



Vlaams
Parlement

ingediend op **175** (2019-2020) – Nr. 2
7 februari (2019-2020)

Verslag

namens de Commissie voor Algemeen Beleid, Financiën,
Begroting en Justitie
uitgebracht door Wim Verheyden

over het voorstel van resolutie

van Adeline Blancquaert, Guy D'haeseleer en Filip Brusselmans

betreffende fiscale voordelen voor de aankoop
van bouwgrond voor een eerste woning

Samenstelling van de Commissie voor Algemeen Beleid, Financiën, Begroting en Justitie:

Voorzitter: Jos Lantmeeters.

Vaste leden:

Arnout Coel, Maaïke De Vreese, Jos Lantmeeters, Philippe Muyters, Sarah Smeyers;
Adeline Blancquaert, Anke Van dermeersch, Wim Verheyden;
Vincent Van Peteghem, Peter Van Rompuy;
Willem-Frederik Schiltz, Carina Van Cauter;
Stijn Bex, Björn Rzoska;
Ludwig Vandenhove.

Plaatsvervangers:

Andries Gryffroy, Lorin Parys, Wilfried Vandaele, Steven Vandeput, Paul Van Miert;
Filip Brusselmans, Yves Buysse, Johan Deckmyn;
Jo Brouns, Koen Van den Heuvel;
Marino Keulen, Maurits Vande Reyde;
Imade Annouri, Celia Groothedde;
Bruno Tobback.

Toegevoegde leden:

Jos D'Haese.

Documenten in het dossier:

175 (2019-2020) – Nr. 1: Voorstel van resolutie

INHOUD

1. Toelichting door Adeline Blancquaert	4
2. Bespreking	4
2.1. Tussenkost van Willem-Frederik Schiltz	4
2.2. Tussenkost van Philippe Muyters	5
2.3. Tussenkost van Vincent Van Peteghem	5
2.4. Tussenkost van Sarah Smeyers.....	5
2.5. Tussenkost van Jos Lantmeeters	6
2.6. Tussenkost van Adeline Blancquaert	6
2.7. Tweede tussenkost van Jos Lantmeeters	6
3. Stemming	6

Op dinsdag 28 januari 2020 besprak de Commissie voor Algemeen Beleid, Financiën, Begroting en Justitie het voorstel van resolutie van Adeline Blancquaert, Guy D'haeseleer en Filip Brusselmans betreffende fiscale voordelen voor de aankoop van bouwgrond voor een eerste woning.

1. Toelichting door Adeline Blancquaert

Adeline Blancquaert licht het voorstel van resolutie toe. De Vlaamse Regering maakte een einde aan de woonbonus met ingang van 1 januari 2020. De indieners stellen vast dat personen die in Vlaanderen bouwgrond kopen om er een eerste woning op te bouwen, geen enkel fiscaal voorrecht meer hebben; dat degenen die voor de eerste keer bouwgrond kopen voor nieuwbouw geen woonbonus, geen verlaagde registratierechten en evenmin een verlaagd btw-tarief kunnen krijgen; dat de aankoop van een tweede woning ondanks de hogere registratierechten zelfs voordeliger is dan de aankoop van een eerste woning; en dat de afschaffing van de woonbonus een maatregel is die geen rekening houdt met Vlamingen die bouwgrond willen kopen om er een eerste woning op te bouwen.

Zij snapt niet dat voor de verkiezingen met geen woord gerept werd over de afschaffing van de woonbonus. Integendeel: een partij als de N-VA verklaarde er juist voor te kiezen het principe te behouden voor zowel bestaande als nieuwe leningen, zoals te lezen was op een van haar webpagina's, een verklaring die na de verkiezingen echter ineens verdwenen bleek. Ook bij CD&V en Open Vld wijdde men geen aandacht meer aan de afschaffing van de woonbonus. Het lid vindt dan ook dat de regering uitleg verschuldigd is aan de gezinnen die op het punt staan een eerste woning te kopen en door de afschaffing van de woonbonus duizenden euro's mislopen.

De indieners vragen daarom de Vlaamse Regering om de afschaffing van de woonbonus ongedaan te maken, zodat Vlamingen die bouwgrond willen kopen om er een eerste woning op te bouwen, opnieuw dezelfde fiscale voordelen hebben als voor de afschaffing van de woonbonus; in afwachting daarvan Vlamingen die bouwgrond kopen om er een eerste woning op te bouwen, door een verlaging van de registratierechten ook dezelfde fiscale voordelen te geven als diegenen die een eerste woning aankopen; en bij de federale regering aan te dringen op een verlaging van de btw op nieuwbouw naar 6 procent zolang personen die een eerste woning willen bouwen, geen aanspraak kunnen maken op verlaagde registratierechten of op een woonbonus.

2. Bespreking

2.1. Tussenkoms van Willem-Frederik Schiltz

Willem-Frederik Schiltz herinnert er het lid aan, wat de gevraagde verantwoording door de Vlaamse Regering betreft, dat die al drie keer is gegeven: bij de bespreking van het regeerakkoord, bij die van de begroting 2020 en daarvoor ook al in de ad-hoccommissie, nog afgezien van de talrijke interviews en debatten in de media.

Er is bewust niet gekozen voor verlaagde registratierechten bij de aankoop van bouwgrond en wel om het bijkomend aansnijden van open ruimte niet fiscaal aan te moedigen. Daarom werd de verlaging beperkt tot bebouwde percelen en werd ook de sloop- en heropbouwpremie gehandhaafd en zelfs licht uitgebreid.

Zijn partij is wel voorstander om de federale btw op 6 procent te brengen, echter alleen voor vernieuwbouw om het oude woningpatrimonium sneller te vernieuwen, wat ook past in de klimaatambities van deze regering.

Hij besluit dat de woonbonus budgettair een zeer dure maatregel was die weinig mobiliteit op de immobiliënmarkt genereerde. Daarmee bedoelt hij dat de woonbonus weinig impact had op de verkoop van het aantal woningen. Er zijn relatief weinig mensen die door de woonbonus in staat waren om een woning te kopen die zij zonder woonbonus niet zouden hebben gekocht. Deze regering heeft dan ook beslist om die begrotingsmiddelen efficiënter en socialer aan te wenden in de vorm van een jobbonus zodat de lagere inkomens meer overhouden.

Deze spreker gaat er ook van uit dat de fiscale stimulus voor de aankoop van een tweede woning bij de federale onderhandelingen op de onderhandelingstafel zal komen. Hij is van mening dat het dus aan het federale niveau is om dit punt op te lossen. Het Vlaams Belang zou het ook niet aanvaarden indien het federale niveau zich zou moeien met het Vlaams beleid.

2.2. Tussenkoms t van Philippe Muyters

Philippe Muyters treedt bij dat de verantwoording al heeft plaatsgevonden. Tijdens het debat in de plenaire vergadering over de maatregelen opgenomen in het Programmadecreet bij de begroting 2020 haalde spreker een panel van 20 specialisten aan die erkennen dat de woonbonus een prijsverhogend effect had en dat afschaffing de groei van de woningprijzen doet verminderen op middellange termijn van 3 tot en met 5 jaar. De huidige stagnering in de verkoop is volgens hen slechts tijdelijk.

2.3. Tussenkoms t van Vincent Van Peteghem

Ook *Vincent Van Peteghem* deelt de stelling van de voorgaande sprekers van de meerderheid dat de verantwoording van de afschaffing van de woonbonus al meermaals is verstrekt.

Hij noemt de afschaffing van de woonbonus belangrijk, terecht en logisch, al waarschuwt hij wel dat nieuwbouw niet uit de markt mag geprijsd worden. De verhoging van de kostprijs van nieuwbouw wordt mee veroorzaakt door de alsmaar strengere bouwnormen.

De sleutel ligt echter op het federale niveau, met name in de genoemde btw-verlaging voor nieuwbouw naar 6 procent, die door een groot deel van de sector ondersteund wordt. De vraag tot een btw-verlaging tot 6 procent voor sloop en nieuwbouw werd zowel door minister-president Jan Jambon als door CD&V en Open Vld gedeeld aldus de spreker.

2.4. Tussenkoms t van Sarah Smeyers

Sarah Smeyers sluit zich aan bij wat reeds is gezegd ter verdediging van de afschaffing van de woonbonus, tijdens eerdere besprekingen en vandaag opnieuw. Ze blijft ervan overtuigd dat het verloren fiscale voordeel van de woonbonus zich voor een deel of geheel voor de kopers van woningen zal compenseren in andere voordelen.

Ook zij bevestigt de bewuste keuze om ter vrijwaring van de open ruimte nieuwbouw niet fiscaal te ondersteunen. De gewenste verlaging voor vernieuwbouw is zoals gezegd een federale aangelegenheid. Zij besluit dat de afschaffing van de woonbonus feitelijk rustig is verlopen en dat uit alles blijkt dat de Vlaamse Regering de juiste beslissing nam.

2.5. Tussenkost van Jos Lantmeeters

Jos Lantmeeters merkt op dat, afgezien van het feit dat de genoemde besprekingen inderdaad het onderwerp al hebben uitgeput, de Vlaamse Regering noch de woonbonus kan herstellen, noch de gevraagde registratierechten verlagen, want het betreft een beslissing van het Vlaams Parlement, dat het betreffende decreet goedkeurde. Een voorstel van resolutie daarover goedkeuren verandert daar volgens hem niks aan. De enige mogelijke aanpak voor de indieners is dan ook een voorstel van decreet. Over het aandringen bij de Federale Regering hebben andere commissieleden al voldoende geantwoord.

2.6. Tussenkost van Adeline Blancquaert

Adeline Blancquaert vraagt waarom haar voorstel van resolutie dan ontvankelijk is verklaard.

2.7. Tweede tussenkost van Jos Lantmeeters

Jos Lantmeeters antwoordt dat zij de Vlaamse Regering mag vragen wat zij wil, maar dat impliceert niet dat die daarvoor bevoegd is.

3. Stemming

Het voorstel van resolutie van Adeline Blancquaert, Guy D'haeseleer en Filip Brusselmans betreffende fiscale voordelen voor de aankoop van bouwgrond voor een eerste woning wordt verworpen met 9 stemmen tegen 2.

Jos LANTMEETERS,
voorzitter

Wim VERHEYDEN,
verslaggever