Vlaams Parlement

107 (2019-2020) – Nr. 1
ingediend op 9 oktober 2019 (2019-2020)

Voorstel van resolutie

van Maxim Veys

betreffende het gebrek aan een redelijke compensatie voor de afschaffing van de woonbonus
en de vraag tot opschorting van de maatregel

verzendcode: WON

TOELICHTING

De regering heeft in haar regeerakkoord de uitdoving van de woonbonus vanaf 1 januari 2020 opgenomen. De compensatie hiervoor via de verlaging van de registratierechten met 1 procent is miniem. De Vlaming wordt hierdoor geconfronteerd met een belastingverhoging van 30.000 euro en meer. Een ondoordachte maatregel die voor veel onrust zorgt bij banken en notarissen die door potentiële kopers aangemaand worden om de aankoop snel snel af te ronden. De Nationale Bank van België ging begin vorige maand nog in gesprek met de banken om risicobeperkende maatregelen af te spreken bij het verstrekken van woonleningen, met de algemene boodschap terughoudender te zijn bij het afsluiten van dergelijke kredieten. Het Europees Comité voor Systeemrisico's liet recent weten dat het de genomen maatregelen van de Nationale Bank van België onvoldoende vindt om de risico's op te vangen mocht zich in ons land een economische schok voordoen.

Binnen die context verhoogt de communicatie van deze regering de druk op jonge Vlaamse gezinnen om zo snel mogelijk een woonlening af te sluiten. De kortepijnmethode waarmee de regering deze maatregel wil doorvoeren, kan de komende weken zorgen voor veel paniekaankopen en te makkelijk toegekende woonleningen door banken die onder hoge druk staan. Niemand weet vandaag exact hoeveel tijd zijn gezin nog rest om een woning aan te kopen. De onduidelijkheid is groot. Intussen bestaat er wel nog een federale woonbonus op een tweede woning. Wie een financieel duwtje in de rug nodig heeft, namelijk de gezinnen die een eerste eigen woning wensen aan te kopen, krijgt dat niet meer. Maar wie een eigen woning heeft en er nog een extra woning bij wenst, kan die duw wel nog krijgen. Een zoveelste bewijs dat deze maatregel ondoordacht wordt doorgevoerd en tot perverse effecten leidt.

Zonder duidelijkheid over de overgangsmaatregelen dient deze maatregel dan ook te worden uitgesteld en aldus te worden gecommuniceerd om zo de rust op de woningmarkt te herstellen.

Maxim VEYS

VOORSTEL VAN RESOLUTIE

Het Vlaams Parlement,

– gelet op:
  1° de communicatie vanuit de Vlaamse Regering omtrent het afschaffen van de woonbonus;
  2° het gebrek aan redelijke compensatie voor het afschaffen van de woonbonus en de verhoging van de drempel voor wie een woning wil aankopen;
  3° de vraag van het Europees Comité voor Systeemrisico's aan onze Nationale Bank naar strengere risicobeperkende maatregelen bij het verstrekken van woonleningen;
  4° de verhoogde kans op paniekaankopen door onrust bij de bevolking en de verhoogde druk op de banken om woonleningen te verstrekken;
  5° de onduidelijkheid rond de deadline voor het aankopen van een woning;
  6° het voortbestaan van de federale fiscale subsidie voor de verwerving van een opbrengsteigendom of buitenverblijf, waardoor een tweede (of derde) woning kopen op lange termijn fiscaal voordeliger wordt dan het kopen van een eerste woning;

– overwegende dat:
  1° de grote onzekerheid naar aanleiding van de communicatie een directe impact heeft op de woningmarkt;
  2° concrete informatie rond de timing van de verlaging van de registratierechten ontbreekt;

– vraagt de Vlaamse Regering om de afschaffing van de woonbonus op te schorten tot een redelijke compensatie is voorzien.

Maxim VEYS