

Vlaanderen moet verwerven van eigendom blijven steunen

De Belgische overheid heeft sinds de Tweede Wereldoorlog het verwerven van een woning gestimuleerd, met een succes dat weinig Europese landen ons na-doen. In 1975 was ongeveer twee derde van de Vlamingen eigenaar, nu is dat al drie vierde. Een bijzonder effectief instrument was de fiscale aftrek bij een hypo-thecaire lening. Maar die wordt in 2014 overgeheveld naar de regio's.

Gewestelijke overheden hebben de neiging om het beleid aan te passen op een dergelijk moment. Maar daarvoor bestaat geen enkele reden. Het federale beleid was zeer doeltreffend en moet behouden blijven. Het geld overhevelen naar andere domeinen, het bestemmen voor sociale huurwoningen – voor de Vlaamse Confederatie Bouw zijn het stuk voor stuk verkeerde opties. We vragen dat de Vlaamse overheid minstens hetzelfde be-drag aan eigendomsverwering blijft uitgeven.

Een verdere toename van het aandeel van de woningeigenaars is wel degelijk mogelijk. 75 % is geen bovengrens. Sommige lidstaten van de EU halen al 80 %. Vlaanderen mag ook niet vergeten dat er in de komende tien jaar ongeveer 290.000 gezinnen bijkomen. Ook van deze groep moet een grote meerderheid eigenaar van een woning kunnen worden.

De Vlaamse overheid wil alsmat energiezuinigere woningen. Het maximale E-peil ligt dit jaar op E70 en in 2014 gaat het naar E60. Vanaf 2014 moeten nieuwe woningen een mi-nimaal percentage hernieuwbare energie produceren. Ook gezinnen die een bestaande woning kopen, willen die energiezuiniger maken. Eigenaar worden kost dus meer. Daar-om is het niet het moment om de overheidssteun aan hypothecaire leningen voor eigen-domsverwerving, nieuwe woningen en woningrenovaties af te bouwen – integendeel. Een duurzamer en zuiniger woningpark heeft minder last van stijgende energieprijzen en stimuleert de economie. Onderzoek van de K.U. Leuven liet zien dat hypotheke de econo-mische groei in 2010 met 0,1 % deden toenemen.

Ja maar, zeggen sommige economische wetenschappers, de steun doet de woningprijzen stijgen. Maar dat is een gebrekkige analyse. In werkelijkheid heeft de bestaande steun niet geleid tot een vastgoedzeepbel in België. Bovendien heeft steun aan hypothecair krediet geen invloed op de kosten van nieuwbouw, verbouwing en renovatie. Hij maakt deze alleen beter betaalbaar voor de burger. Dankzij deze steun zullen er voor de stijgende be- volking ook meer duurzame woningen komen en dat zal de vastgoedprijzen onder contro- le helpen houden. Intussen heeft de Vlaamse regering mede onder druk van de VCB alvast beloofd het fiscaal voordeel voor de lopende hypotheke te respecteren.

Het federale beleid was doeltreffend. Behoud het.



Marc Dillen
Directeur-generaal Vlaamse Confederatie Bouw