

07 feb 2006 -12:14

Toespraak Verhofstadt-beroepsvereniging vastgoed-ontwikkelaars en beleggers

Toespraak van Eerste Minister Guy Verhofstadt voor de beroepsvereniging van vastgoed-ontwikkelaars en beleggers.

Brussel, 7 februari 2006.

Toespraak van Eerste Minister Guy Verhofstadt voor de beroepsvereniging van vastgoed-ontwikkelaars en beleggers.Brussel, 7 februari 2006.

Mijnheer de voorzitter,Dames en heren,Als het goed gaat met de investeringen in ons land, gaat het goed met de vastgoedsector en omgekeerd. Immers, hoe meer bedrijven zich hier komen vestigen, hoe meer bedrijfsruimte, hoe meer kantoren en hoe meer huisvesting beschikbaar moeten zijn. De vastgoedsector bepaalt bovendien een belangrijk deel van ons BNP. Zowel het financieel aandeel als het aandeel in de werkgelegenheid is voldoende groot om van de sector een soort van graadmeter te maken van de gezondheid van onze ganse economie. Ik ben dan ook verheugd met de positieve toon van het jaarverslag van de Beroepsvereniging. Ondanks de wereldwijde economische groeivertraging vorig jaar, was 2005 voor ons land geen slecht jaar. België kende voor het vierde jaar op rij een economische groei die hoger is dan die van de buurlanden en van de Eurozone, namelijk 1,5%. Ook qua investeringen doet ons land het goed. Volgens de meest recente studie van UNCTAD behoort België bij de zes belangrijkste landen ter wereld qua buitenlandse investeringen. In 2004 werd er meer dan het dubbele van 2002 in ons land geïnvesteerd. Ons land is hierbij samen met Canada, Frankrijk, Duitsland, Ierland, Nederland en de VS bij de zeven sterkste groeiers ter wereld. België blijft ontegensprekelijk een van de meest aantrekkelijke regio's van de wereld. En Brussel heeft in deze regio, als hoofdstad van Europa, grote mogelijkheden. Meer dan tweeduizend internationale bedrijven hebben hun hoofdkwartier of een filiaal in Brussel. En wat ik in elk geval heb geleerd tijdens mijn investeringsbezoeken doorheen Azië en de Verenigde Staten, is dat Brussel en België nog een heel groot potentieel hebben.De vraag is hoe we dit potentieel kunnen aanboren, in effectieve investeringen kunnen omzetten? Op de eerste plaats moeten we de weg die we de voorbije jaren hebben gekozen, blijven opgaan. De combinatie van een gezond begrotingsbeleid en doelgerichte lastenverlagingen heeft immers haar nut bewezen. Ik zei het al: reeds vier jaar op rij heeft ons land een hogere economische groei dan het gemiddelde van de eurozone. Voor heel wat mensen echter lijkt deze jaarlijkse weerkerende strijd om een begroting in evenwicht te halen, niet meer dan een symbolenstrijd. Niets is echter minder waar. Zoals de Nationale Bank terecht opmerkt is het evenwicht op de begroting van kapitaal belang voor het consumentenvertrouwen. Hoe hoger dat vertrouwen is, hoe meer de mensen hun spaarvermogen omzetten in het aanschaffen van goederen, in investeringen, in de bouw essentieel. Gezonde overheidsfinanciën, dames en heren, volstaan natuurlijk niet. We moeten ook verder werk maken van onze competitiviteit en onze lage activiteitsgraad. Te weinig mensen werken. Het is eigenlijk contradictorisch om vast te stellen dat onze werkloosheid zo hoog blijft terwijl tegelijk zoveel vacatures niet ingevuld geraken. Om dit probleem aan te pakken, hebben we tijdens deze legislatuur reeds het succesvolle systeem van de dienstencheques ingevoerd, hebben we de werkloosheidscontrole hervormd en hebben we een heel aantal werkloosheidsvallen weggewerkt. Maar nog belangrijker dan deze hervormingen was het pakket van zesenzestig maatregelen die gebundeld werden in het Generatiepact. Voor de eerste keer is immers door de regering en de sociale partners beslist om een aantal verworven rechten af te bouwen. Niet omdat dat leuk was, maar omdat dat noodzakelijk was. Onze tweede handicap is en blijft de loonkost.Heel wat lastenverlagingen werden al doorgevoerd.Zij zullen in 2006 alleen al de globale fiscale en parafiscale druk dalen met bijna 0,9% van het BBP. Maar ook dit is onvoldoende. Ik reken erop dat de sociale partners tegen het einde van het jaar een IPA afsluiten dat meer dan in het verleden

het evenwicht veilig stelt tussen het behoud van de koopkracht van de burger en het vrijwaren van de slagkracht van onze economie. Maar daarmee is ons land uiteraard nog niet competitiever dan de rest. Daarvoor zijn meer creatieve oplossingen nodig. Zo'n creatieve oplossing hebben we gevonden in de wet op de notionele interesten, die sinds 1 januari 2006 in werking is getreden. Net zoals de coördinatiecentra in de jaren negentig hebben geleid tot een instroom van hoofdkwartieren in België, zo ben ik ervan overtuigd dat de notionele interesten een pak investeerders naar ons land zal brengen. Sommige ondernemingen zullen door de notionele interesten zelfs minder belastingen betalen dan onder het systeem van de coördinatiecentra. Hoe dan ook heb ik tijdens mijn promotietour in Azië en de VS bij zeer vele CEO's een grote interesse gemerkt. Dus als ik u was zou ik al starten met het vrijmaken van wat kantoorruimte. Dames en heren, Omdat de vastgoedsector van groot belang is voor onze economie, hebben we naast algemene economische ook specifieke maatregelen ten voordele van de sector genomen. En dit zowel op Vlaams als op federaal niveau. Zo is het investeringsbudget voor sociale huisvesting in vijf jaar verdrievoudigd. En ook heel wat fiscale maatregelen zijn genomen om de aankoop van huizen goedkoper te maken. De registratierechten zijn van 12,5% naar 10% gedaald en zijn bovendien tot 12.500 euro meeneembaar gemaakt. Daarnaast zijn de schenkingsrechten op bouwgronden verlaagd om de tweehonderdduizend slapende percelen bouwgrond in de bebouwde kom wakker te krijgen. Een maatregel die werkt. Want ondanks de aanzienlijke verlaging heeft de overheid verschillende miljoen euro meer inkomsten uit de schenkingsrechten ontvangen. Maar wellicht nog belangrijker voor de sector is de verlenging van de 6% BTW voor renovatie, die door deze maatregel in een steile opgang is gekomen. Uit recente cijfers blijkt immers dat 75% van de kopers hun woning binnen de drie jaar renoveert. Deze maatregel heeft dus voor de sector, of het nu om grote of kleine renovaties gaat, grote implicaties. Ondanks de sterke tegenstand, ik mag dat hier wel zeggen, van de Polen, zijn we er toch in geslaagd om deze maatregel voor vijf jaar te verlengen. We hebben dit besluit dan ook meteen na de Europese Ecofintop, op de ministerraad van vorige vrijdag bekrachtigd. Ik wil van deze gelegenheid ook gebruik maken om de problematiek van de huurwoningen even aan te kaarten. Ik geef Vlaanderen als voorbeeld. Het totale woningpatrimonium in Vlaanderen bestaat uit 2,3 miljoen woningen. Daarvan zijn 72% eigendomwoningen, 20% private huurwoningen, 6% sociale huurwoningen en ongeveer 1% huurwoningen van publieke instellingen. Het aantal eigendomwoningen is sinds lange tijd in stijgende lijn van 65% van alle woningen in 1976 tot 72% vandaag. En dat is goed. En we moeten er alles aan doen om dat cijfer verder op te trekken. Ook het globale comfort van woningen stijgt sterk. In 2001 waren reeds meer dan 82% van de woningen uitgerust met gemiddeld of meer comfort. Zoals verwacht gaat het hier vooral over eigendomwoningen. Maar dat wil niet zeggen dat we onze ogen moeten sluiten voor de huurmarkt. Het is namelijk bij de huurwoningen dat zich vandaag een probleem stelt. De 6% sociale woningen voldoen niet aan de vraag. Heel wat huurwoningen op de private markt zijn van een ondermaatse kwaliteit. De huurprijzen zijn dan wel niet sterker gestegen dan de consumptieprijzen, maar er is te weinig in huurwoningen geïnvesteerd. Dit is deels te verklaren door het feit dat het rendement van een dergelijke investering eerder aan de lage kant is. Het belangrijkste gevolg van deze evolutie is echter dat we een huurmarkt krijgen die onderaan verpaupert. In het profiel van de huurder blijken de min-35-jarigen, de alleenstaanden, de werklozen en arbeidsonzekere huishoudens oververtegenwoordigd. Het zijn deze mensen die wegens een gebrekkig inkomen terechtkomen in huizen van soms ondermaatse, soms zelfs onaanvaardbare kwaliteit. De vraag is of en zo ja, hoe we als overheid hieraan kunnen verhelpen? En dat op een manier dat het investeren in bescheiden huurwoningen niet wordt ontmoedigd. Dit zou bijvoorbeeld kunnen gebeuren door het invoeren van een bijzondere fiscale aftrek voor de renovatie van woningen, op voorwaarde dat die na de renovatie verhuurd worden aan gegarandeerde, gematigde huurprijzen. Deze fiscale aftrek zou gecombineerd kunnen worden met een stelsel van een gewestelijke huurtoelage voor de zwakste sociaal-economische groepen. Op die manier zouden meer kwalitatieve huizen voor meer mensen beschikbaar komen. Dames en heren, De vastgoedsector is in feite een mooi beroep: mensen aangenaam te laten wonen en werken. Daarom moeten we de sector verder alle kansen. Een van de voorwaarden daartoe is van België en van Europa een competitieve regio te maken, een regio waar buitenlandse investeerders graag naar toe komen. Of de Europese Unie op korte termijn de Verenigde

Staten van Europa wordt, weet ik niet. Maar dat Brussel verder zal uitgroeien tot de Europese hoofdstad in alle betekenissen van het woord, daar ben ik zeker van. We kunnen dit proces versterken en versnellen. Daartoe moeten we ons land durven aanprijzen in het buitenland. Als we dit aandurven, is onze toekomst verzekerd. Ik dank u.