

# EDITO

## Bouw, het laatste bastion tegen inflatie?

### COLOFON

**Verantwoordelijke Uitgever**  
**Federatie van Algemene**  
**Bouwaannemers (Faba)**

Kunstlaan 20  
1000 Brussel  
Tel. 02 511 65 95  
BTW BE 407 590 931  
www.faba.be  
faba@confederatiebouw.be

**Verschijningsfrequentie /**  
**Oplage**  
4x per jaar - 4387 exemplaren

#### Redactie

Gaetan Cuttaia  
Conny De Vriese  
Patrice Dresse  
Thijs Eeckhaut  
Liesbeth Geerts  
Fabian Miesse  
Vanessa Mondelaers  
Nina Nguyen  
Robbert Thierens

**In samenwerking met:**

**Redactie en vertaling**  
Redactie bureau Palindroom

**Vormgeving**  
Ramdesign

Al ruim twee jaar laat de ene crisis na de andere ons, ondernemers en gewone burgers, verweesd achter. Covid, de oorlog in Oekraïne en de explosie van de energie- en materiaalprijzen hebben de spelers in onze sector hun houvast doen verliezen ...

De prijsstijgingen worden doorgerekend in de prijs van nieuwe gebouwen, die voor sommigen onbetaalbaar aan het worden zijn. Het is aan de overheid om krachtige maatregelen te nemen om woontoeankelijkheid te garanderen. In de eerste plaats door af te zien van elke maatregel die de bouwkosten of de belasting op onroerend goed verder doet stijgen.

Ook een versnelde toekenning van stedenbouwkundige vergunningen is gewenst, omdat de buitensporig lange duur daarvan het aanbod van woningen onnodig beperkt. En dat brengt aanzienlijke kosten met zich mee, zowel voor de projectontwikkelaars als voor de samenleving in haar geheel. Verder zou de verlenging van de btw-verlaging tot 6% voor sloop en heropbouw tot na 2023 investeerders een tijdshorizon bieden die overeenstemt met de looptijd van een vastgoedontwikkeling. Daardoor zou de maatregel een maximaal effect hebben, dat - afgezien van de reductie van de eindprijs - vooral van klimatologische aard is.

Moeten wij, gezien deze eerste vaststelling en in afwachting van de reactie van onze politieke leiders, het vertrouwen verliezen?



In de eerste plaats zijn deze prijsstijgingen het gevolg van de hierboven genoemde exogene schokken. De tijd kunnen we niet terugdraaien en een terugkeer naar de situatie zoals die voorheen was, is niet realistisch. Ten tweede is de inflatie voorgoed ingezet. Het risico van een verdere sterke stijging van de bouwkosten is gering, maar de prijzen zullen (net als de lonen) de komende jaren blijven stijgen, langzamer, op het tempo van de inflatie. Hopen op een prijsdaling is dan ook zinloos.

Tenslotte loopt het woningtekort nog steeds in de duizenden, is de vraag groot en blijven de kosten van onroerend goed in België zeer laag in vergelijking met de buurlanden (de financiële sector wakkert het idee van een vastgoedbubbel alleen maar aan uit vrees dat het kapitaal de beurzen zal verlaten).

In deze context blijft vastgoed (en dus de bouwsector) volgens mij de beste verdediging tegen inflatie. Een investering in onroerend goed uitstellen zou de beste manier zijn om twee keer te verliezen. Enerzijds door het kapitaal te zien wegsmelten onder de inflatie, anderzijds door het verhoopte voordeel (huur- of energiebesparing) te verliezen tijdens de periode van uitstel.

**Met collegiale groeten**

Vivian Lausier

Voorzitter