

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 221
van **SARAH SMEYERS**
datum: 13 januari 2021

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**
VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Verlaging btw op sloop- en renovatiewerken - Overleg met Federale Regering

De Federale Regering wil de btw voor sloop- en renovatiewerken vanaf dit jaar naar 6 procent verlagen. Op zich allemaal heel nobel en fijn. Er zaten (zitten?) echter een aantal addertjes onder het gras. Zo hekelde de minister, samen met minister Demir, het feit dat deze verlaging beperkt zou blijven tot de enige eigen woning, die dan nog bovendien niet meer dan 200 m² aan bewoonbare oppervlakte zou mogen tellen.

In de krant De Tijd van 4 november 2020 stelde de minister daarom zelf al: "Ik wil een oproep lanceren naar de federale regering: laat alle woningen in aanmerking komen voor sloop en heropbouw aan 6 procent btw. Dat is goed voor het klimaat en - laat ons er geen doekjes om winden - voor de portemonnee van de vele hardwerkende en jonge Vlamingen."

Tijdens de vergadering van de commissie Wonen van 3 december 2020 stelde ik onder meer de vraag of de minister hieraangaand in overleg zou treden met zijn federale collega Vincent Van Peteghem. De minister antwoordde toen: "Wij zijn dus effectief vragende partij om de verlaging van de btw naar 6 procent voor sloop en wederopbouw mogelijk te maken voor alle woningen, ongeacht de oppervlakte en ongeacht of het voor de bouwheer zijn enige woning is waar hij ook zelf zal gaan wonen of niet." en verder "Zodra het federale plan ter zake naar buiten kwam, heb ik onmiddellijk per brief en per mail overleg gevraagd met de federale minister van Financiën. Dat staat gepland op donderdag 10 december. Ik ga er zeker van uit dat dit constructief zal verlopen. Of we hen zullen kunnen overtuigen, is nog een andere vraag."

Vond het onderhoud met federaal minister voor Financiën Van Peteghem op 10 december effectief plaats?

Zo ja, wat was dan het resultaat van dat onderhoud? Kon de minister hem overtuigen van het Vlaamse standpunt?

Zo niet, waar liep het mank? Op welke wijze denkt de minister elkaar alsnog tegemoet te kunnen komen?

ANTWOORD

op vraag nr. 221 van 13 januari 2021
van **SARAH SMEYERS**

Het overleg met de federale minister van financiën Vincent van Peteghem, zoals aangekondigd in de commissie Wonen van 3 december 2020, heeft wel degelijk plaatsgehad op 10 december 2020. Tijdens dat overleg hebben we onze bedenkingen geformuleerd bij de voorgenomen uitbreiding van het verlaagd BTW-tarief van 6% voor sloop en wederopbouw, meer bepaald bij de voorwaarde dat de nieuwbouw maximaal 200m² bewoonbare oppervlakte mag hebben en bij het feit dat het moet gaan om de enige en eigen woning van de bouwheer.

Tijdens het overleg bleek al snel dat deze twee voorwaarden niet meer zouden gewijzigd worden. Als verantwoording daarvoor werd gesteld, dat het vanuit Europees perspectief niet toegelaten is een algemene BTW-verlaging van 21% naar 6% toe te staan voor sloop en heropbouw maar dat er voorwaarden aan dienen gekoppeld te worden die kaderen binnen een bepaalde doelstelling. Concreet werden hier de voorwaarden van de oppervlakte en de eigen bewoning gekoppeld aan een sociaal oogmerk, waardoor er geen bezwaar meer zou zijn vanuit Europa.

Inzake de maximale bewoonbare oppervlakte heb ik nog opgemerkt dat dit, zeker gelet op het feit dat naar verluidt niet alle ruimtes moeten meegeteld worden, eerder groot is voor een appartement en eerder klein voor een woning, maar ook wat dat betreft werden geen wijzigingen meer toegezegd. Die bewoonbare oppervlakte was naar verluidt gebaseerd op een gemiddelde in België en om het zo eenduidig mogelijk te houden, is geopteerd geweest voor 200m² voor zowel woningen als appartementen.

Wat tenslotte de voorwaarde betreft inzake de eigen bewoning en de negatieve impact daarvan op de private huurmarkt, werd opgemerkt dat het wel toegestaan is de nieuwbouw te verhuren aan een sociaal verhuurkantoor. Dat laatste heeft uiteraard niet dezelfde aantrekkingskracht op een investeerder als de private huurmarkt, maar ook op dit vlak werden geen wijzigingen meer toegezegd.

We hebben dus helaas niet kunnen bekomen dat de tijdelijke BTW regeling voor sloop en wederopbouw nog werd versoepeld en het ziet er niet naar uit dat hierin nog verandering kan gebracht worden. De regeling is inmiddels immers van kracht geworden per 1/1/21.