

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 515
van **ROBRECHT BOTHUYNE**
datum: 24 maart 2020

aan **ZUHAL DEMIR**

VLAAMS MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME

Sloop- en heropbouwpremie - Stand van zaken

Sommige woningen zijn er zo slecht aan toe dat afbreken en vervangen door nieuwbouw een betere optie is. In 13 Vlaamse steden moet men slechts 6 procent btw betalen voor sloop en heropbouw van een woning. In alle andere gemeenten betaalt men 21 procent btw.

Om tegemoet te komen aan mensen met sloop- en heropbouwplannen buiten de 13 Vlaamse centrumsteden, en in afwachting van een veralgemeend verlaagd btw-tarief, besliste de Vlaamse Regering recent om de bestaande sloop- en heropbouwpremie te verlengen tot eind 2020. Deze premie geldt voor gebouwen in het Vlaamse Gewest, met uitzondering van de 13 Vlaamse steden waar het verlaagd btw-tarief van toepassing is (Aalst, Antwerpen, Brugge, Dendermonde, Genk, Gent, Hasselt, Kortrijk, Leuven, Mechelen, Oostende, Roeselare en Sint-Niklaas)

Men kan de premie enkel aanvragen voor een bouwproject waarbij de afbraak van één of meer gebouwen en de herbouw van één of meer woningen of een appartementsgebouw gecombineerd wordt.

De premie geldt enkel voor sloop- en heropbouwprojecten waarvoor de aanvraag van de omgevingsvergunning is ingediend in de periode van 1 oktober 2018 tot en met 31 december 2020.

Een belangrijke opmerking evenwel is dat de premie sinds 1 mei 2019 enkel nog wordt toegekend voor de gecombineerde aanvraag van de sloop- en herbouwvergunning. Het is dus niet langer mogelijk een premie aan te vragen voor de aparte aanvraag van de sloopvergunning (of melding) en heropbouwvergunning.

Onderstaande vragen 1 tot en met 5 hebben betrekking op de slooppremie.

1. Hoeveel slooppremies werden aangevraagd tussen 1 oktober 2018 en 30 april 2019?

Graag totale aantal en opdeling naar:

- a) provincie van aanvraag;
- b) voor één woning of meerdere.

2. Welk budget werd vrijgemaakt voor deze premie?
3. Hoeveel budget werd opgebruikt voor deze premie?

4. Hoeveel slooppremies werden geweigerd tussen 1 oktober 2018 en 30 april 2019?

Graag totale aantal en opdeling naar:

- a) provincie van aanvraag;
- b) voor één woning of meerdere.

5. Wat zijn de drie belangrijkste redenen van weigering?

Onderstaande vragen 6 tot en met 10 hebben betrekking op de premie voor heropbouw.

6. Hoeveel premies voor heropbouw werden aangevraagd tussen 1 oktober 2018 en 30 april 2019?

Graag totale aantal en opdeling naar:

- a) provincie van aanvraag;
- b) voor één woning of meerdere.

7. Wat is het budget dat vrijgemaakt werd voor deze premie?

8. Hoeveel budget werd opgebruikt voor deze premie?

9. Hoeveel premies voor heropbouw werden geweigerd tussen 1 oktober 2018 en 30 april 2019?

Graag totale aantal en opdeling naar:

- a) provincie van aanvraag;
- b) voor één woning of meerdere.

10. Wat zijn de drie belangrijkste redenen van weigering?

Onderstaande vragen 11 tot en met 16 hebben betrekking op de premie voor heropbouw.

11. Hoeveel gecombineerde premies werden aangevraagd vanaf 1 mei 2019 tot nu?

Graag totale aantal en opdeling naar:

- a) provincie van aanvraag;
- b) voor één woning of meerdere.

12. Wat is het budget dat vrijgemaakt werd voor deze gecombineerde premie?

13. Hoeveel budget werd opgebruikt voor deze premie?

14. Hoeveel gecombineerde premies werden geweigerd vanaf 1 mei 2019 tot nu toe?

Graag totale aantal en opdeling naar:

- a) provincie van aanvraag;
- b) voor één woning of meerdere.

15. Wat zijn de drie belangrijkste redenen van weigering?

16. Welk budget werd vrijgemaakt voor 2020?

17. Hoe ziet de minister de evolutie van aanvragen en weigeringen? Op welke punten kan bijgestuurd worden?

18. Oude gebouwen slopen en heropbouwen is vaak een goede zaak, zowel wat het wooncomfort als de energetische efficiëntie betreft.

Zal de minister deze premie blijven inzetten in 2021 (nu is deze premie geldig tot eind december 2020)? Waarom niet? Indien wel, onder welke voorwaarden?

19. Op welke manier bepleit de minister bij haar federale collega's en conform het regeerakkoord een veralgemeend verlaagd btw-tarief van 6 procent voor vernieuwbouw na sloop en heropbouw en/of de hervorming tot een gericht instrument op de gebouwschil in alle Belgische steden en gemeenten?

ANTWOORD

op vraag nr. 515 van 24 maart 2020

van **ROBRECHT BOTHUYNE**

De antwoorden op deze schriftelijk vraag vereisen wat meer voorafgaande duiding. Er worden geen aparte premies voor 'heropbouw' alleen gegeven. Deelvragen 6 tot 15 kunnend dus niet worden beantwoord. Er zijn enkel premies voor sloop-en heropbouw van toepassing, al dan niet in een gecombineerde omgevingsvergunningsaanvraag. Enkel voor dossiers waarvan de sloopvergunning werd aangevraagd vanaf 1 oktober 2018 tot en met 28 februari 2019 bestond de mogelijkheid om de omgevingsvergunning voor herbouw apart aan te vragen, en dit uiterlijk op 31 maart 2019, om alsnog in aanmerking te komen voor de premie. Het gaat hier, op basis van de premie-aanvragen tot en met 31 maart 2020 over 25 dossiers op een totaal aantal van ruim 2500 dossiers. Er worden geen specifieke analyses gedaan op de dossiers die onder deze uitzonderingsmaatregel vallen.

Verder heeft het ook geen nut om premie-aanvragen op te delen in premie-aanvragen in de periode 1 oktober 2018 tot 30 april 2019, vermits er nadien (tot eind september 2019) nog een regularisatieperiode kwam om dossiers die te laat werden ingediend, alsnog in te dienen uiterlijk op 30 september 2019. Het dossierbehandelingssysteem houdt niet in detail de datum van weigering van een dossier bij, behalve in de logfiles. Het is niet haalbaar gebleken om voor het beantwoorden van deze schriftelijke vraag voor ieder individueel dossier de logfiles te openen om dit in detail te onderzoeken.

De effectieve dossierbehandeling van de sloop- en heropbouwpremie kwam maar goed op gang vanaf mei 2019. Er werden bijgevolg ook nog amper dossiers geweigerd voor 1 mei 2019. Uiteraard werden er nadien wel nog dossiers geweigerd, die werden ingediend in de periode 1 oktober 2018 tot en met 30 april 2019. De facto konden premies maar effectief worden aangevraagd vanaf 6 maart 2019. Bovendien wordt een dossier maar gecontroleerd op het ogenblik dat het dossier volledig is, dit wil zeggen nadat het sloopbewijs werd bezorgd. Vaak zit er 6 maand tot een jaar en meer tussen de premie-aanvraag (binnen de 3 maand na de aanvraag van de omgevingsvergunning voor sloop-en heropbouw) en de effectieve aanlevering van het sloopbewijs. Een dossier wordt dus over het algemeen in 2 stappen ingediend. In de onderstaande antwoorden is altijd rekening gehouden met de datum van indienen van de eerste stap.

1. In de periode 1 oktober 2018 tot en met 31 maart 2020 werden er 2550 sloop- en heropbouwpremies aangevraagd (stap 1, binnen de 3 maand na de aanvraag van de omgevingsvergunning voor sloop- en heropbouw). Het betreft 475 dossiers in Antwerpen, 212 in Limburg, 788 in Oost-Vlaanderen, 339 in Vlaams-Brabant en 736 in West-Vlaanderen. Voor 2062 dossiers betreft het de herbouw van één woning, voor 163 dossiers de herbouw van 2 woningen, voor 28 dossiers de herbouw van 3 woningen, voor 14 dossiers de herbouw van 4 woningen en voor 8 dossiers de herbouw van 5 of meer woningen. In totaal worden bij 2275 dossiers dus één of meerdere woningen gebouwd. Voor 258 dossiers wordt een appartementsgebouw gebouwd. Voor 10 dossiers is er sprake van een combinatie van gezinswoningen en appartementen. Voor 8 dossiers is er geen bestemming bekend.

2. Voor de sloop-en heropbouwpremie werd voor de periode van 1 oktober 2018 tot en met 31 oktober 2019 19 miljoen euro vrijgemaakt. Voor de periode van 1 november 2019 tot en met 31 december 2020 werd 18 miljoen euro extra vrijgemaakt.
3. Voor de sloop-en heropbouwpremie werd voor de periode van 1 oktober 2018 tot en met 31 oktober 2019 zo'n 2006 sloop- en heropbouwpremies (7.500 euro per premie) aangevraagd voor een budget van 15,045 miljoen euro. Voor de periode van 1 november 2019 tot op heden werden 545 premies aangevraagd voor een budget van 4,0875 miljoen euro. Voor de eerste periode werden effectief al 791 premie (= 5.932.500 euro) uitbetaald, na aanlevering van het sloopbewijs en controle van de bewijsstukken. Voor de tweede periode werden al 11 premies (= 82.500 euro) uitbetaald.
4. Sinds de invoering van de sloop- en heropbouwpremie werden er 239 dossiers geweigerd op een totaal aantal van 2550 aangevraagde sloop- en heropbouwpremies. Vermits er voor veel dossiers nog geen sloopbewijs werd aangeleverd, werd er meestal nog geen controle uitgevoerd op deze dossiers. Het aantal weigeringen zal dus nog verder oplopen.

Weigeringen per provincie: Provincie Antwerpen: 48 dossiers (39 eengezinswoningen en 9 appartementsgebouwen) - provincie Limburg 25 dossiers (15 eengezinswoningen en 10 appartementsgebouwen) - provincie Oost-Vlaanderen 73 dossiers (63 eengezinswoningen, 9 appartementsgebouwen en 1 combinatie eengezinswoning/appartement) - provincie Vlaams-Brabant 32 dossiers (29 eengezinswoningen en 3 appartementsgebouwen) - provincie West-Vlaanderen 61 dossiers (56 eengezinswoningen en 5 appartementsgebouwen).

5. De hoofdredenen van weigering worden niet statistisch bijgehouden. Hiervoor moet ieder dossier apart worden geopend om de reden van weigering te achterhalen. De belangrijkste reden van weigering is zonder twijfel het te laat aanvragen van de premie (dus later dan 3 maand na de aanvraag van de omgevingsvergunning voor sloop- en heropbouw). Vervolgens worden een aantal dossiers geweigerd omdat de aanvrager geen natuurlijke persoon is, de datum van aanvraag van de omgevingsvergunning dateert van voor 1 oktober 2018 of er slechts een gedeeltelijke sloop of herbouw is van een woning.
6. Geen antwoord mogelijk omdat er geen aparte heropbouwpremie van toepassing is.
7. Zie antwoord vraag 6.
8. Zie antwoord vraag 6.
9. Zie antwoord vraag 6.
10. Zie antwoord vraag 6.
11. Zie antwoord vraag 6.
12. Zie antwoord vraag 6.
13. Zie antwoord vraag 6.
14. Zie antwoord vraag 6.
15. Zie antwoord vraag 6.
16. Zie antwoord op vraag 2.

17. Er werden al heel wat sloop- en heropbouwpremies aangevraagd. De aantallen zijn ongeveer zoals ingeschat. De aanvragen fluctueren heel erg in functie van bepaalde deadlines. Zo werden er heel veel dossiers ingediend net voor de deadline van eind oktober 2019, het aanvankelijke einde van de sloop- en heropbouwpremie. De premie is zeker nog niet voldoende bekend. Bij de start van de sloop- en heropbouwpremie kwam die premie regelmatig in de media. De laatste maanden was er minder aandacht in de media voor deze premie. We merken dat nog teveel bouwheren de premie te laat aanvragen, op het ogenblik van de goedkeuring van de omgevingsvergunning of op het ogenblik dat het gebouw al gesloopt is en niet binnen de 3 maand na de aanvraag van de omgevingsvergunning.
18. Er is nog geen beslissing genomen of de premie verlengd wordt in 2021. In principe was de verlenging tot eind 2020 een eenmalige verlenging, in afwachting van de invoering van een federale maatregel hierover. We moeten nog goed analyseren of deze premie wel voldoende effect heeft. In de praktijk zien we dat er veel afgelegen en soms zonevreemde woningen en hoeves worden afgebroken en herbouwd. Er worden relatief weinig dossiers ingediend voor de herbouw van een woning in een dorpskern.
19. Er wordt hiervoor de samenstelling van een volwaardige nieuwe federale regering afgewacht.