

V L A A M S   P A R L E M E N T



Zitting 2008-2009

23 april 2009

**VOORSTEL VAN DECREET**

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

**houdende wijziging van de artikelen 61/3 en 212bis**  
**van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten**

**VERSLAG**

**namens de Commissie voor Algemeen Beleid, Financiën en Begroting**  
**uitgebracht door de heer Christian Verougstraete**

*Samenstelling van de commissie:*

*Voorzitter:* de heer Jaak Gabriels.

*Vaste leden:*

de heren Thieu Boutsen, Herman De Reuse, Felix Strackx, Erik Tack, Christian Verougstraete;

de heren Ward Kennes, Erik Matthijs, Koen Van den Heuvel, Eric Van Rompuy;

mevrouw Hilde Eeckhout, de heren Jaak Gabriels, Sven Gatz; de heer Philippe De Coene, mevrouw Michèle Hostekint, de heer Ludo Sannen.

*Plaatsvervangers:*

de heren Erik Arckens, Frank Creyelman, mevrouw Hilde De Lobel, de heren Roland Van Goethem, Joris Van Hauthem;

de heren Ludwig Caluwé, Lode Ceyskens, Tom Dehaene, mevrouw Joke Schauvliege;

mevrouw Annick De Ridder, de heren Marc van den Abeelen, Bob Verstraete;

de heren Gilbert Bossuyt, Dany Vandebossche, Bart Van Malderen.

*Toegevoegde leden:*

de heer Rudi Daems;

de heer Jan Peumans.

---

*Zie:*

**1603** (2007-2008)

– Nr. 1: Voorstel van decreet

DAMES EN HEREN,

De Commissie voor Algemeen Beleid, Financiën en Begroting heeft op dinsdag 31 maart 2009 het voorstel van decreet van de heren Felix Strackx, Herman De Reuse, Christian Verougstraete, Thieu Boutsen, Frank Creyelman en Erik Tack houdende wijziging van de artikelen 61/3 en 212bis van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten (*Parl. St. VI. Parl. 2007-08, nr. 1603/1*) behandeld.

### 1. Toelichting van het voorstel van decreet door de heer Felix Strackx

De heer *Felix Strackx* wijst erop dat sedert 1 mei 2002 de registratierechten voor de aankoop van een woning in het Vlaamse Gewest, waarin men zijn hoofdverblijfplaats vestigt, meeneembaar zijn. Wanneer men zijn huis verkoopt en binnen de twee jaar een ander koopt (of omgekeerd), dan worden de registratierechten die men op het oude huis reeds betaalde (met een maximum van 12.500 euro) afgetrokken van de registratierechten op het nieuwe huis door middel van een verrekening of een teruggave, afhankelijk van de volgorde van aankoop-verkoop.

Een maximum van 12.500 euro aan registratierechten was zes jaar geleden nog een realistisch bedrag. Anno 2008 zijn de vastgoedprijzen echter zodanig gestegen dat dat bedrag volgens de indiener volledig achterhaald is. Normaliter staat 12.500 euro aan registratierechten tegenover een aankoopprijs van 125.000 euro (140.000 euro wanneer de eigenaars hebben kunnen genieten van de vrijstelling voor starters van 15.000 euro – het zogenaamde abatement). De indiener stelt dat men voor 125.000 euro vandaag de dag in Vlaanderen amper nog een bouwgrond, laat staan een woning kan kopen.

Doordat het bedrag aan meeneembare registratierechten achterop blijft op de vastgoedprijzen, wordt het voordeel ervan voor de kandidaat-koper alsmaar kleiner. Hierdoor dreigt het effect ervan – een daling van de instapleeftijd waarop iemand zijn eerste aankoop van een onroerend goed verricht en een forse toename van het aantal transacties – stilaan te verwateren. Daarmee gaat uiteraard ook het terugverdien-effect geleidelijk aan verloren.

Het lijkt de indieners van het voorgelegde voorstel van decreet dan ook hoog tijd om het maximale meeneembare bedrag aan registratierechten aan te passen aan de huidige vastgoedprijzen. Sinds begin 2002 zijn de prijzen van woningen en appartementen in Vlaanderen met gemiddeld 57 percent gestegen, terwijl de bouwgrond in prijs is verdubbeld (volgens [www.statbel.fgov.be](http://www.statbel.fgov.be)). In 2007 werd het abatement op de registratierechten verhoogd van 12.500 tot

15.000 euro. Het is dan ook niet meer dan redelijk het maximale meeneembare bedrag aan registratierechten op te trekken tot een realistische 20.000 euro. De financiële situatie van Vlaanderen is momenteel van die aard dat de budgettaire weerslag van deze uitbreiding geen probleem kan zijn voor de Vlaamse schatkist.

### 2. Bespreking en stemming

De heer *Dirk Van Mechelen*, viceminister-president van de Vlaamse Regering en Vlaams minister van Financiën, Begroting en Ruimtelijke Ordening, stelt dat het bedrag van het abatement ondertussen met ingang van 1 januari 2007 verhoogd is tot 15.000 euro en dat een verhoging tot 20.000 euro hem niet aangewezen lijkt, zeker niet op het einde van de legislatuur, gezien de budgettaire gevolgen.

De heer *Felix Strackx* dringt aan om het voorstel tot verhoging van het bedrag tot 20.000 euro te aanvaarden. Het gaat in kwestie om de vraag het maximum meeneembare bedrag te verhogen.

Ter stemming gelegd worden alle artikelen van het voorstel verworpen met 7 stemmen tegen 2.

Het voorstel van decreet van de heren Felix Strackx, Herman De Reuse, Christian Verougstraete, Thieu Boutsen, Frank Creyelman en Erik Tack houdende wijziging van de artikelen 61/3 en 212bis van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten (*Parl. St. VI. Parl. 2007-08, nr. 1603/1*) wordt verworpen met 7 stemmen tegen 2.

*De verslaggever,*

*De waarnemend voorzitter,*

Christian  
VEROUGSTRAETE

Eric  
VAN ROMPUY