Vlaams Parlement

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 28
van **MERCEDES VAN VOLCEM**
datum: 20 oktober 2015

---

aan **ANNEMIE TURTELBOOM**
VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN BEGROTING, FINANCIËN EN ENERGIE

Vermindering registratierechten - Financiële impact

Brussel maakt wonen in de stad voor jongeren aantrekkelijker. Wie een woning koopt tussen 175.000 en 500.000 euro geniet een korting van 22.500 euro op de registratierechten. Bij een woning van meer dan 500.000 euro betaalt de koper 12,5% registratierechten. Bij een aankoop lager dan 175.000 euro betaalt men geen registratierechten. Op die manier kunnen ook jongere mensen die eerder niet over de financiële middelen beschikken dan toch een eigen stek aanschaffen.

De betaalbaarheid van de woningen komt steeds meer in het gedrang. Er is dus duidelijk nood aan efficiënte steunmaatregelen die impact hebben bij de aankoop van een woning.

Heeft de minister reeds een inschatting gemaakt wat de financiële impact zou zijn indien deze maatregelen ook in Vlaanderen doorgevoerd worden? Acht zij dergelijke maatregelen haalbaar voor Vlaanderen?

ANNEMIE TURTELBOOM
VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN BEGROTING, FINANCIËN EN ENERGIE

ANTWOORD
op vraag nr. 28 van 20 oktober 2015
van **MERCEDES VAN VOLCEM**

De verwerving van een eigen woning door jongere generaties vind ik een belangrijk aandachtspunt. Omdat de verkooprechten deze eigendomsverwerving kunnen belemmeren werden door de toenmalige Minister Van Mechelen diverse fiscale gunstregimes in het leven geroepen. We verwijzen hierbij naar de verschillende voetvrijstellingen en de meeneembaarheid. Zelf heb ik recent flankerend via de hervorming van de schenkingsrechten onroerende goederen getracht de toegang tot de woningmarkt verder te faciliteren. Door de substantiële verlaging van de tarieven werd een fiscale incentive gegeven aan Vlaamse inwoners om kinderen, neven, nichten, … reeds in een vroeg stadium van hun leven te ondersteunen bij de verwerving van een eigen onroerend goed. Voorts blijft het verlaagd tarief voor de schenking van een bouwgrond van kracht tot 2019. Op die manier wil ik de activering van onbebouwde percelen verder stimuleren.

Sinds de zesde staatshervorming kan Vlaanderen de woningmarkt ook aanvullend sturen met fiscale instrumenten zoals de woonbonus. Dit betekent dat het instrumentarium in Vlaanderen nog breder geworden is. Doordat aan de diverse fiscale stimuli telkens specifiek voorwaarden verbonden zijn, stelt de vraag zich of we hierin niet moeten bijsturen. Zoals aangegeven in mijn beleidsbrief, meen ik daarom dat de tijd rijp is voor een grondige evaluatie van alle bestaande instrumenten in de woonfiscaliteit. Concreet zal mijn administratie in samenwerking met het agentschap Wonen-Vlaanderen een inventaris maken van alle fiscale ondersteuningsmechanismen met betrekking tot wonen. Het is de bedoeling om op basis van die inventaris na te gaan of het mogelijk is om een geïntegreerd, transparanter en logischer ondersteuningssysteem te ontwerpen. Enerzijds moet een dergelijk geïntegreerd systeem ervoor zorgen dat de burger duidelijk weet waarop hij recht heeft en wat hij moet ondernemen om hiervan te genieten. Anderzijds moet dit ook leiden tot lagere beheerslasten voor de administratie en het efficiënter inzetten van overheidsmiddelen.

Ook het verkooprecht, zal met alle bijhorende fiscale gunstmaatregelen in voormelde oefening worden meegenomen. Gelet op de omvang van die oefening, wordt het resultaat hiervan pas later in de legislatuur verwacht.

Wat uw vraag betreft inzake een mogelijke hervorming conform het Brusselse initiatief, kan ik u melden dat we eerst de resultaten van de evaluatie-oefening, waarvan hierboven melding gemaakt wordt, afwachten. Essentieel is voor mij evenwel dat schokken op de vastgoedmarkt worden vermeden en de budgettaire gevolgen en de implementatie-aspecten eerst duidelijk in kaart worden gebracht.