

Congres over betaalbaar wonen

“Verhuur stimuleren in plaats van ontmoedigen”

Een huis kopen of huren wordt steeds duurder. Ook in Oost-Vlaanderen is dat het geval. Om deze problematiek te bekijken en oplossingen te zoeken, organiseert de Confederatie van Immobiliënberoepen (CIB) vrijdag 30 november een groot congres. Wij gingen alvast praten met Hendrik Nelde, voorzitter van CIB Oost-Vlaanderen.

Wie op zoek is naar een huis, kan er ongetwijfeld over mee praten. De prijzen van bouwgronden, huizen en appartementen swingen de pan uit. En de huurprijzen volgen deze trend. Hendrik Nelde verwacht niet meteen een ommekeer. “De prijs van appartementen stagneert en in Gent wordt een aantal bouwprojecten uitgesteld omdat men een overaanbod vermoedt. Maar een daling van de prijzen verwacht ik niet. Kwalitatieve huizen met een tuintje zullen ongetwijfeld nog duurder worden, want de vraag is bijzonder groot. De prijzen zijn de voorbije jaren sterk gestegen, maar in vergelijking met andere landen scoren we nog zeer redelijk.” De CIB-voorzitter wijst ook een probleem op



Hendrik Nelde verwacht niet meteen een ommekeer in de prijzen.

de huurmarkt. “Men is steeds minder bereid om een eigendom te kopen om het daarna te verhuren. Enerzijds omdat de woningprijzen stijgen en ook renoveren erg duur is, maar ook omdat de overheid steeds meer verplichtingen oplegt. Zo bepaalt de nieuwe huurwetgeving dat nog maar twee maanden borg mag gevraagd worden en die kan dan ook nog eens gespreid betaald worden. Dit geeft de eige-

naar nog minder zekerheid om zijn pand in degelijke staat terug te krijgen. Het gevolg van dit alles is dat er steeds minder woningen te huur worden aangeboden. Bij een huurderswissel besluiten ontmoedigde eigenaars immers vaak te verkopen, met alle gevolgen vandie voor wie op zoek is naar een huurwoning. De overheid moet dringend maatregelen nemen.” (VDV)

“Vergoeding makelaar herbekijken”

Om een koper te zoeken voor een woning, ontvangt een makelaar een commissie, doorgaans drie procent van de verkoopprijs. Hendrik Nelde, voorzitter van CIB-Oost-Vlaanderen, wijst erop dat dit bijzonder weinig is. “In Frankrijk wordt 5 tot 7 procent gevraagd. Publiciteit maken om het pand aan te bieden kost veel geld en de verkoopstransactie zelf is veel ingewikkelder geworden. Bovendien hanteren de makelaars als enige sector in België het “no cure, no pay-systeem”, waardoor de verkoper alleen dient te betalen als zijn eigendom daadwerkelijk verkocht wordt. De makelaar loopt dus grote risico's. In veel landen is het daarom heel gewoon dat zowel de verkoper als de koper een deel van de commissie betaalt. Ik pleit ervoor dat de sector hier eens over nadent.”

CIB-makelaars in debat

Bouwen, verbouwen, een woning kopen of verkopen, gaat niet over een nacht ijs. De laatste jaren zijn vooral de gevoelige prijsstijgingen in deze sector voelbaar in onze portefeuille. Deze prijsstijgingen baren niet alleen de consument kopzorgen, maar ook de andere betrokkenen zoeken steeds naar de best betaalbare oplossing. Hoofdrolspelers in dit verhaal zijn de vastgoedmakelaars. Aanstaaende vrijdag 30 november organiseert CIB, de grootste belangenvereniging van makelaars in ons land, een congres rond het thema ‘Hoe wonen betaalbaar te houden?’ in het Casino Kursaal in Oostende. In de voormiddag staan workshops op het programma. Deze behandelen uiteenlopende onderwerpen van het vak. In de namiddag gaan ver-

schillende tenoren van de Vlaamse en federale politiek met elkaar en met het publiek in debat over het centrale thema. VRT-journalist Johnny Vansevenant leidt het gesprek in goede banen. Vlaams minister-president Kris Peeters zorgt voor het slotwoord. (Foto VRT)



Johnny Vansevenant.