

BELGISCHE BOUW- EN VASTGOEDSECTOR VRAAGT VERLAAGD BTW-TARIEF VOOR NIEUWBOUW

De Belgische bouwsector en vastgoedontwikkelaars vragen in een open brief aan de federale regering om dringend een uniform verlaagd btw-tarief in te voeren voor de bouw en aankoop van de enige en eigen woning. Deze gerichte maatregel kan volgens Embuild, Bouwunie, BVS en CIB de betaalbaarheid van nieuwbouw snel verbeteren en de druk op de huurmarkt verlichten.

Tekst & beeld CIB

Vandaag vloeit meer dan de helft van de kostprijs van een nieuwbouwwoning terug naar de overheid via btw, registratierechten en diverse heffingen. Op een nieuwbouwwoning van 350.000 euro bedraagt de btw alleen al bijna 59.000 euro. Voor veel gezinnen wordt bouwen of kopen daardoor onhaalbaar. Wanneer zij afhaken, verschuift de druk naar de huurmarkt, die in België slechts 26 % van het woningaanbod vertegenwoordigt. Recentste cijfers tonen dat er tot zestig à zeventig kandidaten zijn voor één huurwoning. Het recht op wonen komt onder druk te staan, vooral voor kwetsbare gezinnen.

Intussen bevindt het aantal bouwvergunningen zich op het laagste niveau sinds 1999 en daalt het bouwvolume onafgebroken sinds 2022. Bij langdurig structureel onderaanbod zal de spanning tussen vraag en aanbod, die vandaag al zichtbaar is, verder toenemen. Tegelijk wordt de productiecapaciteit afgebouwd, waardoor een wooncrisis bijzonder lang kan duren en steeds moeilijker te herstellen zal zijn.

Boven op de historische 21 % btw komen meer recent de strengere normen, gestegen materiaalkosten, gestegen arbeidskosten, gestegen rente, de sterk toegenomen juridische onzekerheid en zeer lange doorlooptijden om vergunningen te bekomen. De btw verlagen is het enige middel op federaal niveau dat op korte termijn het verschil kan maken om de vereiste nieuwbouwwoningen opnieuw betaalbaar te maken.



Embuild, Bouwunie, BVS en CIB vragen daarom een uniform verlaagd btw-tarief voor de bouw van de enige en eigen woning en voor de bouw van woningen die minstens vijftien jaar worden verhuurd aan een natuurlijke persoon. Het gaat volgens de vier organisaties om een gerichte maatregel die gezinnen opnieuw perspectief biedt, nieuwbouw opnieuw haalbaar maakt, het aanbod op de huurmarkt versterkt en de economie ondersteunt. Zonder snel ingrijpen dreigt een hele generatie ontgoocheld en zonder de juiste woonoplossing achter te blijven en zal de tewerkstelling in de nieuwbouwsector verder afkalven, met grote gevolgen voor welvaart en sociale stabiliteit. ■

■