

## **SCHRIFTELIJKE VRAAG**

nr. 63

van **AN MOERENHOUT**

datum: 15 november 2022

---

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

---

### *Aankoop onroerend goed - Waardebepaling voor het aangaan van een hypothecaire lening*

Een woning kopen kost veel geld. Maar ook tijdens de zoektocht naar een woning kunnen de kosten al zeer hoog oplopen.

Nu kredietinstellingen sinds 2022 verplicht zijn de waarde van de woning mee te nemen bij het sluiten van een hypothecaire lening, lopen de kosten voor potentiële kopers verder op, aangezien de waardebepaling van een woning telkens door de potentiële kopers betaald wordt (en de kosten lopen al gauw op tot 250 euro).

Bovendien is de waardebepaling ook belastend voor verkopers, aangezien zij telkens opnieuw de woning beschikbaar moeten stellen voor de schatter die aangesteld wordt door verschillende kredietverleners.

1. Hoe kijkt de minister aan tegen meerdere schattingen van dezelfde woning (ziet hij voordelen voor de verkoper, koper of kredietinstellingen die wij over het hoofd zien)?
2. Overweegt de minister maar 1 waardebepaling door 1 schatter voorop te stellen, door de verplichte waardebepaling bij de verkoop van een onroerend goed bij de verkoper te leggen (analoog met de verplichting van een EPC-attest (EPC: energieprestatiecertificaat))?
3. Vanaf 2023 zal het ook verplicht zijn een woning met een EPC E of F te renoveren naar een minimum EPC D. Als kopers hiervoor een bijkomend renovatiekrediet met rentesubsidie willen aangaan, zal er opnieuw geschat moeten worden welk bedrag minimum nodig is voor de verplichte renovatie naar een EPC D.

Overweegt de minister verkopers van een woning met een EPC E of F te verplichten bij de waardebepaling van het onroerend goed ook een waardebepaling te laten uitvoeren voor de verplichte renovatie naar EPC D?

**MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

---

**ANTWOORD**

op vraag nr. 63 van 15 november 2022

van **AN MOERENHOUT**

---

1. Deze materie is een federale bevoegdheid die is geregeld in het Wetboek Economisch Recht (o.a. WER VII.133 en VII.141)
2. Idem
3. Het gaat hier om waardebepaling in het kader van EPC, dit is een bevoegdheid van collega Demir. Er bestaat ook een algemene waardebepaling door de kredietgever in het kader van de lening zelf maar die heeft een ander doel, namelijk de vaststelling van de hypothecaire waarborg en de toetsing aan de maximale verkoopwaarde.