

CIB Vlaanderen vzw
Kortrijksesteenweg 1005
9000 Gent
Tel: 09/222 06 22
Fax: 09/222 28 95
info@cib.be • www.cib.be

Prijsregulering maakt bouwgronden duurder

Limburgs gedeputeerde voor Ruimtelijke Ordening, de heer Sylvain Sleypen, stelt dat gemeentebesturen goedkope percelen moeten afdwingen van promotoren door voorwaarden op te leggen (Het Belang van Limburg, 7 juli 2008).

Het blijft altijd jammer dat politici een samenwerking met de privé-sector in termen van “afdwingen” wensen te definiëren. Terwijl de vastgoedsector al veel langer de hand reikt naar de overheid om samen met haar wonen in betaalbare vorm mogelijk te maken voor starters en jonge gezinnen. In het kader van VLABO werden en worden tal van initiatieven genomen. Telkens verklaart een privé-promotor zich bereid om aan stringente voorwaarden betaalbaar wonen mogelijk te maken.

De Vlaamse Overheid werkt op dit ogenblik aan een regelgevend kader, het zogenaamde grond- en pandendecreet, dat voor verkavelingen een uitputtende regeling zal voorzien.

CIB Vlaanderen dringt er op aan dat betaalbaar wonen voor jonge gezinnen zou mogelijk gemaakt worden door de overheid. Toch moet de vraag gesteld worden of hier voor het juiste instrument wordt gekozen.

Elke prijsregulering die voor een deel van de markt tegen een marktconforme prijsvorming indruist, leidt tot duurdere prijzen op het niet gereguleerde deel. Telkens de overheid voor minder bemiddelde consumenten marktconforme prijsvorming uitsluit, zullen voor de modale consumenten hogere prijzen tot stand komen.

Luc Machon, algemeen voorzitter CIB Vlaanderen: *“Bouwpromotoren zullen node hun verlies doorrekenen aan de andere kopers, die in dezelfde zone een privé-woning aanschaffen. CIB Vlaanderen vreest dus dat met een dergelijke prijsregulering wonen voor de meerderheid van de bevolking duurder in plaats van goedkoper wordt. Alternatieven zijn denkbaar.*

CIB VLAANDEREN pleitte al eerder voor een verlaging van de BTW-voet op wonen naar 6 %. Dit zou de betaalbaarheid van wonen verbeteren. Vandaag bestaat een woning voor 49 % uit belastingen allerhande. Promotoren als inhalig voorstellen als zij trachten op een rendabele wijze te ondernemen, terwijl de overheid goed is voor de helft van de verkoopprijs, is dan koudweg populistisch en zelfs cynisch. De voorgestelde “winsten” van 25 à 30 % zijn gewoon niet juist en zwaar overdreven.

Niemand twijfelt aan het nut om specifieke woningen voor starters en voor senioren aan te bieden. Echter, van bovenaf vaste prijzen opleggen zonder rekening te houden met de eigenheid van de

verkaveling, werkt averechts en doet de prijzen stijgen. Laat de markt vrij en stimuleer promotoren om te voorzien in starterswoningen, in woningen voor senioren. Nu reeds spelen heel wat promotoren in op deze vraag. Een gerichte subsidiëring, of aangepaste fiscale voordelen, maar zeker een verlaging van BTW-voeten, kunnen hier op gepaste wijze stimulerend werken!

CIB Vlaanderen is de grootste en meest representatieve beroepsvereniging van vastgoedprofessionals. Naast vastgoedmakelaars vinden ook andere beroepen zoals vastgoedbeheerders, vastgoedpromotoren, vastgoedfiscalisten en vastgoedexperten, onderdak bij onze organisatie. De bijna 900 hoofdleden (kantoren) van CIB Vlaanderen zijn goed voor 60% van de sectoromzet. CIB Vlaanderen telt 6 lokale afdelingen, één voor elke Vlaamse provincie en, gezien het specifieke karakter van vakantieverhuur, één voor de Vlaamse kust. Binnen CIB worden de verschillende beroepscategorieën vertegenwoordigd door federaties. Zo kunnen de deelberoepen nog duidelijker eigen standpunten innemen en aan de onderhandelingstafel met de overheid en andere beroepsorganisaties een eigen stem laten horen. Meer info over CIB, persberichten en standpunten zijn terug te vinden op www.cib.be.

CIB Vlaanderen vzw • Kortrijksesteenweg 1005 • 9000 GENT • info@cib.be • 09/222 06 22