

1 JAAR LATER

1 januari 20²⁰₂₁

Op 1 januari 2020 kwam er een einde aan een decennialange traditie: de woonbonus werd afgeschaft door de Vlaamse regering. Kopers van een woning betalen als compensatie wel minder registratierechten, maar de tijden van een genereus fiscaal voordeel zijn voorgoed voorbij. Wat leverde die afschaffing de Vlaamse schatkist na een jaar op?

Ondanks de afschaffing van de woonbonus heeft de vastgoedmarkt in het voorbije coronajaar niet zo slecht geboerd. Huizen bleven als zoete broodjes verkopen, zelfs online. Dat komt natuurlijk omdat de rentes historisch laag blijven. Die lage rentes zorgen ervoor dat we nog geen daling van de vastgoedprijzen zien, wat de overheid wel vooropgesteld had, verklaart Koen Algoed, secretaris-generaal van het Departement Financiën en Begroting. “Maar als we de woonbonus niet hadden afgeschaft, waren ze misschien nog hoger geweest. Een studie uit 2014 toont duidelijk aan dat de woonbonus vooral de verkopers ondersteunt. En dat de woonbonus, die in feite de kopers ten goede moest komen, de facto leidt tot een hogere verkoopprijs. Een transfer die de overheid niet bedoeld had.”

Al in 2014 kwam de afschaffing van de woonbonus ter sprake als middel om de begroting mee in evenwicht te krijgen. “De volledige afschaffing of uitdoving gebeurde uiteindelijk niet, maar het systeem werd minder genereus. De bedragen werden afgetopt om het dure stelsel, geërfd van de federale overheid, beheersbaarder te maken.”

Bij de regeringsvorming in 2019 bleek opnieuw dat de Vlaamse begroting tekorten vertoonde. Om nieuw beleid mogelijk te maken waren besparingen nodig. Koen Algoed: “We hadden toen al een structureel tekort op de begroting dat intussen is opgelopen tot meer dan twee miljard euro, zonder rekening te houden met de eenmalige coronamaatregelen. Dus keken we waar we konden snoeien op een manier die

het minst pijn doet, op basis van studies. Bij de regeringsvorming werd de uitdoving van de woonbonus opnieuw op tafel gelegd en uiteindelijk opgenomen in het regeerakkoord als een van de besparingsmaatregelen. Die be-

slissing leidde in 2019 nog tot een rush van mensen die wilden aankopen onder het oude stelsel.”

De afschaffing brengt tegen 2022 93 miljoen euro op. “Maar we hebben al meer bespaard, omdat we sinds 2015 het stelsel minder genereus hebben gemaakt.” Hoeveel daarvan naar nieuw beleid gaat en hoeveel naar het opvullen van het gat in de begroting, is niet helemaal duidelijk. “Er is nooit specifiek bepaald welke beleidsdomeinen extra middelen krijgen. Ik weet wel dat ze nu onder meer naar onderwijs en welzijn gaan. In een ideaal scenario onderzoeken we via uitgaventoetsingen of beleidsprioriteiten of we meer of minder overheidsmiddelen nodig hebben. Zo was een overdracht van een deel van de woonbonus richting huursubsidies misschien aangewezen geweest.” ●

