Stuk **1710** (2007-2008) – Nr. 2

VLAAMS PARLEMENT

Zitting 2008-2009

25 mei 2009

VOORSTEL VAN DECREET

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

houdende de invoering van een herbouwpremie in het Vlaamse Gewest

VERSLAG

namens de Commissie voor Wonen, Stedelijk Beleid, Inburgering en Gelijke Kansen door de heer Wim Van Dijck

Samenstelling van de commissie:

Voorzitter: de heer Jan Penris.

Vaste leden:

mevrouw Hilde De Lobel, de heren Jan Penris, Wim Van Dijck, mevrouw Gerda Van Steenberge, de heer Christian Verougstraete;

de heren Carl Decaluwe, Tom Dehaene, Dirk de Kort, Ward Kennes;

mevrouw Dominique Guns, de heren Hugo Philtjens, Bob Verstraete;

de dames Else De Wachter, Michèle Hostekint, de heer Jan Roegiers.

Plaatsvervangers:

mevrouw Agnes Bruyninckx, de heren Felix Strackx, Erik Tack, Roland Van Goethem, N.;

de dames Cindy Franssen, Vera Jans, Monica Van Kerrebroeck, de heer Johan Verstreken;

de dames Hilde Eeckhout, Anne Marie Hoebeke, Laurence Libert;

de heer Chokri Mahassine, mevrouw Els Robeyns, de heer Jo Vermeulen.

Toegevoegde leden:

mevrouw Vera Dua;

de heer Mark Demesmaeker.

Zie:
1710 (2007-2008)
– Nr. 1: Voorstel van decreet

DAMES EN HEREN,

De Commissie voor Wonen, Stedelijk Beleid, Inburgering en Gelijke Kansen besprak op 26 maart 2009 het voorstel van decreet houdende de invoering van een herbouwpremie in het Vlaamse Gewest.

1. Toelichting door de heer Felix Strackx

De heer *Felix Strackx* licht het voorstel van decreet toe aan de hand van de toelichting van het ingediende voorstel (*Parl. St.* Vl. Parl. 2007-08, nr. 1710/1). De indieners stellen vast dat voor alsmaar meer Vlamingen de realisatie van hun droom om een eigen huis te bouwen onbetaalbaar wordt. Er is nu wel een federale maatregel die de btw op nieuwbouw vermindert van 21 tot 6 percent, maar dat voordeel is beperkt tot een eerste schijf van 50.000 euro. Dat beperkt de korting tot 7500 euro voor de bouwheer.

Weliswaar zijn er een aantal Vlaamse maatregelen, maar die brengen alleen voordeel aan wie een oude woning renoveert. De heer Strackx denkt dan aan de verlaagde registratierechten, het abattement voor starters, de meeneembaarheid van betaalde registratierechten en de Vlaamse renovatiepremie. Al deze maatregelen samen maken de renovatie van een oude woning financieel veel interessanter dan het bouwen van een nieuwe woning. Heel vaak wordt de oude woning dan ook bijna volledig ontmanteld en blijft enkel het skelet staan. Helaas zijn dikwijls precies die draagmuren in slechte staat en veroorzaken ze later problemen. Ook met betrekking tot isolatie stellen oude huizen de verbouwer vaak voor onoplosbare problemen.

Een woning helemaal afbreken is voor de verbouwer geen optie, want dan doet hij niet langer aan renovatie, maar aan nieuwbouw. Niet alleen is het slopen en het afvoeren van het sloopafval een dure zaak. De eigenaar moet ook een stedenbouwkundige vergunning aanvragen voor zowel de sloop van de oude als voor de bouw van de nieuwe woning. Het lage btw-tarief valt weg, alsmede de renovatiepremie.

Er zouden in Vlaanderen ongeveer 300.000 woningen staan die in een zeer slechte staat zijn. Wil men de woonkwaliteit in Vlaanderen drastisch verbeteren, dan zou het beter zijn dat die oude woningen gewoon werden gesloopt en herbouwd in plaats van ze tot elke prijs te willen renoveren, aldus de heer Strackx. Jammer genoeg maken de huidige fiscaliteit en regeling inzake premies dat financieel zeer moeilijk. Door het aanmoedigen van de renovatie van oude woningen wil de overheid de inbreiding bevorderen en de druk op de open ruimte verminderen. Door het sterk ontmoedigen van het slopen en herbouwen van oude woningen, doet ze eigenlijk precies het tegenovergestelde.

De voorgestelde herbouwpremie heeft tot doel het aanzienlijke financiële nadeel dat particulieren hebben wanneer zij kiezen voor afbraak en herbouw in plaats van voor renovatie, althans gedeeltelijk te compenseren. Voor de volledige verlaging van het btw-tarief van 21 naar 6 percent is Vlaanderen vooralsnog niet bevoegd. Een Vlaamse herbouwpremie compenseert wel de afbraakkosten (5000 euro) en het missen van de renovatiepremie (10.000 euro). Ook het behoud van het klein beschrijf indien dat van toepassing was, wordt geregeld.

2. Bespreking

De heer *Carl Decaluwe* verklaart dat het voorstel van decreet zijn waarde heeft. Hij vindt het geen slecht idee. Maar onmiddellijk rijst bij hem de vraag hoe een dergelijk initiatief budgettair kan worden verwerkt. Daarbij verwijst hij naar het succes van de Vlaamse renovatiepremie, dat toch ook ettelijke miljoenen euro extra heeft gevergd bij de jongste begrotingswijzing. Inhoudelijk bekeken acht hij een woning na minimum 25 jaar nog niet echt rijp voor de sloop. Voorts waarschuwt hij voor overlappende steunmaatregelen, een probleem waar ook al met betrekking tot de energiepremies is over gediscussieerd. En eigenlijk is hij van oordeel dat het, op enkele weken van de verkiezingen van het Vlaams Parlement, niet het geschikte moment is om een dergelijke maatregel te nemen. Na die verkiezingen kan ‘het politieke en financiële landschap’ er immers helemaal anders uitzien dan nu.

Namens de CD&V-fractie stelt de heer Decaluwe absolute prioriteit te geven aan de renovatiepremie. Als er nog budgettaire ruimte rest, kan er eventueel gekeken worden om daarbij andere steunmaatregelen met betrekking tot energiebesparing en kwaliteitsverbetering in te passen. Misschien hoort daar ook een herbouwpremie bij.

Om die redenen keurt CD&V het voorstel niet goed. Het is daarvoor te laat in het licht van de komende verkiezingen. Er moet eerst een nauwgezette inventaris worden gemaakt van alle bestaande steunmaatregelen. En overigens moet ook met betrekking tot ruimtelijke ordening nog een en ander onderzocht worden: wat bijvoorbeeld met zonevreemde woningen die men zou willen herbouwen?

Mevrouw *Michèle Hostekint* sluit zich bij die opmerkingen aan. Er zijn al heel wat premies en andere steunmaatregelen, niet alleen bij de Vlaamse overheid maar ook bij andere overheden. De Vlaamse renovatiepremie is zo succesvol dat het niet evident

is de begroting zomaar te belasten met een nieuwe substantiële premie. Ook mevrouw Hostekint wil eerst een inventaris van de bestaande steunmaatregelen vooraleer het pakket nog verder uit te breiden. Dat wordt een opdracht voor de nieuwe meerderheid die de verkiezingen zullen opleveren.

Volgens de heer *Felix Strackx* maken de vorige sprekers een denkfout. De herbouwpremie zal de totale kosten niet zo veel verzwaren. De mensen kiezen thans voor renovatie in plaats van hernieuwbouw, omdat ze alleen voor renovatie een stevige premie ontvangen. Als er ook een hernieuwbouwpremie zou bestaan, zouden veel mensen niet renoveren maar slopen en opnieuw bouwen. In die zin gaat het slechts om een verschuiving van premies. Het zou zelfs een besparing inhouden wat betreft de isolatie- en energiepremies, want wie herbouwt, moet uiteraard zo al voldoen aan de energieprestatieregeling.

De heer Strackx wijst er ook op dat de nakende verkiezingen de meerderheid niet belet om tal van nieuwe ontwerpen en voorstellen van decreet in extremis nog goed te keuren, zelfs als het gaat om initiatieven met financiële implicaties. Daarop repliceert de heer *Carl Decaluwe* dat het veelal gaat om initiatieven die al waren opgenomen in de meerjarenbegroting.

De heer Decaluwe vraagt aandacht voor een actueel fenomeen. Hij heeft weet van veel oude villa's die nu worden gesloopt en vervangen door een hedendaagse woning. Bij dergelijke investeringen kunnen bouwheren nu al bogen op een btw-tarief van zes percent. Zij hoeven niet ook nog eens een herbouwpremie te ontvangen. Hij herhaalt daarom zijn pleidooi om een inventaris te maken van alle steunmaatregelen die betrekking hebben op bouwactiviteiten en om al die maatregelen te onderwerpen aan een grondige evaluatie. De grote kunst zal er in de volgende zittingsperiode in bestaan te besparen en de resterende middelen efficiënter te besteden, aldus de heer Decaluwe.

3. Stemming

De artikelen 1 tot 8 en het geheel van het voorstel van decreet houdende de invoering van een herbouwpremie in het Vlaamse Gewest worden verworpen met 5 stemmen tegen 3.

De verslaggever, *De voorzitter,*

Wim VAN DIJCK Jan PENRIS