

## Investeren in woning is en blijft beste belegging

6 september 2012 Een eigen woning verwerven blijft de droom van elke Belg. Maar bouwfirma's ondervinden dat veel gezinnen hun droom uitstellen door het onzekere klimaat. Nochtans blijft een eigen huis een waardevolle investering waarvan het rendement dat van een spaarboekje ruim overstijgt. Gezien de felle aangroei van de bevolking en een dalende nieuwbouwproductie zal de waarde van een woning bovendien alleen maar toenemen. En de lage rente zorgt ervoor dat het vandaag het ideale moment is om een huis te bouwen of te kopen. Dat zeggen de Confederatie Bouw en de nieuwe Federatie van Ontwikkelaars-Woningbouwers.



Joost Callens, voorzitter van de Federatie van Ontwikkelaars-Woningbouwers: "Berichten over een vermeende overwaardering van onze huizenmarkt doen sommige mensen een afwachtende houding aannemen. Maar eigenlijk is het juist nú het moment om te kopen of te bouwen. In België is er helemaal geen overaanbod, zelfs integendeel. Op lange termijn blijft een eigen huis nog altijd de beste belegging.

Prognoses van het Planbureau geven aan dat de Belgische bevolking in de komende twintig jaar sterk zal blijven toenemen. In 2030 zal het aantal inwoners in België 12,2 miljoen bedragen, dat is 12,6 procent meer dan in 2010. Bovendien daalt het aantal personen per gezin en worden we met zijn allen ouder, wat een sterke toename van het aantal gezinnen betekent. Deze steeds groter wordende groep mensen gaat in de komende twintig jaar op zoek naar een woning. De vraag naar vastgoed zal dan ook zeker hoog blijven, wat de waardevastheid van een investering in een nieuwe woonst verzekert. De vrees voor een overwaardering en aanzienlijke prijsdalingen is in België dus niet erg realistisch.

Volgens recente cijfers van de Nationale Bank van België neemt de Belgische spaarder massaal zijn toevlucht tot het spaarboekje. Nog nooit stond zoveel geld bij de banken geparkeerd. Alle Belgen samen hebben een netto financieel vermogen van € 760 miljard. Daarvan staat er momenteel ruim 228 miljard op de Belgische spaarboekjes, waar het minder opbrengt dan de inflatie. In reële termen maken we dus samen een gigantisch verlies.

In de huidige omstandigheden zou het veel beter zijn om een aanzienlijk deel van dat kapitaal te investeren in de bouw of renovatie van woningen. Wanneer de overheid haar beleid hierop zou afstemmen, wint immers iedereen. De investeerder die een rendement heeft dat ver boven het spaarboekje ligt. De overheid die inkomsten genereert via de bouweconomie. De kandidaat-koper of -huurder die een ruimer aanbod ziet ontstaan. Samengevat: een vastgoedmarkt die beter bestand is tegen de toekomstige demografische uitdagingen.

De hypothecaire rente staat historisch laag, maar iedereen houdt rekening met een normalisering van de tarieven. Het advies is duidelijk: maak komaf met de reële devaluatie van uw geld en gebruik de lage intrestvoeten in de omgekeerde richting. Maak gebruik van de Belgische hypotheekmarkt die vorige maand nog door het Europees Parlement als voorbeeldmodel werd genoemd. Koop een eigen huis of bouw er eentje zo energiezuinig mogelijk en investeer vooral in een energiezuinige ruwbouw. Profiteer van de nog resterende subsidies en wacht niet tot de energienormen nog strenger worden.”

Bron: [Confederatie Bouw](#)

Verstuur  
dit artikel 

 +1  0

 Tweeten  6