



Relanceplannen Covid-19 voor en door de bouw

1. INLEIDING

Gezondheid werknemers = prioriteit nummer 1

De voorbije maanden hebben meer dan ooit aangetoond dat onze gezondheid ons meest kostbare goed is. Zonder een goede gezondheid lukt niets en wanneer die dan massaal wordt bedreigd, zoals met het coronavirus, gaat de samenleving collectief op slot.

Ook binnen de bedrijven was de gezondheid van hun medewerkers de belangrijkste zorg de afgelopen maanden. Wie kon thuiswerken, deed dat ook en voor wie dat niet kon, werden er alternatieven gezocht, zoals tijdelijke werkloosheid of werken met een sociale afstand van anderhalve meter. Bedrijven beseffen maar al te goed dat werknemers hun meest kostbare goed zijn, hun essentiële brandstof.

We keren vermoedelijk ook niet meer terug naar het pre-coronatijdperk. Thuiswerk of werken in satellietkantoren zal, voor wie dat kan, meer de norm worden, terwijl 'social distancing', inclusief het niet langer geven van een hand of een kus ter begroeting, een verworven waarde zal zijn.

De Belgische economie onder heel zware druk

De Belgische economie werd in één handomdraai tot een halt geroepen toen de quasi lockdown midden maart 2020 van kracht ging. Dat heeft forse repercussies.

Samen met de krimp van de economie doet het grote deficit de schuldgraad van de overheid sterk oplopen. De overheidsschuld klimt dit jaar van 98,7 naar zowat 118 procent van het bbp, het hoogste niveau sinds de invoering van de euro. De budgettaire vooruitzichten op wat langere termijn zijn niet veel beter. De grootbanken zien het tekort in 2021 weliswaar dalen naar 6,1 procent van het bbp, maar de schuldgraad vermindert nauwelijks.

De Europese Commissie ziet de Belgische economie met 7,2 procent krimpen, gevolgd door een herstel met 6,7 procent in 2021. Daarmee zouden we het iets beter doen dan het gemiddelde voor de eurozone, dat neerkomt op een diepere duik (7,75 procent) gevolgd door een minder kwiek herstel (6,25 procent).

De bouw is in ons land rechtstreeks en onrechtstreeks goed voor 688.000 banen en 13,3% van het BNP, maar wordt vandaag de dag eveneens getroffen door die ongeziene crisis. Tijdens de afgelopen maanden was de bouw een niet-essentiële sector. Bouwbedrijven mochten met andere woorden zelf kiezen of ze al dan niet aan de slag bleven. Zij die ervoor kozen om aan het werk te blijven, moesten



wel met een aantal factoren rekening houden, waaronder de 'social distancing' van 1,5 meter de minst evidente was voor de sector. Zowel op de werf als in de transportmiddelen is deze afstand niet altijd eenvoudig. Op het hoogtepunt van de coronacrisis was 2/3^{de} van de bouwbedrijven dan ook helemaal of grotendeels gesloten.

De bouw heeft tijdens de coronacrisis stevige klappen geïncasseerd. Tijdens het eerste kwartaal van 2020, waarin twee weken onder quasi lockdown plaatsvonden, daalde de activiteit van de bouw met 6,6%, zo blijkt uit een prognose van de Nationale Bank. Voor het tweede kwartaal verwacht men maar liefst een daling met 30%. Enkel een heropleving vanaf het derde kwartaal kan er dan voor zorgen dat de achteruitgang die onze sector dit jaar zal krijgen beperkt wordt tot 10%, wat op zich nog een erg stevige klap is.

Niet alleen de productie heeft immers een klap gekregen, ook de verkoop van woningen stokte. Uit onderzoek van de Confederatie Bouw bij de woningbouwers blijkt dat het aantal verkochte woningen sinds corona met nagenoeg de helft (47%) verminderd is. Die klap is enorm en ongezien, vooral ook omdat de lente, samen met de periode rond Batibouw, het beste moment is voor de verkoop van nieuwe projecten.

2. **Bouw als motor achter herstel**

Wanneer recepten werken, hoeft men niet te twijfelen en gebruikt men die het best opnieuw. Laten we even teruggaan naar 2008, naar de financiële crisis die onze economie ook een bijzonder zware dreun bezorgde. De federale regering identificeerde de bouw toen als een herstelsector en nam een reeks maatregelen om de vraag in de sector te ondersteunen. Met succes! België is immers één van de landen waar de bouwsector het best weerstand heeft geboden aan deze crisis, waardoor ook de Belgische economie tot de minst getroffen behoorde. Logisch, want wanneer de bouw draait, draait ook de hele economie.

Daarom is het nuttig om maatregelen te nemen die 12 jaar geleden ook genomen werden en doeltreffend bleken, maar deze ook aan te vullen met nieuwe maatregelen. De realiteit is tussen beide periodes immers veranderd. We kunnen die maatregelen in grofweg twee categorieën opdelen: maatregelen die meteen ingevoerd moeten worden en direct impact hebben en maatregelen die eerder op middellange en lange termijn effect hebben. Continuïteitsmaatregelen en relancemaatregelen met andere woorden. Beide zullen absoluut nodig zijn om de investeringen van gezinnen, ondernemingen en overheden in de uitdagingen van morgen, zoals klimaat, mobiliteit, verstedelijking, huisvesting en zo meer, aan te zwengelen.



3. Federale continuïteitsmaatregelen

Continuïteitsmaatregelen betreffen maatregelen die vaak in het verleden al werden ingevoerd in crisistijden, hun waarde al bewezen hebben en nu ook snel kunnen worden ingevoerd. We kijken hier in de eerste plaats naar maatregelen om de arbeidsmarkt flexibeler te maken en de financiële steun voor bouwbedrijven op te drijven en vragen hun onmiddellijke inwerkingtreding.

3.1. *Arbeidsflexibiliteit en beschikbaarheid van arbeidskrachten*

Om de tijd die verloren is gegaan door de stillegging van bouwplaatsen in het kader van de strijd tegen de verspreiding van het Covid-19-virus snel in te halen, wordt voorgesteld gebruik te maken van "crisis"-arbeidstijdflexibiliteit (overuren, weekendwerk, enz.) in het verlengde van de intersectorale maatregelen die op dit gebied waarschijnlijk zullen worden genomen.

Concrete voorstellen:

Het gebruik van overuren en arbeidsflexibiliteit bevorderen

Verhogen van de toegestane overuren in de bouwsector

Het idee is om de jaarlijkse grens van 180 overuren per jaar te verhogen tot 360 uur.

Verruimen van de fiscale voordelen voor overuren

Het doel is de gunstige fiscaliteit voor overuren (zowel voor de werkgever, in de vorm van gedeeltelijke niet-doorstorting van de roerende voorheffing, als voor de werknemer, in de vorm van een belastingvermindering) uit te breiden.

Op zijn minst moet het advies van de sociale partners in de bouwsector om op een duurzame manier deze gunstige fiscaliteit uit te breiden naar 220 uur voor alle werknemers en naar 280 uur voor wegenbouwers snel worden uitgevoerd.

Aanvullend en in het kader van de strijd tegen de gevolgen van de Covid-19-crisis moet deze voordelige fiscaliteit ook worden verruimd tot de volledige 360 uur waarvan sprake hierboven.

De keuze tussen inhalen of uitbetalen van overuren toestaan

Het idee is om een keuzemogelijkheid te bieden tussen inhaalrust of uitbetaling van uren voor alle overuren.

Zaterdagwerk op vrijwillige basis toestaan

Het is de bedoeling om het verbod op zaterdagarbeid zoals het vermeld staat in de wet van 6 april 1960 te schorsen.



De dagelijkse toegestane arbeidsduur verhogen

Het is de bedoeling om de toegestane dagelijkse arbeidsduur snel te verhogen tot 9 uur en half, door het koninklijk besluit van 2013 te wijzigen, in overeenstemming met de bestaande overeenkomst over dit onderwerp in het Paritair Comité voor het Bouwbedrijf, en ook de recuperatieperiode te verlengen van zes maanden naar een jaar.

Stimuleren om flexibel om te gaan met het bouwverlof

Het idee is dat bedrijven, als ze dat willen en in overleg met hun werknemers, in staat moeten zijn om het verlof op een flexibele manier te organiseren, gezien het feit dat de overeengekomen bouwverlofperiodes voor 2020 in feite slechts aanbevelingen zijn.

Werken aan de beschikbaarheid van arbeidskrachten

Voor het losbarsten van de coronacrisis stonden er 14.000 banen open in de bouw. De sector had het al twee à drie jaar moeilijk om de vacatures in te vullen. De problemen met het tekort aan arbeidskrachten in de bouwsector, die zich vóór de crisis voordeden, kunnen zeker en vast een rem vormen op het herstel van de activiteit. Het zal daarom essentieel zijn om aan twee aspecten te werken:

Herstel van de grensoverschrijdende mobiliteit van werknemers en diensten (grensarbeiders en legale detachering)

Het losbreken van de coronacrisis zorgde ervoor dat heel wat gedetacheerden naar hun thuisland terugkeerden. De legaal gedetacheerden zijn met 35.000 in ons land en dus een noodzakelijke doelgroep om al het werk aan te kunnen.

Bevordering van de werkgelegenheid in de bouw door middel van acties om werkzoekenden te mobiliseren en campagnes ter bevordering van de technische beroepen

Zo moeten we duidelijk aantonen dat de bouw een sector is die stevig aan het digitaliseren en aan het industrialiseren is. Baksteen en beton behoren uiteraard nog steeds tot onze werkinstrumenten, maar evenzeer drones en 3D-printers. Daarnaast moet ook de diversiteit van de sector in beeld gebracht worden en dat niet alleen qua activiteit, maar ook qua grootte. De bouw biedt potentiële werkkrachten de keuze om te werken in kleine, middelgrote, grote en internationaal actieve bedrijven.

De Confederatie Bouw zet de bouw dagelijks 'in the picture' en nog meer specifiek tijdens de jaarlijkse Open Wervendag die bouwbedrijven de kans geeft om de diversiteit aan werven, beroepen, technieken en dergelijke meer naar voren te schuiven.



3.2. Financiële steun voor bouwbedrijven

Naast onmiddellijk in te voeren maatregelen om de arbeidsmarkt te dynamiseren, moet er ook een reeks specifieke steunmaatregelen voor bedrijven in de bouwsector worden genomen naast de algemene maatregelen die verder in dit plan worden voorgesteld en die in het bijzonder nuttig zijn voor bouwbedrijven.

Concrete voorstellen:

Voorzien in een herzieningsclausule om een level playing field te waarborgen

In het kader van de overheidsopdrachten is het noodzakelijk de opdrachten opnieuw op gang te brengen en daarbij de gelijkheid van de inschrijvers te waarborgen, waarbij het mogelijk is offertes te vergelijken.

Over het algemeen vergt dit dat een herzieningsclausule moet worden bepaald. Het gaat erom dat bedrijven hun prijzen opgeven "exclusief de meerkosten van Covid-19" en dat ze daarna de meerkosten indienen, op gemotiveerde wijze. De COVID-maatregelen die van toepassing zullen zijn op het ogenblik van de uitvoering zijn immers nog onzeker en de financiële impact ervan is nu dan ook moeilijk becijferbaar.

Bij dringende overheidsopdrachten zijn de COVID-maatregelen die van toepassing zullen zijn op het ogenblik van de uitvoering beter gekend en kunnen zij het voorwerp uitmaken van een eerste becijfering op basis van het voorstel van de coördinator-ontwerp, belast door de opdrachtgever voor het veiligheids- en gezondheidsplan. Toch moet ook in dit geval in een clausule voorzien worden in de opdrachtdocumenten, waarin wordt bepaald dat de opdrachtnemer recht heeft op de betaling van directe en indirecte meerkosten die veroorzaakt worden door het uitvoeren van preventiemaatregelen die niet stonden in het veiligheids- en gezondheidsplan dat als bijlage bij de opdrachtdocumenten werd gevoegd, maar die werden opgelegd tijdens de uitvoering van de werken op basis van aanpassingen aan dit plan, als gevolg van maatregelen die werden getroffen om de verspreiding van het coronavirus te bestrijden.

Ongerechtvaardigde negatieve prijsherzieningen voorkomen

De prijsherzieningsformule leidt nu tot negatieve herzieningen die vandaag al niet gerechtvaardigd zijn in het licht van de werkelijke ontwikkeling van de bevoorradingskosten van de bedrijven. Er wordt gevreesd dat de crisis veroorzaakt door het Covid-19-virus, via enkele materialen, leidt tot een sterke daling van de materiaalkostenindex die dan aanzienlijk uit de pas zou lopen met de ontwikkeling van de totale kosten van de leveringen aan bedrijven, zoals het geval was tijdens de crisis van 2008.

Het idee is om een dergelijke situatie te voorkomen, die extra moeilijkheden zou opleveren voor bedrijven terwijl hun financiële situatie al zwaar wordt getroffen door de gevolgen van de Covid-19-crisis.



Aangezien de ontwikkeling van de I-index van de prijzen van bouwmaterialen veel meer blijkt te schommelen dan die van vergelijkbare indexen in de buurlanden, als gevolg van een andere samenstelling, moet de overheid de Prijslijst der Bouwmaterialen dringend moderniseren. In de tussentijd moet zij overgangsmaatregelen nemen om ongerechtvaardigde negatieve herzieningen te voorkomen.

Bij gebrek aan dergelijke maatregelen is het aan de opdrachtgevers om, bouwplaats per bouwplaats, en in overleg met de betrokken ondernemingen, maatregelen overeen te komen om een negatieve herziening die niet representatief is voor de kosten, te voorkomen.

Het Kabinet van de Minister van Economie en de vertegenwoordigers van de aannemers (de Confederatie en de Bouwunie) hebben zich, eind april, ertoe verbonden om samen te werken aan een dringende modernere versie van de Prijslijst der Bouwmaterialen. Elke partij moet nu haar verbintenissen nakomen.

Aangezien deze hervorming uiteraard enkele maanden in beslag zal nemen, blijft het dan ook noodzakelijk overgangsmaatregelen te treffen om ongerechtvaardigde negatieve herzieningen te voorkomen. Daartoe en om de beginselen van de prijsherziening ten volle in acht te nemen, moet in de reglementering op de overheidsopdrachten voor werken een clausule worden ingevoegd stellende dat de werken die gefactureerd worden tussen nu en de effectieve hervorming van de Prijslijst der Bouwmaterialen voorlopig gefactureerd worden zonder toepassing van de herzieningsformule en dat een definitieve facturatie met dit keer wel toepassing van de herzieningsformule zal plaatsvinden wanneer de Prijslijst der Bouwmaterialen daadwerkelijk gemoderniseerd zal zijn.

Verlengen van de uitvoeringstermijnen voor de werken

Het uitzonderlijke karakter van de coronacrisis zou het mogelijk moeten maken om de uitvoeringstermijnen voor openbare en private werken te verlengen. De uitvoering te goeder trouw moet leiden tot het uitbreiden van de uitvoeringstermijnen voor de werken zonder meerkosten voor de aannemer door de Covid-19-crisis en moet de vertragsboetes dan ook niet van toepassing maken.

“Covid-19”-transportkosten fiscaal aftrekbaar maken

Om de regels inzake sociale afstand strikt na te leven, moeten binnen de bouwbedrijven specifieke maatregelen voor het collectief vervoer worden genomen. Het gaat er immers om het vervoer op een andere manier te organiseren en meestal op een manier die duurder blijkt te zijn. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer collectief vervoer wordt vervangen door individueel of bijna-individueel vervoer, waardoor meer voertuigen nodig zijn en extra kosten ontstaan, met name in verband met de vergoeding van individuele vervoerskosten.



Onder deze omstandigheden beoogt het voorstel de fiscale aftrekbaarheid van de vervoerskosten voor de onderneming tijdelijk te verhogen, zodat zij deze extra "Covid-19"-transportkosten kan aftrekken.

4. Multisectorale continuïteitsmaatregelen

Naast de sectorspecifieke continuïteitsmaatregelen voor de bouw (zie voorgaand hoofdstuk) moeten er ook verschillende maatregelen ingevoerd worden die niet alleen voordelig zijn voor de bouw, maar ook voor andere sectoren.

Deze maatregelen zijn grotendeels financieel van aard. Ze beogen in ieder geval om de financiële slagkracht van ondernemingen te versterken en werden in het verleden vaak al succesvol toegepast. In die zin zorgen ze voor financiële continuïteit, wat in deze labiele tijden een "luxe" is.

Concrete voorstellen:

Bevorderen van maatregelen ter ondersteuning van de economie

Uit enquêtes onder de aangesloten bedrijven blijkt dat aannemers vooral om financiële steun vragen. Ook al:

- heeft de overheid daartoe al een reeks maatregelen ontwikkeld – uitstel van belastingheffing, socialezekerheidsbijdragen, versnelde btw-teruggaaf, uitstel van leningskosten en bepaalde premies, vervangingsinkomen voor zelfstandigen – en bepaalde regelingen voor overheidsopdrachten getroffen.
- Zijn deze financiële steunmaatregelen nu samengevat in een FAQ-rubriek (<https://cms.confederatiebouw.be/Corona>).

De bevinding is dan ook dat een groot aantal bedrijven niet of slechts gedeeltelijk op de hoogte is van de al bestaande maatregelen. En vooral dat ze niet gebruikt worden. Zo blijkt uit onderzoek van de Confederatie Bouw dat tijdens deze coronacrisis:

- slechts 9% van de bouwbedrijven gebruik gemaakt heeft van het uitstel van de btw-betalingen
- slechts 12% van de bouwbedrijven gebruik gemaakt heeft van het uitstel van de bedrijfsvoorheffing
- slechts 20% een aanvraag heeft ingediend voor een vervangingsinkomen voor zelfstandigen

En de situatie is a priori niet anders in andere sectoren.

In deze omstandigheden is het de bedoeling de communicatie over de bestaande steunmaatregelen te versterken: via de media (idealiter een televisieprogramma dat de verschillende moeilijkheden waarmee de kmo's en de zelfstandigen te kampen hebben, koppelt



aan de maatregelen die zij kunnen gebruiken om deze moeilijkheden te verlichten), visuele hulpmiddelen, video's, webpagina's, sociale media ...

Het is ook de bedoeling om het inschakelen van de gewestelijke organisaties voor hulp aan ondernemingen te promoten: het centrum voor ondernemers in moeilijkheden in Brussel, het CEd-W en zijn steunpunten in Wallonië en DYZO in Vlaanderen.

Introduceren van nieuwe directe kaslijnen

Doel van het voorstel is het introduceren van nieuwe directe kaslijnen (afkomstig van de overheid) om kleine organisaties en zelfstandigen in moeilijkheden te helpen wanneer hen bankfinanciering wordt geweigerd. Deze maatregel kan direct worden gekoppeld aan de opdrachten van de op gewestelijk niveau actieve kredietbemiddelaar.

Zorgen voor een vermindering of zelfs een uitstel van de huur

Het idee is nog steeds om zich te laten inspireren door het FEBELFIN-charter (dat onder bepaalde voorwaarden toestaat om de terugbetaling van het kapitaal van uitstaande leningen van bedrijven uit te stellen) en om verder te gaan. Ook al ligt de fout niet geheel bij de verhuurder, de huurder heeft in feite niet het volledige genot van het onroerend goed gehad tijdens de periodes waarin de activiteit is gestopt of is verminderd. En dit zowel voor gebouwen als voor materieel.

Bij materieel moet je er overigens van uitgaan dat het deel van de huur dat geacht wordt de slijtage van het materieel te dekken zinloos is tijdens periodes van inactiviteit.

Het idee is dan ook om te voorzien in huurkortingen voor gebouwen en bedrijfsmaterieel op basis van ofwel verlies van genot ofwel de afwezigheid van slijtage tijdens een periode van niet-activiteit (of verminderde activiteit). Het kan nuttig zijn om er uitstelmaatregelen aan toe te voegen om de kasstroom van de ondernemingen tijdelijk te verlichten.

Voorzien in een versnelde afschrijving van investeringen in het kader van Covid-19

De bedrijven moesten deze onvoorziene investeringen doen om hun activiteiten te kunnen voortzetten of hervatten met inachtneming van de beschermende maatregelen die nodig zijn om de verspreiding van het Covid-19-virus tegen te gaan.

Deze investeringen vormen een extra belasting voor bedrijven in een tijd waarin hun financiële situatie al werd ondergraven door de Covid-19-crisis.

Het idee is om, in deze omstandigheden, een grotere aftrekbaarheid van deze investeringen mogelijk te maken, met name door de afschrijvingen te concentreren op een kortere periode om ze draaglijk te maken voor de bedrijven.



5. Federale relancemaatregelen

Spaarzaamheid? Geen sprake van!

Het slechtste wat er volgens de Confederatie Bouw nu kan gebeuren, is dat men beleidsmatig en dus qua investeringen hard op de rem gaat staan, ook al staan de overheidsfinanciën nu onder druk. Het is nu tijd voor een ambitieus en gericht investeringsbeleid dat ons land recht richting 2030 katapulteert. Ons land heeft daar nood aan.

Stevige investeringen in infrastructuur en gebouwen zijn trouwens ook nodig om de grip met onze buurlanden niet te verliezen. Betere wegen, sterker openbaar vervoer en minder CO² uitstotende gebouwen die aan de energie-efficiëntienormen voldoen... die richting moeten we heen.

De crisis waarin we nu zitten, rechtvaardigt trouwens ook een stevige investeringsagenda. Het gaat hierbij om een combinatie van openbare investeringsprojecten en de bevordering van private investeringen om het economisch herstel te bevorderen. De focus moet daarbij liggen op digitaal en groen, dé twee kernthema's voor de komende jaren.

De huidige gezondheids crisis mag er niet voor zorgen dat we klimaatinspanningen links laten liggen. De urgentie hiervan is door Covid-19 grotendeels gaan liggen, maar blijft even prangend. Des te meer omdat de bouw hier een cruciale rol in te spelen heeft. 40% van de koolstofdioxide-uitstoot in ons land komt van woningen en gebouwen. Het merendeel van die huizen en gebouwen zijn gezet vooraleer er energienormen bestonden en zijn bijgevolg klimaatvervuilers. Er zal met andere woorden een grondige operatie van energierenovatie nodig zijn om mee de klimaatdoelstellingen te kunnen halen.

5.1. Relance door nieuwbouw

De relancemaatregelen voor nieuwbouw zijn gericht op het intensiveren van de latente vraag, die net als in 2008 nog steeds aanzienlijk kan zijn, door de betaalbaarheid van nieuwe woningen te bevorderen en het vertrouwen van de gezinnen in een verbintenis op lange termijn te herstellen.

De noodzaak om in deze richting te handelen is vandaag de dag des te groter omdat het uitbreken van de Covid-19-crisis in België heeft geleid tot:

- Een aanzienlijke daling van de particuliere vraag naar nieuwe woningen. Onderzoek van de Confederatie Bouw bij de woningbouwers toont aan dat de vraag met 47% gedaald is. Vakmensen hebben nu bijna geen contacten meer met betrekking tot nieuwbouwprojecten of de aankoop van een nieuwe woning.
- Het annuleren van bestaande bestellingen.



Concrete voorstellen:

Tijdelijk de btw verlagen op een schijf van de prijs van een nieuwbouwwoning

Het is de bedoeling om, bij wijze van tijdelijke noodmaatregel, zoals in 2008, een btw-verlaging weer te activeren op een schijf van het bedrag, zowel voor de bouw als voor de aankoop van een nieuwe woning (toepassing van 6% btw in plaats van 21% op een schijf van 50.000 euro aan werken).

Het voorstel beoogt het hergebruik van bestaande teksten, onder voorbehoud van enkele aanpassingen:

- Aanpassing van het bedrag van de beoogde schijf aan werken (60.000 euro in plaats van 50.000 euro om rekening te houden met de inflatie sinds 2008);
- Beperking van de oppervlakte van de woningen (190 m² voor een eengezinswoning en 100 m² voor een appartement) waarvoor de maatregel geldt;
- Uitbreiding van het genot van de maatregel tot verder dan alleen de eigen woning aangezien de markt vandaag in veel grotere mate gericht is op kleine beleggers die kopen om te verhuren.

Opmerking: de maatregel moet met de grootst mogelijke vertrouwelijkheid worden ontwikkeld en snel worden toegepast om te voorkomen dat er een afwachtende houding op deze markt ontstaat (bevrozing van de activiteiten terwijl men wacht om de maatregel te genieten).

Bovendien gaat het om een tijdelijke (tot en met 31 december 2021) en budgetneutrale operatie. Er is dan wel een brutokost van zo'n 540 miljoen euro aan verbonden, maar de terugverdieneffecten zijn even groot. De maatregel beperkt immers het aantal bouwstartannuleringen en de afname van de vraag van nieuwe woningen en dat heeft een positieve invloed op de overheidsfinanciën.

5.2. Relance door slopen-herbouw

De maatregel heeft tot doel om, net als in 2008, het aantal financieel haalbare sloop-herbouwwerkzaamheden te verhogen en daarmee het aanbod van nieuwe woningen te vergroten. Net als de tijdelijke en gedeeltelijke verlaging van de btw op nieuwe woningen is deze maatregel dus bedoeld om de financiering van nieuwe woningen te vergemakkelijken, maar de effecten ervan zijn echter ruimer. Hij draagt immers bij tot de verwezenlijking van de doelstellingen van een reeks beleidsmaatregelen:

- verbetering van de energieprestaties van het gebouwenbestand (vernieuwingsoperaties zijn in dit opzicht het meest effectief);
- stop de ongebreidelde stadsuitbreiding (betonstop)
- stadsvernieuwing;
- verdichting van het wonen;
- enz.



Concrete voorstellen:

Uitbreiding van de verlaagde btw op slopen-herbouw

Net als in 2008 wordt het toepassingsgebied van de verlaagde btw (6%) voor slopen-herbouw als tijdelijke noodmaatregel uitgebreid tot het hele nationale grondgebied, terwijl het momenteel beperkt is tot 32 stedelijke gebieden.

Het voorstel beoogt het hergebruik van bestaande teksten, onder voorbehoud van enkele aanpassingen:

- De beperking tot wederopbouw enkel na de sloop opheffen en het genot van de maatregel uitbreiden tot aankopen van woningen die na de sloop worden heropgebouwd.
- Deze aanpassing moet worden ingegeven door een streven naar billijkheid:
 - Degenen die zich alleen de aankoop van een nieuwe woning kunnen veroorloven dat na de sloop wordt herbouwd, moeten dezelfde btw-voorwaarden genieten als degenen die zich de sloop-heropbouw van een huis kunnen veroorloven.
 - Degenen die kiezen voor een nieuwbouwwoning herbouwd na vooraf te zijn gesloopt moeten dezelfde btw-voorwaarden kunnen genieten, ongeacht of zij aan de basis liggen van die slopen-herbouw operatie.

Opmerkingen:

- Gezien het effect van deze maatregel op verschillende beleidsdoelstellingen, waaronder de noodzaak om de energieprestaties van het gebouwenbestand te verbeteren in het kader van de noodzakelijke bestrijding van de klimaatverandering, moet deze maatregel op een duurzame manier worden overwogen. Deze vaststelling versterkt de relevantie van het opnemen van deze maatregel in een herstelplan.
- Hoewel het noodzakelijk is om deze maatregel voor onbepaalde tijd te overwegen, is het waarschijnlijk wenselijk om hem als tijdelijk te presenteren in een relanceplan, om het effect ervan in termen van herstel te maximaliseren.
- De premie die in het Vlaamse Gewest is ingevoerd (7.500 euro) ter compensatie van het ontbreken van een verlaagd btw-tarief voor sloop-herbouwwerkzaamheden in gebieden die niet onder het verlaagde tarief vallen, zolang die gebieden bestaan, zou door de goedkeuring van deze maatregel zinloos worden.

5.3. Relance door energierenovatie

Net als in 2008 zijn de relancemaatregelen door middel van energierenovatie gericht op het intensiveren van de latente vraag, die nog steeds aanzienlijk kan zijn, en op het versnellen van de uitvoering van werken die de energievoorzieningen in woningen verbeteren (die nu nog noodzakelijker blijken dan toen). In het onderhavige geval zijn deze maatregelen bedoeld om de financiële toegankelijkheid te vergemakkelijken en de winstgevendheid van deze werkzaamheden te verbeteren.



Deze maatregelen maken dus niet alleen deel uit van een herstelbeleid, maar ook van een beleid ter verbetering van de energie-efficiëntie van gebouwen, om de inspanningen voort te zetten en te voldoen aan de Europese eisen op het gebied van koolstofemissies.

Concrete voorstellen:

"De groene lening" opnieuw verstrekken

Het is de bedoeling om, zoals in 2008, als tijdelijke noodmaatregel, opnieuw de "groene lening" aan te bieden. De "groene lening" bestaat uit een rentesubsidie van 1,5% voor elke lening die een natuurlijk persoon bij een kredietverstrekker aangaat om energiebesparende uitgaven te financieren. Deze subsidie is gekoppeld aan een belastingverlaging op het bedrag van de betaalde rente na aftrek van de subsidie.

Het voorstel beoogt het hergebruik van de bestaande teksten, onder voorbehoud van aanpassingen die nodig zouden kunnen blijken in de huidige economische en institutionele context

5.4. Relance door openbare werken

Net als in 2008 is het doel van de relance door openbare werken om de bouwactiviteit te ondersteunen door middel van overheidsinvesteringen, maar nu meer dan toen, vooral om de economie te ondersteunen en te stimuleren door het creëren van een openbare kapitaalvoorraad die groei genereert.

Tijdens de crisis van 2008 had België de overheidsinvesteringen en de infrastructuurwerken gestabiliseerd, in tegenstelling tot zijn buurlanden en de meeste Europese landen, die deze destijds hadden teruggebracht. Dit hielp de achteruitgang in de Belgische bouw te beperken en zo een negatief effect op de economie te voorkomen, zoals in veel landen het geval was.

Concrete voorstellen:

Het waarborgen van de voortzetting van investeringsplannen

Het gaat erom de juiste lessen te trekken uit het verleden en te voorkomen dat de overheidsinvesteringen tijdens deze Covid-19-crisis teruglopen.

De werken die (hoofdzakelijk op gewestelijk en gemeentelijk niveau, maar ook op het niveau van de Regie der Gebouwen en Infrabel) tijdens de lockdown niet konden worden aanbesteed, moeten dan ook zo snel mogelijk worden opgestart.

Invulling geven aan het Nationaal Pact voor Strategische Investeringsplannen en de uitvoering ervan versnellen

Overheidsinvesteringen handhaven is echter niet voldoende om het herstel te waarborgen. Dat voorkomt alleen dat de economie in een sterkere depressie belandt. Een relancemaatregel moet gericht zijn op het verhogen van de bedrijvigheid. In de context van de overheidsinvesteringen betekent het verhogen van de bedrijvigheid ook het versterken van de economie en het verhogen van het toekomstige groeipotentieel.



De verhoging van het peil van de overheidsinvesteringen in dit verband is nu een doelstelling voor de verschillende overheidsniveaus in België, die het mogelijk heeft gemaakt de basis te leggen voor een Nationaal Pact voor Strategische Investerings.

Met uitzondering van bepaalde projecten die op het moment van de voorbereiding van dit pact lopen of op het punt staan te (her)starten, bestaat het pact in essentie uit een (minimale) catalogus van uit te voeren investeringen.

De noodzaak om de economie na de Covid-19-crisis nieuw leven in te blazen maakt het noodzakelijk om deze projecten snel uit te voeren en op te starten, met name die welke betrekking hebben op de infrastructuur en de verbetering van de energieprestatie van openbare gebouwen. Ze zullen rechtstreeks activiteit creëren (in de hele bouwkolom) en als deze werkzaamheden eenmaal zijn afgerond, zullen ze zowel de bedrijven (dankzij de verbeterde mobiliteit) als de overheidsfinanciën (dankzij de lagere energierekeningen) ten goede komen.

5.5. Relance door bedrijfsinvesteringen

Deze maatregel blijkt een nuttige aanvulling te zijn op het pakket maatregelen dat tijdens de crisis van 2008 is ingevoerd om de economie door middel van de bouw nieuw leven in te blazen.

Net als toen zal de neiging van bedrijven om met het oog op de toekomst te investeren opnieuw worden ondergraven door alle onzekerheden die de crisis juist voor de toekomst creëert. Maar de bijna-lockdown opgelegd door de Covid-19-gezondheids crisis brengt ook de financiering van ondernemingen in het gedrang. In deze omstandigheden blijkt het des te noodzakelijker om bedrijven aan te moedigen om verstandig te investeren.

Concrete voorstellen:

De aftrekbaarheid voor investeringen optrekken

Als tijdelijke noodmaatregel is het de bedoeling de aftrekbaarheid voor investeringen te verhogen tot 150%, minstens voor een reeks investeringen, maar ook om de afschrijvingstermijnen te verkorten.

De maatregel is bedoeld om ondernemingen aan te moedigen een aantal investeringen te doen op basis van het feit dat het in hun belang is om deze nu te doen, omdat een grotere aftrekbaarheid voor investeringen hen verzekert hetzij:

- een winstgevendheid van die investeringen die ze niet op andere wijze zouden kunnen verwachten (bijvoorbeeld voor energiebesparende investeringen of rationaliseringsinvesteringen);
- of een perspectief voor winstgevendheid dat voldoende wordt geacht ondanks de onzekerheden voor de toekomst (bijvoorbeeld voor uitbreidingsinvesteringen).



Het voorstel beoogt het hergebruik van de bestaande teksten, onder voorbehoud van aanpassingen die nodig zouden kunnen blijken in de huidige economische en institutionele context.

