

VASTGOED – De prinsen de Ligne rendabiliseren hun bossen met uw vruchtgebruik

Date : 27 april 2019



De familie de Ligne, één van de tien prinselijke families van België, bezit van oudsher een domein van 280 hectare bos en vijvers in Antoing in de provincie Henegouwen. Het beheer van dat domein was jarenlang passief, maar nu niet meer. Tegen 2020 moeten er 188 vakantiewoningen operationeel zijn. U kan die kopen met een opmerkelijke vruchtgebruik constructie. Goedgekeurd door de Belgische fiscus. Een project dat staat voor een investering van 80 miljoen euro en 120 nieuwe jobs.

Elke dag komt er één prefab woning toe op het domein “Your nature” in Antoing, geprangd tussen Henegouwen, West-Vlaanderen en de Franse grens. In totaal komen er zes soorten woningen, van kleine houten vakantieverblijven tot lodges boven in de bomen. U kan zo’n woning kopen, te starten vanaf 155.000 euro. Maar dat gebeurt wel in een opmerkelijke formule. U koopt de naakte eigendom van de vakantiewoning. U verkoopt 97,5 % van het vruchtgebruik aan de groep

Péronnes Invest. Die neemt het volledig beheer van de woningen op zich. En de verhuur. U hebt recht op vier weken verblijf waarvan slechts één week in het hoogseizoen. U krijgt wel een gegarandeerde opbrengst van 5 % op uw investering en dat gedurende 20 jaar. Na 20 jaar wordt u terug volledig eigenaar van de vakantiewoning.

Prins Edouard de Ligne: “Waarom ik dit doe? Wie zich niet ontwikkelt, gaat achteruit. We leven in een vermoeid en conservatief land waar de mensen zichzelf niet in vraag stellen.”

Die vruchtgebruik constructie is fiscaal geen sinecure. De formule werd voorgelegd aan de Belgische fiscus die er zijn zegen aan gaf. Van het volledige project van 80 miljoen euro wordt 25 miljoen euro ingebracht door de familie de Ligne waarvan de gronden goed zijn voor 11 miljoen euro. De banken BNP Paribas en Belfius brengen 44 miljoen aan. De verkoop van de woningen moet 10 miljoen opleveren. 70 % van de woningen zou nu al zijn verkocht.

Prins Edouard de Ligne droomt er al van zijn project in een tweede fase uit te breiden tot 575 woningen in 2023. “Waarom ik dit doe? Wie zich niet ontwikkelt, gaat achteruit.” zegt hij in de krant L’Echo. “We leven in een vermoeid en conservatief land waar de mensen zichzelf niet in vraag stellen. Hadden de Walen zichzelf meer in vraag gesteld na het verval van de steenkool- en staalindustrie, dan zouden ze nu elders staan.”