

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 275

van **VERA JANS**

datum: 28 januari 2021

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Verkoop op lijfrente - Initiatieven

Het verwerven van een eigendom is voor veel mensen al lang geen evidentie meer. Hoewel Vlaanderen nog steeds een vrij hoog aandeel eigenaars heeft ten opzichte van huurders, heeft zich een evolutie doorgezet waarbij dit eigendomsbezit veel minder gelijk verdeeld is onder de verschillende inkomenscategorieën. Door die ongelijke toegang, waarbij o.a. de nood aan een relatief grote eigen inbreng een belangrijke rol speelt, is het aan ons beleidsmakers om te zoeken naar manieren waarop een woning verwerven toch mogelijk is. Daarbij kan aan verschillende manieren gedacht worden, zoals erfpachtconstructies, onroerende leasing of koop op lijfrente. Om relevante beleidsvoorstellen hieromtrent te kunnen formuleren, is het belangrijk de nodige informatie te verkrijgen over de mate waarin en modaliteiten waaronder deze fenomenen zich vandaag reeds voordoen. De minister gaf al herhaaldelijk aan in de commissie Wonen dat hij de cijfers en evoluties op de woningmarkt monitort (bijvoorbeeld in de commissie van 14 januari 2021 bij de vraag om uitleg over de invloed van de coronacrisis op de woningmarkt in 2020).

Bij een verkoop op lijfrente kan de - doorgaans iets oudere - verkoper rekenen op een voorschot en maandelijkse rente. Onder bepaalde omstandigheden kan dit voordelig zijn voor zowel koper als verkoper: de verkoper kan in de woning blijven wonen indien hij enkel de naakte eigendom verkoopt en het vruchtgebruik behoudt, maar toch zowel een voorschotbedrag als een maandelijks inkomen verwerven. De koper maakt een reële kans om de eigendom te verwerven tegen een lagere totaalprijs dan de venale waarde. Doorgaans wordt een maximale termijn afgesproken waarbinnen de rente verschuldigd blijft, zodat de koper geen onredelijk risico loopt.

1. Welke plaats ziet de minister weggelegd voor (ver)koop op lijfrente en overweegt de minister daaromtrent maatregelen te nemen?
2. Indien de minister beschikt over de cijfers aangaande lijfrente, had ik graag de volgende gegevens gekregen:
 - a) het totaalaantal verkopen op lijfrente, opgedeeld per provincie en per type verkoop (naakte eigendom vs. volle eigendom);
 - b) het aantal verkopen op lijfrente, met en zonder een maximale termijn waarbinnen de rente verschuldigd blijft;
 - c) de gemiddelde termijn die afgesproken wordt om de rente te betalen, alsook de standaarddeviatie;

- d) de gemiddelde termijn waarbinnen de rente effectief betaald wordt, alsook de standaarddeviatie.

MATTHIAS DIEPENDAELE

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

ANTWOORD

op vraag nr. 275 van 28 januari 2021

van **VERA JANS**

1. Ik wijs u er in eerste instantie op dat het contract op lijfrente een federale aangelegenheid is. Regelgevend kan ik dus niets ondernemen. Er zullen ter zake ook geen andere stimulerende maatregelen genomen worden binnen het woonbeleid.
2. Mijn administratie beschikt niet over de door u gevraagde gegevens.