

PERSBERICHT

Maatregel verlaagd btw-tarief voor afbraak en heropbouw blijkt al na amper vijf maanden schot in de roos

Brussel, 22 juni 2021 - Een gebouw afbreken om er een privéwoning op te bouwen kan sinds 1 januari 2021 in het hele land met een verlaagd btw-tarief van 6% in plaats van 21%. Deze fiscale maatregel is inmiddels méér dan vijf maanden van kracht en toont al gunstige effecten op vlak van betaalbaarheid, kernverdichting in steden en gemeenten en verduurzaming door vernieuwing van het verouderde woonbestand. Dat blijkt uit een bevraging van de Federatie van Ontwikkelaars-Woningbouwers en de Beroepsvereniging van de Vastgoedsector.

Om de negatieve impact van COVID-19 in te dijken, riep de regering stimulerende maatregelen in het leven. De uitbreiding van het verlaagd btw-tarief van 6% voor sloop en heropbouw naar het volledig Belgische grondgebied is daar één van. Deze maatregel geïnitieerd door Minister van Financiën Vincent Van Peteghem heeft als doel de bouwsector te ondersteunen, de burgers een belangrijke fiscale duw in de rug te geven bij het kopen van een woning, het verouderde woonbestand energiezuiniger te maken en om open ruimte te vrijwaren door nieuwe woningen zo veel als mogelijk in stads – en dorpskernen te realiseren.

Het gaat voornamelijk om een voorlopige maatregel, die van toepassing is in het hele land, en dit tot 31 december 2022.

Positieve impact op de betaalbaarheid van nieuwbouwwoningen en de tewerkstelling in de sector

Een aantal ontwikkelaars namen hun verkoopcijfers van de eerste vijf maanden van dit en van vorig jaar onder de loep. Zij kwamen daarbij tot de vaststelling dat de verlaging van de btw op afbraak en heropbouw tot een stevige toename van het aantal stedelijke reconversieprojecten heeft geleid waarvan de particulier maar al te graag de vruchten plukt.

“Uit onze cijfers is gebleken dat de verkoop van vastgoedprojecten die sinds dit jaar in aanmerking komen voor het verlaagde btw-tarief significant steeg (+75%) terwijl er slechts een lichte groei is voor die projecten waarbij klanten niet van dit verlaagde tarief kunnen genieten. De maatregel lijkt dus zeker effectief te zijn in het realiseren van een verschuiving naar duurzame afbraak en heropbouw. Dankzij deze maatregel wordt ook de tewerkstelling in de sector gegarandeerd, hetgeen niet onbelangrijk is, gelet op het feit dat er elke dag 3000 mensen op onze werven actief zijn,” legt Kristoff De Winne, woordvoerder bij Matexi, uit.

Om een waterdichte regelgeving te garanderen, duurde het even vooraleer er een duidelijke interpretatie beschikbaar was, maar toch merken ook andere bedrijven een sterke stijging in de vraag naar afbraak – en heropbouwprojecten op.

“De eerste vijf maanden van het jaar in acht genomen, ligt ons verkoopcijfer 60% hoger dan dezelfde periode vorig jaar. Deze stijging is voor bijna de helft toe te schrijven aan de verlaging van de btw die er volgens een aantal van onze klanten voor heeft gezorgd dat zij uiteindelijk hun woondroom konden realiseren”, bevestigt de heer Dries Verhaeghe, Sales en Marketing Directeur bij Groep Huyzentruyt.

Een schot in de roos

Uit de cijfers blijkt dat de maatregel haar doel niet heeft gemist, integendeel. De verlaging van de btw blijkt thans niet alleen een belangrijke stimulans te zijn voor de bouwsector en de verwezenlijking van onze klimaatdoelstellingen, maar ook voor de particulier met een baksteen in de maag.

“Met het verlaagd btw-tarief van 6% voor afbraak en heropbouw willen we zowel burgers als de bouwsector een belangrijke stimulans geven”, zegt Minister Van Peteghem. *“Deze maatregel is een steun voor de sector en de koopkracht van burgers en gezinnen, maar heeft ook een positieve ecologische impact. Ik ben dan ook bijzonder tevreden dat deze voorlopige cijfers tonen dat de maatregel een deel van het verouderde en vaak slecht geïsoleerde woonpatrimonium versneld vernieuwt.”*

Ook mevrouw Leen Dierick, CD&V-Kamerlid en één van de bezielers van voormelde maatregel, getuigt zeer tevreden te zijn van de resultaten die de voorbije maanden werden geboekt.

“Het doet mij enorm veel deugd om vast te stellen dat de maatregel die ik destijds heb voorgesteld reeds zoveel positieve verandering heeft teweeggebracht. Er hebben reeds verscheidene (jongere) gezinnen met ons contact opgenomen om ons te bedanken voor het feit dat zij een nieuwe woning hebben kunnen verwerven tegen lagere kosten, waardoor zij nu veel meer (financiële) ruimte hebben om de gevolgen van de coronacrisis op te vangen. Ook het feit dat de maatregel een positieve impact heeft op het milieu maakt mij bijzonder gelukkig.”

Noodzakelijke stap in de juiste richting voor het bewerkstelligen van verdichting en de realisatie van onze klimaatdoelstellingen

Niet enkel op vlak van betaalbaarheid en tewerkstelling, maar ook op ecologisch vlak is er duidelijk een positieve tendens merkbaar. De verlaging van de btw op afbraak en heropbouw functioneert als een cruciale stimulans om het verouderd vastgoedpatrimonium in sneltempo te hernieuwen en de steden en gemeenten te verdichten om zodoende bijkomend ruimtebeslag in te perken.

“Het is in ieder geval duidelijk dat niets doen geen optie is. Mede dankzij het relancebeleid is het héél duidelijk geworden dat de bouwsector geen deel van het klimaatprobleem is, maar wél een deel van de oplossing. Het verlaagde tarief voor afbraak en heropbouw is dan ook dé uitgelezen kans om oude, weinig energie-efficiënte panden te slopen en te vervangen door nieuwe, hedendaagse en performante woningen,” stelt Joost Callens, CEO van Durabrik.

Bouwsector roept op om maatregel te verlengen

Het woningpatrimonium in België voldoet vaak nog niet aan de moderne energie- en comforteisen en is ontoereikend om de verwachte bevolkingsgroei op te vangen. Er moet dus werk worden gemaakt van bijkomende, comfortabele, energiezuinige, maar ook betaalbare woningen. Bovendien duurt de doorlooptijd van vastgoedprojecten gemiddeld zo'n zeven jaar. Een fiscale maatregel van twee jaar is daarom volgens de sector niet lang genoeg om deze doelstelling te bereiken.

“Nog geen vijf maanden na de inwerkingtreding van deze gunstige maatregel, merken we al positieve effecten; laat dit geen slag in het water zijn! Indien de maatregel de betaalbaarheid van duurzame woningen in steden moet realiseren en zo de open ruimte moet vrijwaren, is de verlenging van deze fiscale maatregel absoluut noodzakelijk. Daarenboven zullen wij, om het hoofd te kunnen bieden aan de klimaatuitdaging, moeten inzetten op maatregelen die strekken tot de verbetering van ons verouderd woningpatrimonium, hetgeen niet alleen als een prioriteit, maar ook als een uitdaging moet worden gezien,” benadrukt Koen Andries, Ondervoorzitter van de Federatie van Ontwikkelaars-Woningbouwers.

“Het is duidelijk dat België met deze maatregel niet alleen de juiste weg inslaat, maar eveneens resoluut kiest voor vooruitgang. Wij hopen dat de Regering doortastend blijft optreden en ervoor kiest om de verlaging van de BTW op afbraak en heropbouw te behouden nu deze een aantoonbare impact heeft op betaalbaarheid, tewerkstelling, verdichting en ecologie,” concludeert Olivier Carrette, CEO van de Beroepsvereniging van de Vastgoedsector.



Perscontact

Thijs Eeckhaut – Coördinator van de Federatie Ontwikkelaars-Woningbouwers

thijs.eeckhaut@confederatiebouw.be

Tel. +32 496 73 58 78