

“Particulieren riskeren boete tot 400.000 euro”

Vastgoedprofessionals hebben binnenkort afspraak in Gent voor twee belangrijke evenementen : het European Real Estate Forum (EUREF) en de BIS-beurs, die elk jaar 85.000 bezoekers naar Flanders Expo lokt. Naar aanleiding hiervan gingen wij praten met Hendrik Nelde, voorzitter van de Confederatie van Immobiliën Beroepen (CIB) Oost-Vlaanderen.



Laat je bijstaan door een makelaar in je zoektocht naar een woning.

Het publiek associeert de CIB vaak met makelaars, maar de vereniging is in werkelijkheid veel ruimer. Wat doet de Confederatie eigenlijk precies ?

“Iedereen die professioneel werkzaam is in de vastgoedsector kan lid worden van de CIB. Dus makelaars, maar ook bouwpromotoren, schatters, experts, beheerders, rentmeesters, architecten,... De CIB behartigt de belangen van alle leden. Dit gebeurt bijvoorbeeld wanneer er een nieuwe wet wordt ingevoerd die invloed heeft op de werking van een of meer beroepscategorieën.”

De wetgeving wordt steeds complexer. Met welke nieuwigheden moeten we rekening houden ?

“Bijzonder belangrijk is dat in steden en gemeenten met een goedgekeurd plan- en vergunningsregister volledige informatie moet verstrekt worden bij het te koop aanbieden van een woning. Vroeger volstond een zoekertje met de melding ‘Hoeve op 1.500 m² in Nazareth te koop’, maar nu moet ook vermeld worden of de woning al dan niet zonevreemd is, in welk gebied ze zich bevindt, enzovoort. Ook particulieren moeten die info verschaffen. Wie dat niet doet, riskeert een boete tot 400.000 euro.

Vanaf 1 november moet bij een verkoop ook een energieprestatiecertificaat (EPC) afgeleverd worden. Dit label geeft de koper inzicht in het energieverbruik van de woning en de eventuele kosten die hem nog te wachten staan. Dit jaar werd ook reeds de verplichte elektriciteitskeuring ingevoerd.”

Wie een woning verkoopt, moet dus met steeds meer elementen rekeninghouden. Wordt het niet té ingewikkeld ?

“De maatregelen zijn een bescherming voor de koper en zeker niet overdreven, want het gaat voor de meeste mensen om de belangrijkste aankoop van hun leven. In vergelijking met veel andere landen hinken we trouwens achterop. Zo heeft Denemarken al vijftien jaar het EPC en wordt in de Verenigde Staten elk huis op zo’n 500 punten gecontroleerd vooraleer het verkocht wordt.”

In de VS zijn de woningen de voorbije maanden sterk in waarde gedaald. Hoe is het gesteld in Oost-Vlaanderen ?

“De situatie bij ons is niet te vergelijken met die in de VS. Zo blijven woningen met een tuin in de stad in waarde stijgen, weliswaar minder

snel dan vroeger. De prijs van huizen zonder tuin blijft status quo. De doorsnee appartementen gaan er licht op achteruit door het overaanbod, maar de dure exemplaren op toplocaties verkopen dan weer als zoete broodjes. Eigenaars moeten zich dus geen zorgen maken.”

Binnenkort vindt EUREF plaats in Gent. Tot wie richt het forum zich ?

“Iedereen die op een of andere manier met vastgoed bezig is, is welkom. Dus niet alleen professionals, maar ook particulieren die bijvoorbeeld een tweede verblijf bezitten en dat verhuren. Er staat trouwens een wereldprimeur op het programma : Real Estate Speeddating ! Aan een grote ronde tafel kunnen geïnteresseerden telkens 3 minuten met elkaar praten. Op die manier kunnen heel veel mensen met elkaar kennismaken en desgewenst gegevens uitwisselen om later opnieuw contact te kunnen opnemen.”

(VDV)