



Bethléem Habitat Social
Betlehem Sociale Huisvesting

STEL EEN GEBAAR TEN VOORDELE VAN DE SOCIALE HUISVESTING SCHENKINGEN EN TESTAMENTEN



www.betlehem.be

BETHLEHEM vzw

Ondernemingsnummer: 0809.339.096

Hoofdkantoor:

Vlasfabriekstraat 14 - 1060 Brussel

DE WONINGNOOD IN DE GROTE STEDEN

Meer dan de helft van de inwoners van grote steden verkeert in een financieel kwetsbare situatie en komt in aanmerking voor het bekomen van een sociale huisvesting. De stad Brussel beschikt daartoe over amper 38.000 woningen, hetzij slechts 8% van het totale woningaanbod.

De vraag naar woningen is geëxplodeerd. Vier factoren verklaren dit fenomeen:



- De sterke bevolkingstoename te Brussel;
- Het feit dat meer en meer mensen alleen gaan wonen;
- De verslechtering van de levensomstandigheden;
- De stijging van de huurprijzen in de particuliere markt.

Dit alles resulteert in een grote vraag naar sociale huisvesting. Deze vraag komt van huishoudens die in een financieel kwetsbare situatie verkeren en een groot deel van hun inkomen aan huurgeld besteden, in het bijzonder gezinnen met kinderen. Zij dienen zich tevreden te stellen met overbevolkte panden en / of het ontbreekt hen aan comfort. Door een gebrek aan middelen kunnen zij niet overgaan tot het verwerven van een eigen woonst. Er is ook een tekort aan woningen voor kroostrijke gezinnen.

Bovendien zijn veel woningen wegens hun slechte staat leegstaand, in afwachting van renovatie.

Het regionale toekomstplan voor de huisvesting, dat 5.000 extrawoningen voorziet te bouwen in Brussel, zal niet volstaan om aan de aanzienlijke groei van de vraag naar sociale huisvesting het hoofd te bieden.

HET ANTWOORD VAN HET PROJECT BETLEHEM



Om deze uitdaging aan te gaan heeft de katholieke Kerk het project Betlehem in het leven geroepen met als doel, in samenwerking met de Sociale Verhuurkantoren (SVK), de bestemming van kerkelijke of privé-eigendommen voor Sociale Huisvesting te bevorderen.

“De behoefte aan sociale huisvesting is groot in Brussel. Als Kerk willen we dit verhelpen. We zullen ons inspannen om in het verlengde van het Congres te Brussel Allerheiligen 2006 een concreet initiatief van dienstbetoon tenemen.”

Kardinaal Godfried Danneels
Slotviering van Brussel-Allerheiligen 2006

Het project Betlehem is inderdaad een concrete vorm van diensbetoon. De Kerk is er niet enkel voor de zorg om de liturgie, maar wil ook de samenleving vermenschelijken. Het project Bethlehem is een verwezenlijking van deze zorg voor Sociale Huisvesting, in samenwerking met de Sociale Verhuurkantoren.

Daartoe werd eind 2008 de vzw Bethlehem opgericht, en werd tevens een partnerschap gesloten met de Koning Boudewijnstichting om het Fonds Bethlehem.

De vzw *Bethlehem* wil optreden als bemiddelaar in de betrekkingen tussen de eigenaar van het pand in kwestie en het sociaal verhuurkantoor dat het beheer ervan zal behartigen.

In 2009 werden 40 kerkelijke eigendommen bestemd voor Sociale Huisvesting in Brussel, in samenwerking met een Sociaal Verhuurkantoor.

Bent u eigenaar van een woning, waar ook gevestigd in België? En wenst u verlost te worden van de ongemakken van het beheer ervan (renovatie, de zoektocht naar huurders, problemen met huurachterstanden...), terwijl u toch van de huurinkomsten kan blijven genieten?

Neem gerust contact op met het team Bethlehem om te bekijken hoe we kunnen helpen!

Het Fonds Bethlehem is het financiële luik van het project Bethlehem, in samenwerking met de Koning Boudewijnstichting. Giften aan het Fonds Bethlehem worden in dank aanvaard. Ze laten toe alle initiatieven voor Sociale Huisvesting te bevorderen: vooral renovatie- en aanpassingwerken.

De inkomsten van het Fonds worden aangewend ter bevordering van alle initiatieven voor Sociale Huisvesting, waaronder renovatie, studies, aanpassingen... Een gezamenlijk beheerscomité «Aartsbisdom - Koning Boudewijnstichting» beslist om het geld toe te kennen aan de weerhouden projecten.

De bijzonderheid van het project Bethlehem is het bereiken van een evenwicht tussen een verzekerd beheer, zowel juridisch als financieel, van het onroerend patrimonium dat hem is toevertrouwd, en de sociale zorg van de Kerk. Kortom, het project is zowel veilig, als sociaal en evangelisch.

GIFTEN

Waarom giften?

Het recht op gepaste huisvesting als ruimte van leven, emancipatie en ontwikkeling van individuen en gezinnen is fundamenteel.

Door het project Betlehem te ondersteunen, draagt u uw steentje bij tot de opbouw van een samenleving met een grotere solidariteit, een groeiende nabijheid en een intensere zorg om de kleinen.



Giften zullen vooral de zeer aanzienlijke kosten van renovatie lenigen.

Hoe kunt u een gift doen?

Er zijn drie mogelijkheden:

- De bankoverschrijving
Giften **zijn fiscaal aftrekbaar vanaf 40 € per jaar** en kunnen worden overgemaakt op rekening

BAN BE10 0000 0000 0404 - BIC BPOTBEB1
Koning Boudewijnstichting
Brederodestraat 10
1000 BRUSSEL
met vermelding: «Fonds Betlehem»

- De schenking bij notariële akte, verplicht voor gebouwen;
- De gift van hand tot hand: alleen voor meubels en geld.

Wat kunt u schenken?

De schenking is alleen van toepassing op eigendommen waarvan u, wanneer u de schenking doet, eigenaar bent.

Naast geld kan er een onroerend goed (een grond, een huis, een appartement) of roerend goed (schilderijen, goudstaven...) geschonken worden.

HET LEGAAT

Waarom een legaat?

Het legaat is een manier om de duurzaamheid van uw waarden in een geest van sociale rechtvaardigheid te behartigen, die kan bestaan in het bieden van kansen tot huisvesting aan minderbegoeden.

Veel mensen huiveren ervan zich tijdens hun leven onherroepelijk te ontdoen van hun bezittingen. Het legaat komt tegemoet aan deze bezorgdheid, aangezien u tijdens uw leven de controle over uw vermogen behoudt.

Aleenstaanden en personen zonder rechtstreekse erfgenaam hebben er in elk geval baat bij een testament op te stellen om hun bezittingen na te laten aan een verwante of een humanitaire instelling. In het laatste geval hebben zij de vrije keuze voor de organisatie die hen het meest inspireert of hun grootste sympathie wegdraagt. Doen ze dit niet, dan zal hun erfenis de Belgische Staat ten goede komen.

Hoe meer geven aan uw erfgenamen en tegelijk iets aan de vzw Bethlehem nalaten?

U wilt uw vermogen nalaten aan uw lievelingsneef of je beste vriend(in), maar ook iets schenken aan de vzw Bethlehem waarvan u de initiatieven voor Sociale Huisvesting een warm hart toedraagt? Wel, het is mogelijk om een gebaar van menslievendheid te combineren met een fiscale optimalisering door middel van het duo-legaat (zie verder).

Waarvoor zal uw legaat aangewend worden?

Uw bijdrage aan het project Betlehem zal mensen in een moeilijke sociale situatie in staat stellen toegang te krijgen tot fatsoenlijke huisvesting, bron van persoonlijke en familiale ontplooiing

Hoe te werk gaan?

Het legaat kan uitsluitend per testament. Vraag raad aan uw notaris: www.notaaris.be.

Wat kunt u legateren?

Bij een successie is er het gereserveerde gedeelte (het deel van uw bezittingen die u sommige erfgenamen niet kunt ontnemen) en het beschikbare gedeelte (het deel van uw vermogen waarover u vrij kan beschikken, inzonderheid ten gunste van een vzw).

Specifieke informatie krijgt u bij uw notaris.

DE VOORDELEN VAN EEN DUO-LEGAAT

Met deze formule kunt u een deel van uw vermogen nalaten aan een vzw als Beth-lehem terwijl u tegelijk uw andere erfgenamen begunstigt.

Bij testament laat u een deel van uw vermogen na aan een persoon naar uw keuze, waarbij uitdrukkelijk vermeld wordt dat deze persoon dit legaat «vrij van successierechten» ontvangt. Het overige deel van uw vermogen schenkt u aan een organisatie (in dit geval een vzw) die u wilt ondersteunen, waarbij deze laatste de betaling van alle successierechten ten laste neemt.

Deze formule is zeer lonend wanneer u een persoon wilt begunstigen die onderworpen is aan een ander tarief van successierechten dan een verwante in directe lijn. Dit omdat dergelijke erfgenaam successierechten dient te betalen die kunnen oplopen tot 80% van de nagelaten som (belasting op successierechten afhankelijk van het Gewest (Vlaanderen – Brussel – Wallonië), in functie van de woonplaats van de overledene tijdens de 5 jaar voorafgaand aan het overlijden), terwijl een vzw aanzienlijk minder successierechten dient te betalen (25% in Brussel).

Hier toe moet aan 3 voorwaarden worden voldaan:

- Een testament opstellen;
- Een gedeelte van uw vermogen aan een of meer personen legateren;
- Het resterende deel van uw vermogen legateren aan een vzw gelast tot het dragen van de totaliteit van de successierechten.

Het voordeel van het duo-legaat situeert zich op het niveau van de successierechten: enerzijds betaalt de persoon die het legaat ontvangt geen successierechten (die soms zeer hoog kunnen oplopen voor verwanten in de zijlinie of bij niet-verwanten), en anderzijds ontvangt de vzw, ook al betaalt deze de totaliteit van de successierechten, een deel waarvoor een beperkte heffing van de Staat inzake successierechten van kracht is.



HOE WERKT DIT IN DE PRAKTIJK?

Maria woont in Brussel en is alleenstaand. Ze wil haar beste vriendin Anna een bedrag van 200.000,00 € nalaten.

Als Maria een gewoon legaat nalaat:

Maria legateert per testament een bedrag van 200.000,00 € aan Anna.
Wat zijn de successierechten die Anna moet betalen?

40% tot 50.000,00 € :	20.000,00 €
55% tot 75.000,00 € :	13.750,00 €
65% tot 175.000,00 € :	65.000,00 €
80% tot 200.000,00 € :	20.000,00 €

Totaal: Anna zal 118.750,00 € successierechten dienen te betalen.

Netto zal Anna ontvangen: 200.000,00 € – 118.750,00 € = 81.250,00 €

Als Maria een duo-legaat nalaat:

Maria legateert per testament een bedrag van 110.000,00 € aan Anna en 90.000,00 € aan de vzw Bethlehem waarbij bepaald wordt dat de totaliteit van de successierechten ten laste valt van de vzw.

Successierechten van Anna:

40% tot 50.000,00 € :	20.000,00 €
55% tot 75.000,00 € :	13.750,00 €
65% tot 110.000,00 € :	22.750,00 €
In het totaal:	56.500,00 €

Successierechten van de vzw Bethlehem:

25% van 90.000,00 € : 22.500,00 €

Totaal successierechten te betalen door de vzw Bethlehem: 79.000,00 €

Netto zal Anna ontvangen: 110.000,00 €

Netto zal de vzw Bethlehem ontvangen: 90.000,00 € – 79.000,00 € = 11.000,00 €

Het fiscale voordeel van deze techniek ligt in het verschil in successierechten toegepast op een erfgenaam en de vzw die een verlaagd tarief van 25% geniet.

Voor een optimaal gebruik van deze techniek is het nuttig om een notaris te raadplegen, die u het beste kan adviseren op basis van uw persoonlijke situatie.

HOE WERKT DIT IN DE PRAKTIJK?

Voorbeeld in het Vlaams gewest

Jan woont in **Gent** en is alleenstaand. Hij wil zijn **neef** Karel een bedrag van 200.000,00 € nalaten.

Als Jan een gewoon legaat nalaat:

Jan legateert per testament een bedrag van 200.000,00 € aan Karel.
Wat zijn de successierechten die Karel moet betalen?

45% tot 75.000,00 €:	33.750,00€
55% tot 125.000,00 €:	27.500,00€
65% tot 200.000,00 €:	48.750,00€

Totaal: Karel zal 110.000,00 € successierechten dienen te betalen.
Netto zal Karel ontvangen : 200.000,00 € – 110.000,00 € = 90.000,00 €

Als Jan een duo-legaat nalaat:

Jan legateert per testament een bedrag van 110.000,00 € aan Karel en 90.000,00 € aan de vzw Betlehem waarbij bepaald wordt dat de totaliteit van de successierechten ten laste valt van de vzw.

Successierechten van Karel

45% tot 75.000,00 €:	33.750,00€
55% tot 110.000,00 €:	19.250,00€
In het totaal:	53.000,00€

Successierechten van de vzw Betlehem :
8,80% van 90.000,00 € : 7.920,00 €

Totaal successierechten te betalen door de vzw Betlehem: 60.920,00€

Netto zal Karel ontvangen: 110.000,00€

Netto zal de vzw Betlehem ontvangen: 90.000,00 € – 60.920,00 € = 29.080,00 €

Het fiscale voordeel van deze techniek ligt in het verschil in successierechten toegepast op een erfgenaam en de vzw die een verlaagd tarief van 8,80 % geniet. (artikel 59 2° Wetboek der successierechten-Vlaams Gewest).

VOOR MEER INFO OVER HET PROJECT BETLEHEM

Neem gerust contact met ons op:

Bevordering van de Sociale Huisvesting
binnen de Katholieke Kerk
Vlasfabriekstraat 14
1060 BRUSSEL
Tel. : 02/533.29.60
Fax: 02/533.29.98
E-mail: betlehem.bru@skynet.be



Bethléem Habitat Social
Betlehem Sociale Huisvesting

Door het doen van een gift of het maken van een legaat, biedt u minderbegoede personen *de kans tot gepaste huisvesting!* Bevraagt u bij de notaris; hij zal u kostbare raad verstrekken.