Vlaams Parlement

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 605
van **AN MOERENHOUT**
datum: 11 juni 2021

---

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

Gewestbelastingen - Hogere inkomsten door stijgende vastgoedprijzen

De gewestbelastingen brengen beduidend meer op dan bij de begrotingsopmaak (BO) 2021. Dat is voor een groot deel te wijten aan de verkooprechten (175 miljoen euro meer door de aanhoudende stijging van de vastgoedprijzen). Hoewel een stijging van de ontvangsten tegenover de begrotingsopmaak positief kan zijn, is ze hier toch het gevolg van een negatieve evolutie die de betaalbaarheid van wonen verder onder druk zet.

1. Hoe reageert de minister op deze - toch voor veel mensen dramatische - stijging van de vastgoedprijzen?
2. Hoe wil de minister hier de komende begrotingen rekening mee houden?

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

ANTWOORD
op vraag nr. 605 van 11 juni 2021
van **AN MOERENHOUT**

---

1. De evolutie van de woningprijzen hangt af van meerdere factoren zoals de interestvoet, de inkomens, de inflatie en de daling van de verkooprechten.
   Dit blijkt ook uit de notarisbarometer en de webinar 'wonen na corona' (georganiseerd door Steunpunt Wonen op 25 februari 2021). Een belangrijke nuance bij deze prijsstijging is dat die zich vooral in bepaalde regio's en bepaalde categorieën van woningen situeert en dat er steeds meer sprake is van investeringsgoederen. Zo zijn bepaalde steden enorm populair en bijgevolg duur. Hetzelfde geldt voor woningen met een tuin, waarvan deze categorie aan belang heeft gewonnen in het licht van de coronacrisis en de bijhorende maatregelen. Deze aspecten hebben een sterke impact op de gemiddelde prijs, hetgeen dus niet wil zeggen dat de prijsstijging in alle segmenten dermate toenam. Het Steunpunt Wonen geeft zelfs aan dat de woningprijzen in België minder sterk stegen dan in de meeste andere Euro-landen in 2020. Men wijst hier o.a. ook op het temperend effect op de stijging van de woningprijzen door de uitdoving van de woonbonus.

2. De raming van de verkooprechten vertrekt steeds van de meest recente informatie over het aantal transacties en de vastgoedprijzen. Daarnaast wordt ook rekening gehouden met de verwachtingen van de grootbanken over de evoluties van de vastgoedmarkt. Bij de begrotingsopmaak 2021 werd op basis van de verwachtingen van de grootbanken rekening gehouden met een prijsdaling van 2% in 2021. Bij de begrotingsaanpassing 2021 werd de stijging van de vastgoedprijzen in 2020 verrekend en werd voor 2021 in plaats van een prijsdaling van 2% rekening gehouden met een prijsstijging volgens de evolutie van de inflatie. Dat resulteerde in een positieve bijstelling van de ontvangsten uit het verkooprecht. In de toekomst zal er opnieuw een inschatting gemaakt worden op basis van de laatst beschikbare gegevens en de verwachtingen van de grootbanken.