
Vastgoedmarkt blijft sterk ondanks vermindering woonbonus

Geschreven door [Renaud Chaudoir](#) op 13 februari 2015

Het aantal verkochte huizen daalt niet

We hielden met zijn allen de adem in toen de nieuwe regering bekendmaakte dat ze de woonbonus op 1 januari 2015 zou inperken. Vandaag halen we opgelucht adem, want de **verwachte daling van 7 procent blijft uit**.

Explosieve verkoop eind 2014

Sinds 1 januari 2015 biedt de woonbonus een pak minder voordeel. Mensen die nu een huis kopen krijgen tot 40.000 euro minder fiscaal voordeel. Door die **wijziging in de wetgeving** vervroegden heel wat mensen de aankoop van een woning. Op die manier konden ze nog profiteren van de hogere woonbonus. In oktober en november 2014 werden bijna 25% meer verkopen genoteerd. Door die explosie op het einde van het jaar verwachtten veel waarnemers een inkrimping van de markt, maar het tegendeel is waar!



Geen daling in de vastgoedmarkt

In plaats van stil te vallen, bleef de vastgoedmarkt groeien. Gedurende de eerste maand van 2015 werden er in heel het land **2,7% meer woningen verkocht** dan vorig jaar. Opvallend is wel dat de Vlaamse vastgoedmarkt het een stuk minder goed doet dan de Waalse. Terwijl in Vlaanderen slechts 0,1 % meer huizen verkocht werden, werden er in Wallonië 11% meer verkopen genoteerd. Dat is te verklaren doordat de Waalse regering de woonbonus nauwelijks verlaagde.

Woonbonus overschat?

De afname van de woonbonus had bijna geen effect op de vastgoedmarkt. Het negatieve effect van de woonbonus werd opgevangen door de voordelige rentevoet. In 2014 was de gemiddelde rentevoet op een 20-jarige lening nog 4%, terwijl dat vandaag nog maar 2,57% is. Door die lagere rente is **vastgoed een aantrekkelijker investering** dan beleggingen en blijft de vastgoedmarkt in evenwicht.

Bron: logic-immo