen te gaan, werden er vooral inspanningen gedaan om het wonen aantrekkelijker te maken. Eén van de elementen van dit aantrekkingsbeleid is de fiscale druk op de gezinnen (zie o. a. het Regionaal Ontwikkelingsplan, 2002). Dit laatste wordt vaak omschreven als een doorslaggevend element, temeer omdat de opeenvolgende regionalisering en aanleiding kunnen geven tot een concurrentieslag tussen de gewesten. Fiscale aantrekkingskracht wordt naar voor geschoven als een na te streven doelstelling die soms als argument wordt gebruikt om aanzienlijke belastingverlagingen en dus lagere

inkomsten te rechtvaardigen, hoewel er onvoldoende gegevens voorhanden zijn om de echte weerslag op de beslissingen van de gezinnen te beoordelen. Omdat deze feitelijke situatie opheldering vraagt, lanceerde Minister-President Charles Picqué in juli 2006 een studie met als doelstelling de invloed van de gemeentelijke fiscaliteit op de lokalisatiekeuze van de gezinnen en de fiscale “concurrentie” tussen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en haar burens op empirische wijze te evalueren. We stellen hier de voornaamste resultaten voor. Deze studie volgt op een gelijkaardige studie over de vestigingscriteria van ondernemingen<sup>19</sup>, die concludeerde dat de fiscaliteit een zeer beperkte rol speelt aangezien de vestigingsopties van ondernemingen vooral te maken hebben met niet-fiscale vereisten (bereikbaarheid, beschikbaarheid van gronden).

Deze studie bestrijkt het Brussels stadsgewest<sup>20</sup>, met het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (de 19 gemeenten) en de 43 randgemeenten, die de voorkeurbestemming vormen voor gezinnen die het Brussels Hoofdstedelijk Gewest verlaten. Fiscaal gezien genieten de gemeenten binnen deze

<sup>18</sup> Deze studie kwam tot stand op initiatief van het Kabinet van Minister-President Ch. Picqué en werd begeleid door de Directie Planning van het Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting. Alleen de auteur is verantwoordelijk voor de opstelling van dit artikel.

<sup>19</sup> Aujean, L. et al (2005), *La localisation des entreprises dans la région métropolitaine bruxelloise. Etat des lieux, évolution, coûts de l'immobilier et charges fiscales*, studie van het IGEAT voor de Minister van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

<sup>20</sup> Volgens de definitie van Prof. Van Hecke (KULeuven) op basis van een socio-economische studie van 2001.

zone een zekere autonomie. Deze autonomie past in een context waarin zware lasten worden geheven, dikwijls om uitgaven te dekken waarop niet kan worden besnoeid. Merk ook op dat de decentralisatie van de fiscale bevoegdheden niet noodzakelijk rechtvaardig is voor het individu (sociale solidariteit) en dat ze, al naargelang de economische theorie, op intercommunaal of intergewestelijk vlak (territoriale solidariteit) tegen dit principe indruist. Het toenemend belang van de gemeentelijke autonomie in fiscale materies maakt de vraag omtrent de rechtvaardigheid van heffingen op dit niveau des te pertinenter. Het bestaande systeem

van financiering van de plaatselijke en gewestelijke overheden, en van de onroerende belastingen in het bijzonder, komt evenmin ten goede aan een spaarzaam ruimtelijk beleid. Tenslotte komt dit systeem evenmin ten goede aan de doelstelling om wonen aantrekkelijker te maken, zoals het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zich die heeft gesteld: binnen het competitief kader, dat het gevolg is van het bestaande systeem van heffingen, gaat het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en haar gemeenten gebukt onder een aantal “handicaps”, zoals de vastgoedprijzen, een tekort aan beschikbare ruimte of de kenmerken van de omgeving <sup>21</sup>.

## 5.2. Geografie van de fiscale druk

Het komt erop aan de fiscale druk op de gezinnen in elk van de gemeenten regelmatig te analyseren. Fiscale druk betekent hier het aandeel van de fiscale heffingen in de inkomens van de gezinnen. Enkel de terugkerende fiscale heffingen worden hier in overweging genomen, dus geen heffingen (rechten) die verschuldigd zijn bij de aankoop, erfopvolging, enz., en binnen deze heffingen gaat het alleen om gewestelijke, provinciale en gemeentelijke heffingen die tot een geografische concurrentie zouden kunnen leiden <sup>22</sup>.

Een vergelijking maken van de fiscale druk tussen verschillende gebieden is een moeilijke oefening.

Bepaalde keuzes dienen zich onvermijdelijk aan. Een vergelijking op basis van de belastinginkomsten van de overheid wordt bemoeilijkt door de regionalisering van een groot aantal bevoegdheden: bepaalde belastingen worden via bepaalde instellingen geïnd (zoals de milieuheffingen in Vlaanderen), anderen worden in een globale belasting ondergebracht (zoals de Brusselse gewestbelasting ten laste van gezinshoofden). Om de fiscale concurrentie te analyseren is het overigens noodzakelijk om het effect van de gemeentelijke belastingtarieven gescheiden te houden van de belastbare grondslag <sup>23</sup> van de diverse belastingen, wat complexe bewerkingen vergt om een te zware vertekening te vermijden.

<sup>21</sup> Zie Dubois, O. (2004), *Fiscalité immobilière résidentielle et développement urbain. Un état des lieux du rôle du précompte immobilier comme outil de développement de la Région bruxelloise*, IRSIB.

<sup>22</sup> De analyse houdt dus geen rekening met het overgrote deel van de Belgische fiscaliteit dat nog steeds op federaal niveau wordt geheven (bijvoorbeeld het grootste deel van de PB, BTW, sociale bijdragen).

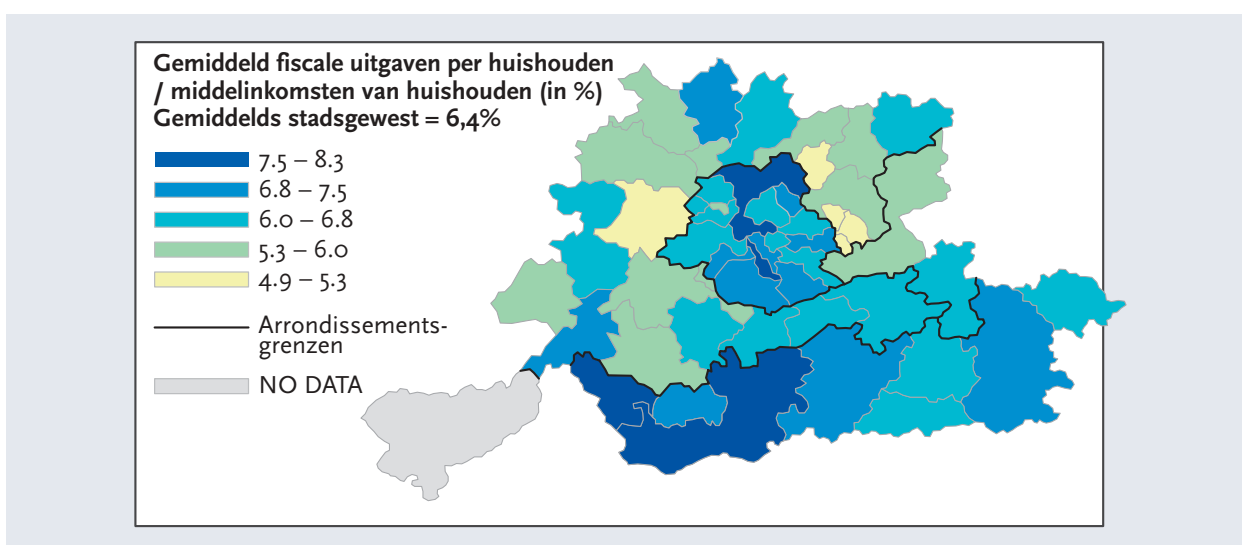
<sup>23</sup> De belastbare grondslag van een belasting is de berekeningsbasis, de som waarop het belastingtarief wordt toegepast.

### • Fiscale druk en gemiddelde belastinguitgaven van de gezinnen

De eerste methode die werd toegepast om een schatting te maken van de fiscale druk is een analyse van de gemiddelde uitgaven van gezinnen zoals die door de diverse overheden via de gezinsfiscaliteit in rekening worden gebracht. Per niveau worden de jaarlijkse inkomsten per belasting gedeeld door het aantal inwonende gezinnen om zo de gemiddelde

fiscale uitgaven per gezin te krijgen. Door per gemeente het gemiddeld jaarlijks bedrag per gezin op te tellen dat bij de verschillende instanties wordt geïnd, krijgen we een totaal bedrag (in €/gezin) dat, via de mediaan van het gezinsinkomen per gemeente, de gemiddelde fiscale druk per gezin voorstelt (grafiek 12).

GRAFIEK 12: Gemiddelde fiscale druk



2002-2006 • Cartografie: IGEAT-ULB.  
 Bronnen: Lokale besturen, FOD Financiën.

De fiscale uitgaven van de gezinnen slaan voor het merendeel (65%) op de gemeentebelastingen en zijn voornamelijk toe te schrijven aan de onroerende voorheffing en de opcentiemen op de PB. De gewestbelastingen bestaan hoofdzakelijk uit forfaitaire belastingen (verkeersbelasting, gewestbelasting ten laste van de gezinshoofden in Brussel, kijk- en luistergeld in Wallonië) en uit belastingen op het afvalwater.

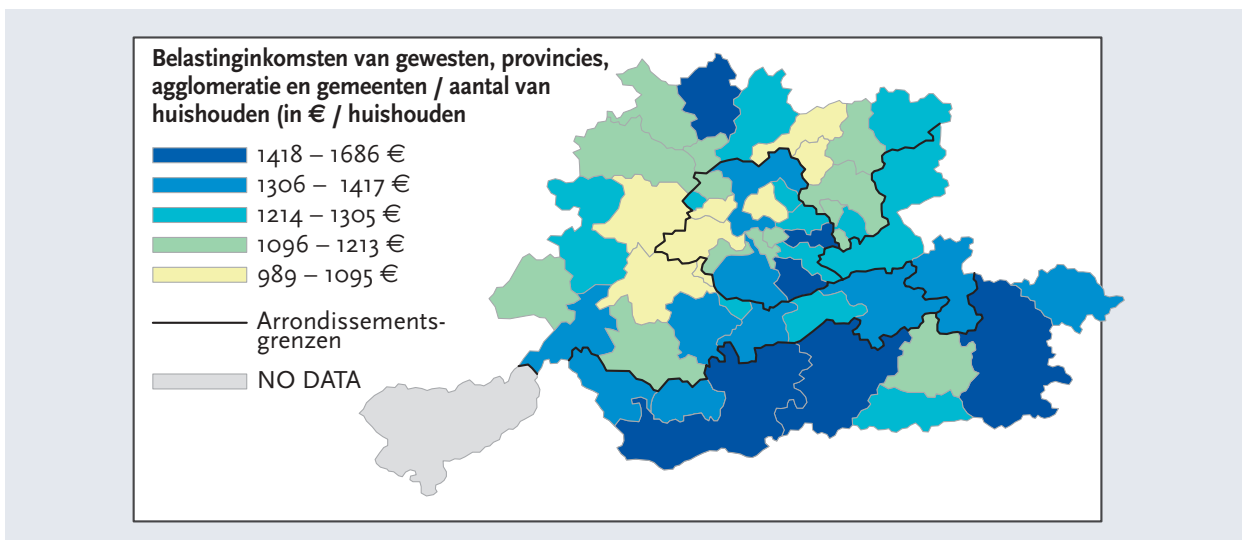
De gemeentelijke en gewestelijke fiscale druk is algemeen lager in de Vlaamse rand, vooral dan in de gemeenten die dicht bij het Brussels Hoofdstedelijk Gewest liggen. Toch zijn de verschillen erg klein: de gemiddelde belastingdruk vertegenwoordigt ongeveer 7% van het mediaaninkomen van gezinnen in Brussel en in Waals Brabant en 6% van die in de Vlaamse gemeenten in het studiegebied. De fiscale druk is alge-

meen hoger in de agglomeraties dan in de voorsteden doordat de huidige migratiedynamiek via de PB hogere inkomsten verschaft aan de begunstigde gemeenten van de stadsrand en hen toelaat om lagere belastingtarieven toe te passen. Deze verschillen in fiscale druk, die te maken hebben met de vlucht uit de steden, hangen echter af van de anciënniteit van de voorsteden<sup>24</sup>, wat de hogere fiscale druk in bepaalde gemeenten van de rand verklaart. De invloed van de graad van *anciënniteit* van de voorsteden wordt voornamelijk uitgeoefend via hogere kadastrale inkomens, die een weergave zijn van de in 1975 vastgelegde referentiële huurwaarden (zie hieronder).

De gemiddelde fiscale druk per inwoner (Grakiek 13) in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest is evenwel niet aanzienlijk hoger dan die in de rand, wegens de geringere inkomens van haar bewoners.

<sup>24</sup> Zie De Keersmaecker (2002), *Les coûts de la désurbanisation*, Studies en documenten van de CPDT, 1.

GRAFIEK 13: Jaarlijkse gemiddelde fiscale uitgaven van de huishoudens



2002-2006 • Cartografie: IGEAT-ULB.

Bronnen: Lokale besturen, Algemene Administratie Patrimoniumdocumentatie (FOD Financiën), FOD Economie.

Deze verschillen in belastinguitgaven worden voornamelijk bepaald door de belastbare grondslagen van de verschillende belastingen, hetgeen vooral betrekking heeft op de inkomens van de gezinnen (die dus mee vertrekken bij de verhuis) en de kadastrale inkomens (die worden bepaald door de kenmerken van de woningen). Daarom kan de toegepaste methode op basis van de inkomsten van de gemeentelijke en gewestelijke overheden niet worden gebruikt om de feitelijke fiscale concurrentie te analyseren. De gemiddelde fiscale druk per gezin, zoals die hierboven is voorgesteld, wordt ook sterk beïnvloed door verschillen in de kenmerken van de gezinnen die in de verschillende gemeenten wonen, zoals de grootte van de families (die groter zijn in voorsteden), het waterverbruik (dat verschilt naarge-

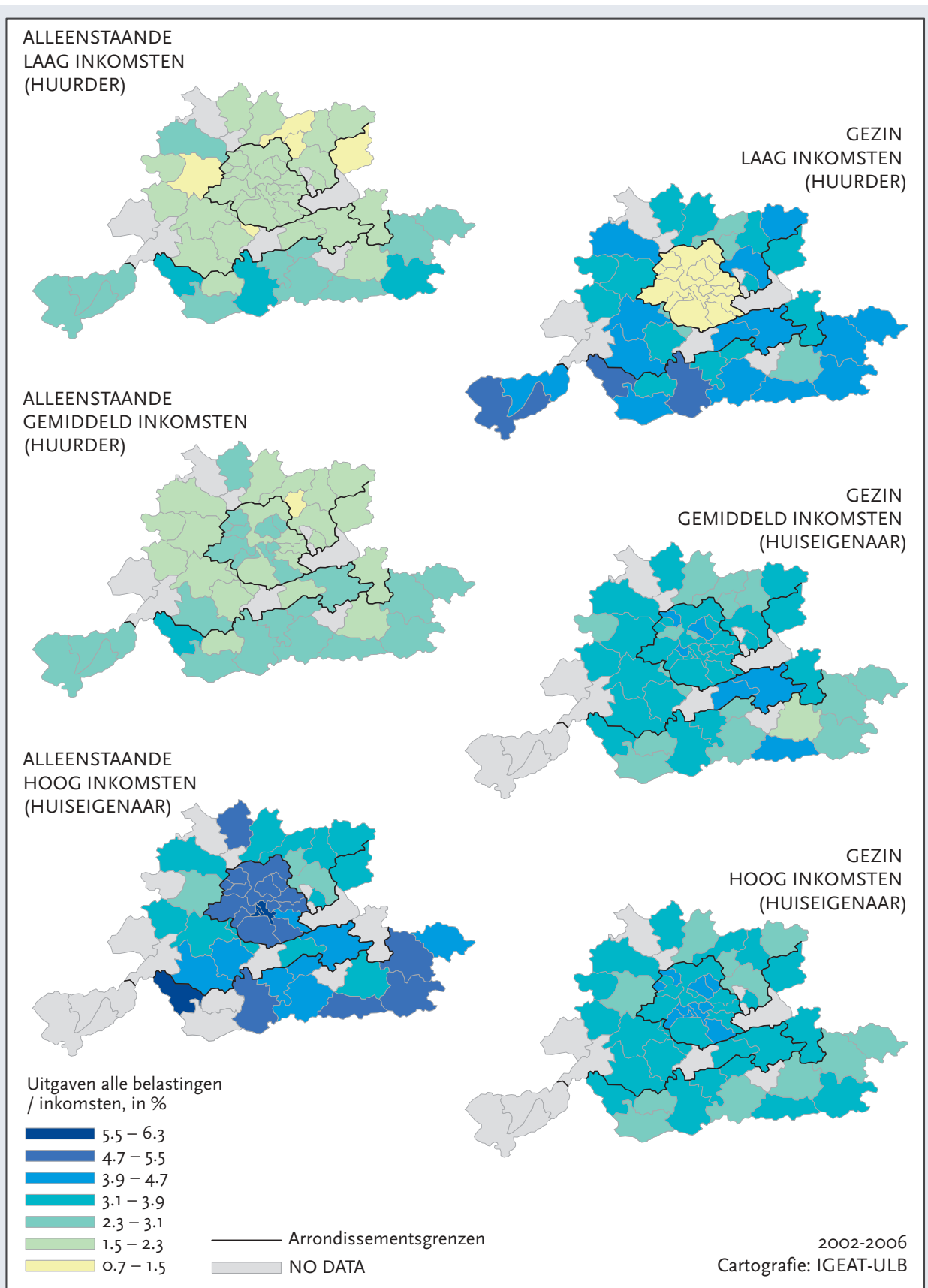
lang de grootte en het inkomen van het huishouden), het percentage eigenaars (groter in de voorsteden), enz. Door de gemiddelde fiscale druk van een gemeente in de rand te vergelijken met die van een gemeente in de stad, kan de fiscale concurrentie die tussen deze twee gemeenten mogelijk bestaat niet worden geëvalueerd, aangezien de fiscale uitgaven van hun respectievelijke inwoners worden beïnvloed door de kenmerken van die inwoners. Het eerste deel van deze analyse heeft ons daarentegen wel in staat gesteld om de sociaal-economische context, waarbinnen de plaatselijke verantwoordelijken van de verschillende gemeenten van ons studiegebied moeten werken, te objectiveren door deze te vertalen in inkomsten en een fiscaal beleid.

#### • Fiscale concurrentie?

Om de fiscale concurrentie binnen het stedelijk gebied zo goed mogelijk te benaderen, hebben we dan ook een tweede methode gebruikt, waarbij een schatting wordt gemaakt van de fiscale druk die voor verschillende locaties van toepassing is op een aantal typegezinnen. Die werden vastgelegd op basis van hun inkomens, omvang, waterverbruik, kenmerken van hun woning, statuut als eige-

naar/huurder en productie van afval. We hebben de verschillende gemeente-, provincie- en gewestbelastingen toegepast op deze gezinnen. Op die manier kunnen de geografische verschillen die tot uiting komen in deze “simulaties” (grafiek 14) dan alleen worden toegeschreven aan het gemeentelijk fiscaal beleid.

GRAFIEK 14: Fiscale druk voor verschillende types van huishoudens



2002-2006 • Cartografie: IGEAT-ULB.  
Bronnen: Lokale besturen, FOD Financiën

Het deel van de fiscale druk dat per gebied verschilt bestaat uit vrij kleine heffingen, die oplopen tot hoogstens 6,3% van de inkomens voor de meest welstellende gezinnen, zodat het belang van de fiscale concurrentie al meteen moet worden gerelativeerd, ook al verschilt de fiscale druk vaak van enkele percenten tot het dubbele, en zelfs het driedubbele. De resultaten zijn wel radicaal verschillend naargelang de inkomens van de gezinnen.

Voor de lagere inkomens is de fiscale druk in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bijzonder laag. Hetzelfde geldt ook voor alleenstaanden in de Vlaamse rand.

#### • Verklaring van de waargenomen verschillen

De waargenomen verschillen kunnen worden uitgelegd door dieper in te gaan op het effect van de verschillende heffingen in de “fiscale uitgaven” van de gezinnen. Forfaitaire belastingen nemen bij lagere inkomens de voornaamste plaats in. Bij gemiddelde en hogere inkomens zijn het de opcentiemen op de PB en de onroerende voorheffing die zwaarder wegen dan de andere heffingen. In beide gevallen hangen de gezinsuitgaven voornamelijk af van de belastbare grondslag van de belasting.

Al liggen de opcentiemen op de PB in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest over het algemeen hoger dan in voorsteden, toch is de resulterende fiscale druk zeer laag omdat de stadsbevolking gemiddeld armer is. Enkel de hogere inkomens worden getroffen door de hogere opcentiemen in de Brusselse gemeenten, en zelfs dan moet nog worden opgemerkt dat het resulterend verschil in fiscale druk de 0,5% niet overschrijdt.

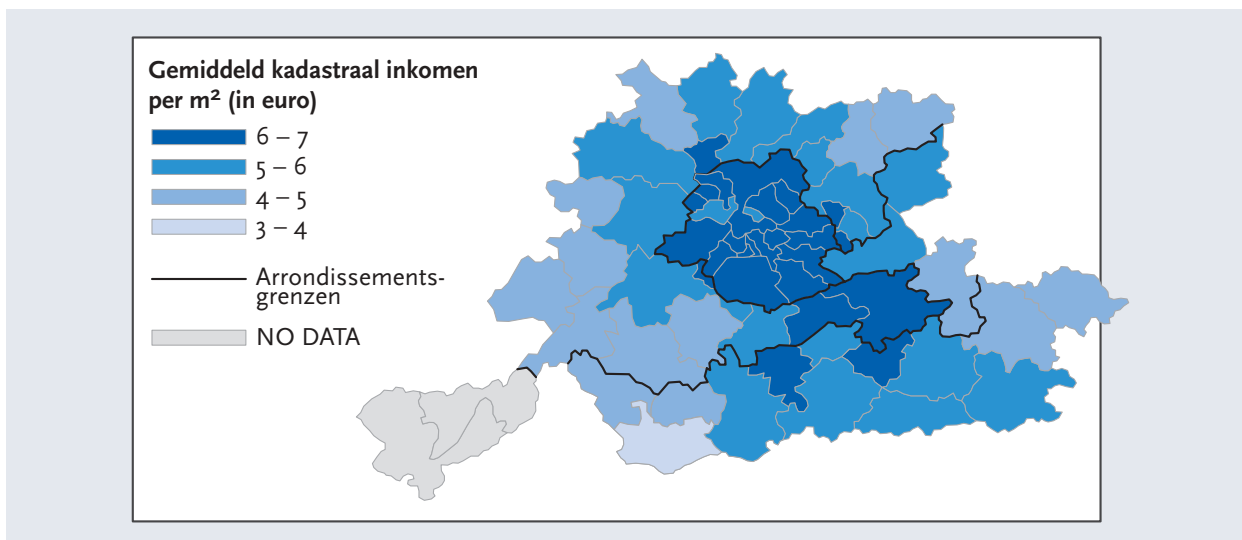
Voor de onroerende belastingen zijn de uitgaven voor onroerende voorheffing van de gezinnen rela-

tief hoog in het zuidoostelijk deel van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en in alle gemeenten (zowel Vlaams als Waals) van de zuidoostelijke rand, naarmate de kenmerken van de woningen (overwegend grotere woningen, meer nieuwbouw en meer luxueus) het kadastraal inkomen de hoogte in drijven. Door de onroerende fiscale druk “bij gelijke woningen” te analyseren, kan daarentegen een sterkere onroerende fiscaliteit worden vastgesteld voor de Brusselse gemeenten in hun geheel. Het belastingpercentage (gewestelijk basistarief + gemeentelijke opcentiemen) ligt hoger in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en in Waals Brabant, maar het verschil wordt vooral gemaakt door de geografie van het kadastraal inkomen, dit wil zeggen door de belastbare grondslag van de belasting, en niet door de gemeentebelasting. We hebben voor iedere gemeente van het stadsgewest (grafiek 15) een gemiddeld kadastraal inkomen per vierkante meter berekend, mits alle andere elementen gelijk te houden. Deze indicator kon worden berekend aan de hand van gegevens die werden verstrekt door het Beheer van het Kadaster<sup>25</sup>.

Voor de hogere inkomens wordt het Brussels Hoofdstedelijk Gewest fiscaal minder aantrekkelijk. Hetzelfde geldt voor Waals Brabant.

Voor de gemiddelde inkomens (de hoofdmoot van de migratiebeweging naar de rand toe) neemt Brussel een tussenpositie in. In de Vlaamse voorsteden is de fiscale druk nog steeds relatief klein, maar het verschil tussen de Vlaamse gemeenten en de rest van het gebied bereikt met moeite 2% van de inkomens.

<sup>25</sup> Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie, FOD Financiën.

GRAFIEK 15: KI/m<sup>2</sup> - huizen eerder dan 1945 gebouwd

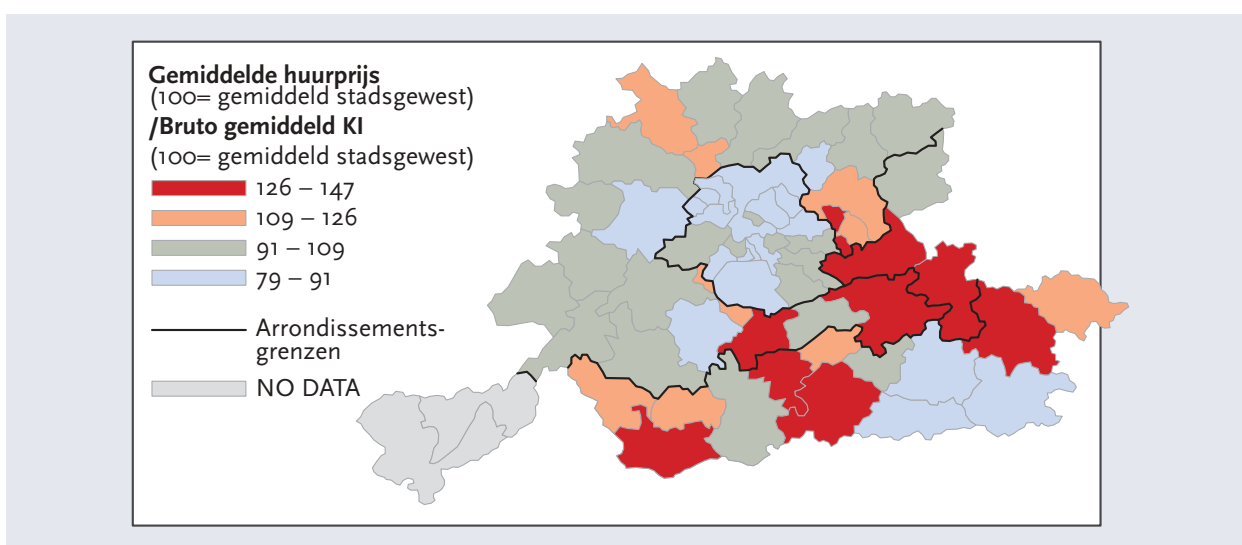
2006 • Cartografie: IGEAT-ULB.

Bronnen : Algemene Administratie Patrimoniumdocumentatie (FOD Financiën).

Deze kaarten geven een beter inzicht in de geografische verschillen in onroerende fiscale druk, bovenop de verschillen in opcentiemen die door de gemeenten en de gewesten worden geïnd. In tegenstelling tot de opcentiemen is het kadastraal inkomen een fiscale inkomenscomponent waar de gemeenten geen vat op hebben. De kadastrale inkomens, die in 1975 werden vastgelegd, liggen over het algemeen hoger in de stad. Het kadastraal inkomen per vierkante meter is ook veel hoger voor appartementen dan voor huizen. Deze situatie

benadeelt de stadsgebieden ten onrechte, hetgeen zowel vragen oproept over de rechtvaardigheid (via de onroerende fiscaliteit) ervan als over het zuinig ruimtelijk beheer. Door de nu geldende huurprijzen, die de huidige marktdynamiek weergeven, te vergelijken met de toepasselijke kadastrale inkomens, die de stadsdynamiek van de jaren '70 weergeven, kan worden aangetoond (grafiek 16) dat de kadastrale inkomens voor Brussel worden overschat ten opzichte van bepaalde gemeenten in de voorsteden.

GRAFIEK 16: Ratio van de gangbare huurprijzen/ kadastraal inkomen



Cartografie: IGEAT-ULB.

Bronnen : SEE 2001 (FOD Economie), Algemene Administratie Patrimoniumdocumentatie (FOD Financiën).

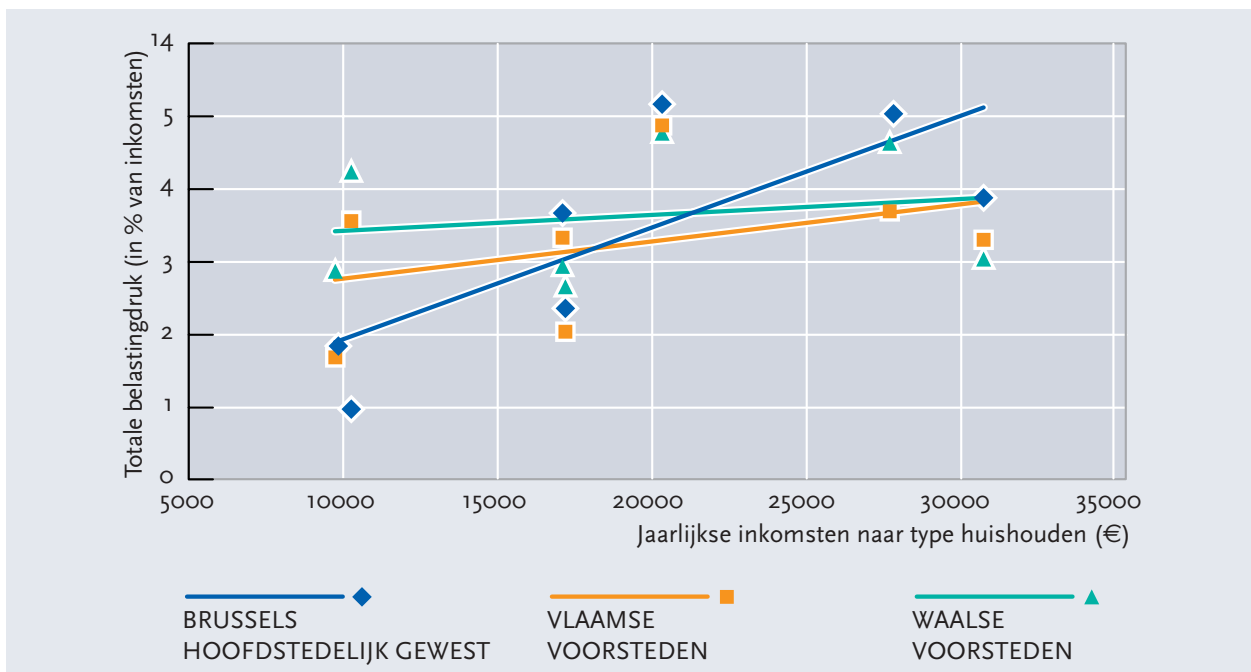
### • Rechtvaardigheid van de fiscale heffingen

Het progressiviteitsprincipe van de belastingen werd bekrachtigd door de wet van 1919 ter hervorming van de Belgische fiscaliteit. Ze garandeert de solidariteit tussen de burgers en is nog steeds de basis van ons belastingstelsel. Niettemin is deze progressiviteit niet voor alle Belgen gewaarborgd; ze wordt meer bepaald op de proef gesteld door de decentralisatie van de fiscale bevoegdheden (toenemende fiscale autonomie van de lagere overheden en de gemeenten). De rechtvaardigheid van de fiscale heffingen wordt op het niveau van het individu algemeen gezien als een indicator van de “sociale solidariteit” tussen alle burgers, maar men zou ook de geografische rechtvaardigheid van de heffingen, een indicator van de “territoriale solidariteit”, kunnen gaan analyseren. In het eerste geval willen we te weten komen of de herverdelende functie van de belasting binnen een gegeven ruimte wordt gegarandeerd; in het tweede geval wordt de herverdeling tussen verschillende gebieden onderzocht. Verschillende vormen van fiscale heffingen hebben verschillende gevolgen in termen van rechtvaardig-

heid. Belastingen op basis van het draagvermogen zijn in se rechtvaardiger dan forfaitaire belastingen, die zwaarder wegen op de lage inkomens. Een blindelinge herverdeling van bepaalde progressieve belastinginkomsten (bijvoorbeeld het deel van de inkomsten uit de PB dat terugvloeit naar de gewesten of het resultaat van de gemeentelijke opcentiemen) binnen een bepaald gebied gaat nochtans in tegen het principe van de territoriale solidariteit, aangezien op die manier geen herverdeling wordt gewaarborgd met burgers die in naburige entiteiten wonen.

Aan de hand van “fiscale simulaties” voor gezinstypes van verschillende inkomensniveaus kon de progressiviteit van alle heffingen samen, dat wil zeggen de “sociale solidariteit” die de gewestelijke en gemeentelijke fiscaliteit met zich meebrengt binnen respectievelijk het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, alle Vlaamse gemeenten en alle Waalse gemeenten van het studiegebied worden geanalyseerd (grafiek 17).

GRAFIEK 17: Progressiviteit van het geheel van de heffingen naar type huishouden





De regressiecurves geven een grotere progressiviteit aan binnen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest: gezinnen met hogere inkomens betalen in verhouding meer belastingen (gemeentelijk en gewestelijk) dan die met lagere inkomens. Deze meer progressieve heffing in Brussel is hoofdzakelijk te verklaren door de aanzienlijke mogelijkheden tot vrijstelling van de gewestbelasting ten laste van de gezinshoofden (meer dan 25% van de Brusselse gezinnen wordt daarvan vrijgesteld) en ook door de omvang van de onroerende voorheffing, die zwaarder doorweegt op de hogere inkomens.

Het is een heel ander verhaal voor de “territoriale solidariteit”. De fiscale heffingen op gewestelijk en gemeentelijk niveau zijn, globaal genomen, regressief: er worden altijd relatief meer belastingen betaald in armere gemeenten, ook binnen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Het toenemend belang van de gemeentebelastingen in de begrotingen van de gemeenten wordt des te meer beperkt door de perequaties, die de “rijke”entiteiten, waar de belastingen meer opbrengen, bevoordeelt.

### 5.3. Relativering van het belang van de fiscaliteit

Kunnen de geografische verschillen in fiscale druk leiden tot een echte “concurrentieslag” tussen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de rand? Speelt de fiscaliteit een doorslaggevende rol voor de residentiële aantrekkingskracht?

Wij gaven eerder aan dat de heffingen van de gewestelijke en gemeentelijke overheden gemiddeld slechts 3 tot 4% van de inkomens van de gezinnen vertegenwoordigen. Deze uitgaven kunnen wellicht geen factor vormen bij de lokalisatie van gezinnen. Die zullen relatief veel meer aandacht besteden aan de vastgoedprijzen, aangezien de aflossingen op een hypothecaire lening vaak 25% tot 35% van het totale inkomen vertegenwoordigen. Onderzoeken over woonmigratie en statistieken<sup>26</sup> tonen aan dat de migratie van gezinnen tussen de stad en de stadsrand vooral wordt bepaald door hun familiale en professionele levensloop en dat de lokalisatiefactoren voornamelijk te maken hebben met de kwaliteit van het leefmilieu en de bereikbaarheid van de eigendom. Bewegingen naar de voorsteden

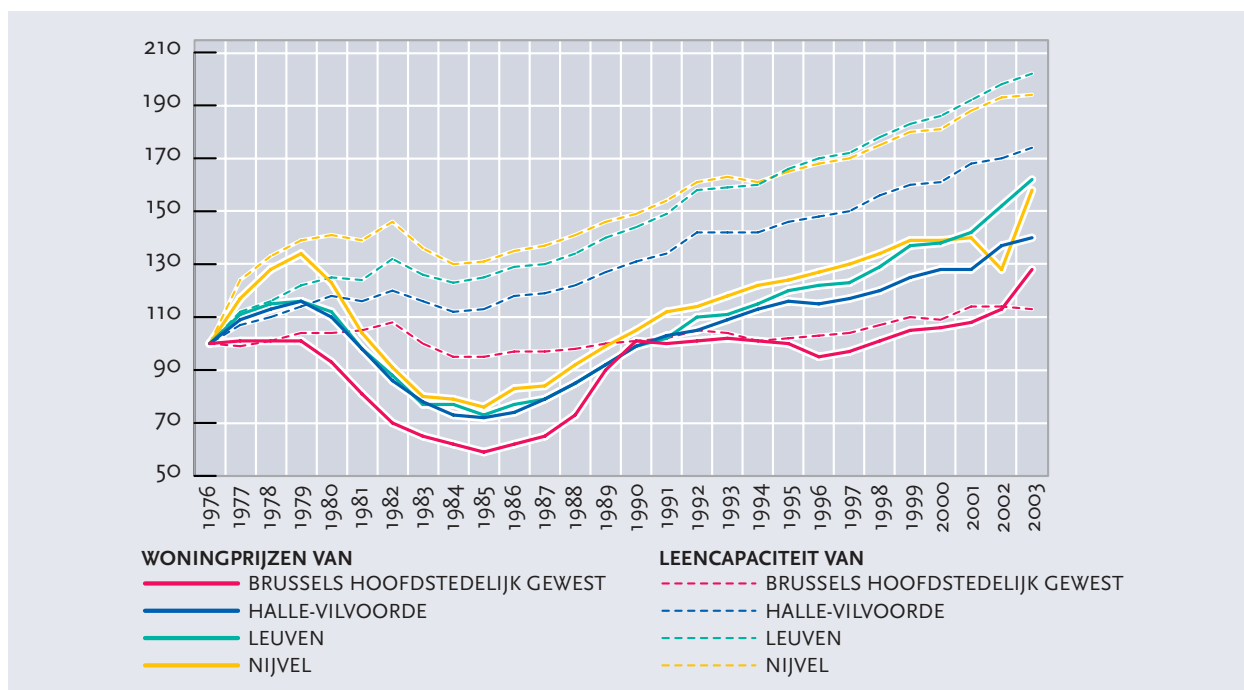
zijn typisch voor families die gaan uitbreiden. Verder zijn gezinnen die zich bij voorkeur vestigen in de voorsteden, terwijl ze wel in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest blijven werken, gezinnen met een “gemiddeld” sociaal en professioneel statuut: ze hebben meestal hogere secundaire studies of niet-universitair hoger onderwijs genoten. Hooggekwalificeerde werknemers (universitair diploma of hoger) hebben een voldoende groot inkomen om zich een woning te kunnen veroorloven op het grondgebied van het gewest die voldoet aan hun verwachtingen.

Uit een analyse van de statistieken blijkt dat deze gezinnen hoofdzakelijk naar wijken migreren die als “groen”, “rustig” en “proper” worden beschouwd en naar comfortabele woningen met een tuin waar ze, bovenal, de eigendom van kunnen verwerven. De geldende prijzen op de Brusselse vastgoedmarkt weerhouden “de gemiddelde Brusselaar” er echter van om een woning te kopen op het grondgebied van het gewest, zoals grafiek 18 aantoont<sup>27</sup>.

<sup>26</sup> Sociaal-economisch onderzoek 2001, FOD Economie.

<sup>27</sup> De “leencapaciteit” wordt berekend op basis van het inkomen, rekening houdend met de hypothecaire rente en de inflatie. Bron: Charles, J. (2007), *Structure de la propriété sur le marché locatif privé bruxellois. Analyse comparée du profil des bailleurs et des locataires*, IRSIB.

GRAFIEK 18: Leningscapaciteit en prijzen van de woningen (1976 = 100)



Deze situatie dwingt de gezinnen ertoe om steeds verder weg van de stad een woning te gaan zoeken die binnen hun bereik ligt, zodat de “frontlijn” van de verstedelijking steeds verder opschuift<sup>28</sup>. Dit rechtvaardigt de instrumenten die door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest werden opgezet om Brusselaars gemakkelijker toegang te geven tot een eigendom: het Woningfonds, verminderde registratierechten, aankopen via de GOMB, renovatiepremies. Deze maatregelen hebben ontegensprekelijk een concrete, zeer positieve invloed op mogelijke kopers, ook al is de trend hiermee nog

lang niet omgebogen. Sinds de invoering van de maatregel in 2002 hebben een groeiend aantal vastgoedtransacties een vermindering genoten; een voordeel dat voorbehouden is aan eigenaars die hun eigendom bewonen, zodat we mogen aannemen dat het percentage eigenaars, dat in 2001 nog maar 40% bedroeg, is toegenomen. Het migratiesaldo van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest tegenover de rest van het land blijft hoe dan ook sterk negatief, en breidt verder uit naar arrondissementen voorbij Nijvel en Halle-Vilvoorde.

<sup>28</sup> Dubois, O. en Halleux, J.-M. (2003), Marchés immobiliers résidentiels et étalement urbain contraint. L'accessibilité au logement au sein des communes wallonnes de la région métropolitaine bruxelloise, *Belgeo*, 3, p.303-328.

## 5.4. Conclusie

Het huidige financieringssysteem van de lokale overheden is vanuit geografisch oogpunt niet rechtvaardig, maar komt evenmin ten goede aan de doelstelling van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

om wonen aantrekkelijker te maken. Hoewel het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en haar 19 gemeenten een ruim aanbod aan goederen en diensten aanbieden dat grotendeels ten dienste staat van inwoners van de naburige gewesten, die de last ervan niet dragen, zijn haar belastingontvangsten per inwoner toch niet aanzienlijk hoger dan die in de rand. Vergeleken met die van de burens, is de Brusselse fiscaliteit gunstiger voor gezinnen met een laag inkomen en lijkt ze in verschillende opzichten rechtvaardiger dan die van de buurgewesten. Dit is een belangrijke troef van het gewest waaraan de nodige aandacht moet worden besteed. Aangezien de inkomens van de Brusselse

bevolking relatief laag zijn, betekenen deze uitgaven gemiddeld echter een hogere fiscale druk dan in de meeste voorstedelijke gemeenten. Doordat welstellende inwoners zich in de Brusselse rand gaan vestigen, verkrijgen die gemeenten aanzienlijke meerinkomsten waarmee ze een milder fiscaal beleid kunnen voeren. De fiscale concurrentie in de strikte betekenis van het woord slaat overigens slechts op een miniem deel van het gezinsbudget; tussen de gemeenten onderling bedraagt het verschil voor eenzelfde huishouden nooit meer dan 2% van het inkomen. Vanuit het oogpunt van de aantrekkelijkheid van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest dient het belang van de fiscale druk dus sterk te worden gerelativeerd. De gezinsmigratie tussen de stad en de voorsteden wordt in ruime mate bepaald door andere factoren, zoals de levenskwaliteit of de bereikbaarheid van de eigendom.