

V L A A M S   P A R L E M E N T



Zitting 2007-2008

30 april 2008

**VOORSTEL VAN DECREET**

**– van de heren Felix Strackx, Herman De Reuse, Christian Verougstraete,  
Thieu Boutsen en Erik Tack –**

**houdende invoeging van een artikel 87bis  
in het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten**

## TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Een eigen huis bezitten wordt voor vele Vlamingen hoe langer hoe meer een onbetaalbare droom. Sinds 2000 zijn de prijzen van woningen en appartementen in Vlaanderen nagenoeg verdubbeld, terwijl de prijs van de bouwgrond met 120% steeg (<http://www.statbel.fgov.be/>).

Zonder financiële steun van de ouders is het voor jonge koppels vrijwel onmogelijk geworden om nog een eigen woning te kopen of te bouwen. Niet alle ouders beschikken evenwel over de mogelijkheid om hun kinderen een stuk bouwgrond of een fikse geldsom te schenken. Bovendien liggen de historisch lage intrestvoeten ook al een tijdje achter de rug, zodat veel jonge mensen hun droom noodgedwongen moeten opbergen.

In 2007 verhoogde de Vlaamse Regering het abatement op de registratierechten voor onroerendgoedstarters van 12.500 tot 15.000 euro. Dat betekent een korting van 1500 of 750 euro op de registratierechten, al naargelang het normaal of het klein beschrijf van toepassing is. De Vlaamse Regering verklaarde herhaaldelijk dat het haar bedoeling is om hiermee de Vlamingen zoveel mogelijk aan te moedigen een eigen woning te verwerven.

Het is dan ook contradictorisch dat dezelfde Vlaamse Regering nog steeds een registratierecht heft op het vestigen van een hypotheek. Wie geld leent om een woning aan te kopen, moet daarvoor doorgaans een hypotheek afsluiten ten belope van het ontleende bedrag. Op die hypothecaire inschrijving betaalt men dan 1% registratierechten aan de Vlaamse overheid en 0,30% hypotheekrechten aan de federale staat.

Het is absurd en onrechtvaardig dat wie geen geld heeft, hiervoor gestraft wordt met het betalen van registratierechten. Wie geen geld heeft, betaalt 1,3% belastingen meer dan iemand die wel geld heeft. Dat is dus een belasting op het niet-hebben van geld. Wij stellen dan ook voor om voor onroerendgoedstarters deze absurde en onrechtvaardige belasting af te schaffen, onder dezelfde voorwaarden als die welke gelden voor het verkrijgen van het abatement zoals

beschreven in artikel 46bis van het Wetboek der registratie- hypotheek- en griffierechten.

Felix STRACKX

Herman DE REUSE

Christian VEROUGSTRAETE

Thieu BOUTSEN

Erik TACK

---

## VOORSTEL VAN DECREET

## Artikel 1

Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

## Artikel 2

In het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, wordt een artikel 87bis toegevoegd, dat luidt als volgt:

## “Artikel 87bis

Het in artikel 87 bedoelde recht wordt op 0% vastgesteld voor de vestiging van een hypotheek op een in het Vlaamse Gewest gelegen onroerend goed bij een zuivere aankoop van de geheelheid in volle eigendom van een tot bewoning aangewend of bestemd onroerend goed door een of meer natuurlijke personen om er hun hoofdverblijfplaats in te vestigen, als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- 1° geen van de verkrijgers mag op de datum van de overeenkomst tot koop voor de geheelheid volle eigenaar zijn van een ander onroerend goed dat geheel of gedeeltelijk tot bewoning is bestemd; indien de aankoop gebeurt door meerdere personen mogen zij bovendien op de vermelde datum gezamenlijk niet voor de geheelheid volle eigenaar zijn van een ander onroerend goed dat geheel of gedeeltelijk tot bewoning is bestemd. Een perceel grond, stedenbouwkundig bestemd tot woningbouw wordt beschouwd als een onroerend goed dat geheel of gedeeltelijk tot bewoning is bestemd;
- 2° in of onderaan op het document dat tot de heffing van het recht op de vestiging van de hypotheek aanleiding geeft, moeten de verkrijgers:
- a) uitdrukkelijk vermelden dat zij de toepassing van dit artikel vragen;
  - b) verklaren dat zij voldoen aan de voorwaarde, vermeld in 1° van dit lid;

c) zich verbinden hun hoofdverblijfplaats te vestigen op de plaats van het aangekochte goed:

- indien het een woning betreft, binnen twee jaar na de datum van de registratie van het document dat tot de heffing van het hypotheekrecht aanleiding geeft;
- indien het een bouwgrond betreft, binnen vijf jaar na dezelfde datum.

Ingeval de verklaring, bedoeld in 2°, b), van het eerste lid onjuist wordt bevonden, zijn de verkrijgers ondeelbaar gehouden tot betaling van het recht en van een boete gelijk aan dat recht.

Hetzelfde recht en dezelfde boete zijn ondeelbaar verschuldigd door de verkrijgers indien geen van hen de verbintenis, bedoeld in 2°, c), van het eerste lid naleeft. Komen sommige verkrijgers die verbintenis niet na, dan wordt het recht en de boete, waartoe zij ondeelbaar gehouden zijn, bepaald naar verhouding van hun wettelijk aandeel in de aankoop. De boete is evenwel niet verschuldigd indien de niet-naleving van de bedoelde verbintenis het gevolg is van overmacht.”.

## Artikel 3

Dit decreet treedt in werking op 1 januari 2009.

Felix STRACKX

Herman DE REUSE

Christian VEROUGSTRAETE

Thieu BOUTSEN

Erik TACK