SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 302
van **SARAH SMEYERS**
datum: 21 maart 2022

---

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

Woningmarkt - Eigendomsverwerving bij starters

De stijgende woningprijzen kwamen tijdens de vergaderingen van de commissie Wonen al herhaaldelijk aan bod. Niet alleen in de vragen van diverse parlementsleden maar ook tijdens gedachtewisselingen die specifiek over dit onderwerp werden georganiseerd. Vooral jonge mensen hebben het blijkbaar heel moeilijk om nog een betaalbare woning te vinden. Tijdens de commissievergadering van 11 maart 2021 stelde een aantal collega's hier concrete vragen over. De minister antwoordde toen onder meer: "Met de verlaging van het verkooprecht hebben we al een belangrijke stimulus doorgevoerd waar starters meteen voordeel uit halen. Daarnaast hebben we met de Vlaamse Regering beslist fors te investeren in woningbouw. Het gaat daar over 9,1 miljard euro. De energie- en renovatiepremies en het renteloos renovatiekrediet bieden daarbij de mogelijkheid voor jonge starters om de woningmarkt te betreden. Binnen het woonbeleid hebben we ook al een aantal goede maatregelen om eigendomsverwerving voor lagere inkomensgroepen betaalbaar te maken of te houden, zoals de bijzondere sociale leningen en de verzekering gewaarborgd wonen."

Uit een bevraging van de makelaarsgroep ERA van december vorig jaar bleek alvast dat vier op de tien kopers precies omwille van deze verlaagde registratierechten de ondertekening van de akte wilden uitstellen tot begin dit jaar. Ook de notarissen verwachtten een opstoot aan bijkomend werk.

Werden al deze verwachtingen gestaafd met cijfers op het terrein zelf? Of anders gesteld:

1. In 2020 werden er (bron: statistiek Vlaanderen https://www.vlaanderen.be/statistiek-vlaanderen/bouwen-en-wonen/verkochte-woningen#ruim-75000-woningen-verkocht-in-2020) iets meer dan 75 000 woningen verkocht in het Vlaamse Gewest.

   Zijn er al cijfers bekend voor 2021? Kan er voor beide jaren een opdeling gemaakt worden per maand?

2. Hoeveel woningen werden gedurende de eerste 2 maanden van 2022 al verkocht? Of anders gesteld: wordt de stelling van ERA bevestigd in de cijfers? Werden er, in vergelijking met de vorige jaren, eind 2021 opvallend minder huizen verkocht in aanloop naar de verlaging van de registratierechten in 2022?

3. Zijn er cijfers beschikbaar over de leeftijdscategorie van deze kopers? Wat is het aandeel starters of jonge kopers?

4. Hoeveel van deze woningen werden gekocht door eenoudergezinnen?

Vlaams Parlement

5. Voor welk bedrag werden er de eerste 2 maanden van dit jaar energie- en renovatiepremies opgevraagd? Graag ook een onderverdeling naar gelang het soort premie (dakisolatie, ramen, sanitair, verwarming of elektriciteit).
6. Voor hoeveel aankopen en voor welk totaalbedrag werd er gedurende de eerste 2 maanden van dit jaar een beroep gedaan op een renteloos renovatiekrediet? Om in aanmerking te komen voor het renteloze renovatiekrediet moet er eerst een hypothecair hoofdkrediet zijn, dat hoofdzakelijk bestemd is voor de verwerving van de woning. Ook dat is dus een belangrijke indicator.
7. Hoeveel sociale leningen werden er in 2020, in 2021 en tijdens de eerste 2 maanden van dit jaar afgesloten bij de erkende kredietmaatschappijen?

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

ANTWOORD
op vraag nr. 302 van 21 maart 2022
van **SARAH SMEYERS**

1-2. Er zijn nog niet voldoende cijfergegevens beschikbaar over 2021 en begin 2022 om na te gaan of de verwachtingen worden gestaafd. Vanzelfsprekend is het belangrijk om dit op te volgen. Ik hoop dan ook zo snel mogelijk de analyse te kunnen maken.

U kunt de gegevens over de vastgoedtransacties in 2021 terugvinden op de website van Statbel. Op de website zijn cijfers beschikbaar per kwartaal, gegevens per maand kunnen opgevraagd worden.

De gegevens over begin 2022 worden gepubliceerd op 24 juni 2022.

3-4. Mijn administratie beschikt niet over de gevraagde gegevens.

5. Voor informatie over de energiepremies verwijs ik u door naar de minister van Energie, mevrouw Zuhal Demir. Wat betreft de Vlaamse renovatiepremie zijn er momenteel nog geen cijfers beschikbaar over de eerste twee maanden van dit jaar. De cijfers voor 2022 worden vrijgegeven bij publicatie van het jaarverslag van Wonen-Vlaanderen.

6. Voor meer gedetailleerde informatie over het renteloos renovatiekrediet verwijs ik u door naar de minister van Energie, mevrouw Zuhal Demir.

7. In 2020 werden er 802 leningen afgesloten bij erkende kredietmaatschappijen. In 2021 ging het over 923 leningen. De cijfers voor begin 2022 zijn nog niet beschikbaar. Aanvullend geef ik hieronder ook het aantal sociale leningen toegekend door het Vlaams Woningfonds (VWF) en de Vlaamse Maatschappij Sociaal Wonen (VMSW) mee.

	2020	**2021**
VMSW	1.721	nvt
VWF	1.743	3.452
Totaal	3.464	3.452