Vlaams Parlement

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 49
van **MARC HENDRICKX**
datum: 19 november 2018

---

aan **LIESBETH HOMANS**
VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN BINNENLANDS BESTUUR, INBURGERING, WONEN, GELIJKE KANSEN EN ARMOEDEBESTRIJDING

Sociale bouwmaatschappijen - Archeologiekosten

De sociale bouwmaatschappij CVBA Vooruitzien bouwt in Ham een aantal sociale woningen op de Allerheiligenberg. Nomen blijkt in dit geval evenwel niet omen, want Vooruitzien stootte op een aantal onvoorziene meerkosten op het vlak van archeologie. Zij vrezen dat de operatie dus zal resulteren in een gevoelig verlies en een hoger prijskaartje voor de sociale koopwoningen.

Het verplichte archeologisch onderzoek in uitvoering van het Verdrag van Malta leidt op een aantal werven tot gevoelige meerkosten voor bouwheren. Deze problematiek is bekend, ook bij lokale overheden. In het verleden gingen al stemmen op om eventueel via een solidariteitsmechanisme tussen lokale besturen hierin tegemoet te komen, maar dit bleek voorlopig erg moeilijk. Ik durft te vermoeden dat dit bij lokale bouwmaatschappijen een gelijkaardige problematiek is.

1. Heeft de minister zicht op de impact van archeologiekosten op de rendabiliteit van de erkende sociale bouwmaatschappijen?

2. CVBA Vooruitzien sprak de hoop uit op een subsidie.

   In hoeverre kan een sociale bouwmaatschappij bijkomende steun krijgen voor het opvangen van archeologiekosten?

3. In hoeverre werd reeds gepeild naar de wenselijkheid van een solidariteitsmechanisme tussen de sociale bouwmaatschappijen voor archeologiekosten? Zo ja, met welk resultaat? Zo niet, is dit te overwegen?

LIESBETH HOMANS
VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN BINNENLANDS BESTUUR, INBURGERING, WONEN, GELIJKE KANSEN EN ARMOEDEBESTRIJDING

ANTWOORD
op vraag nr. 49 van 19 november 2018
van **MARC HENDRICKX**

---

1. De impact van de archeologiekosten op de rendabiliteit van de SHM's is niet gekend. De kosten voor het opmaken van een archeologienota zonder ingreep in de bodem maken deel uit van de algemene kosten van een bouwproject. Er zijn hiervan geen aparte cijfers beschikbaar.

   De kosten voor een archeologisch vooronderzoek, eventueel gevolgd door een archeologische opgraving, kunnen in bepaalde gevallen gesubsidieerd of ten laste genomen worden door de VMSW d.m.v. de Subsidie Sloop en Infrastructuur (SSI). Alleen in de uitzonderingsgevallen waarbij de SHM geen recht heeft op deze betoelaging, zullen de kosten invloed hebben op de rendabiliteit.

2. De wettelijke context voor de betoelaging van een archeologisch vooronderzoek, eventueel gevolgd door een archeologische opgraving door de VMSW via SSI, is opgenomen in het Financieringsbesluit van 21 december 2012.

   In volgende uitzonderingsgevallen is het niet mogelijk om de meerkost te recupereren:
   - Voor sociale koopwoningen die geen deel uitmaken van een gemengd project (meer dan 80% sociale huurwoningen) of sociale kavels is er geen subsidie of tenlasteneming mogelijk.
   - Voor sociale woningen die aangekocht zijn met een gesubsidieerde lening met toepassing van het verhoogde plafond voor uitgeruste gronden. Het plafond werd in deze gevallen verhoogd met 12.500 euro per sociale woning.

3. De SHM's zouden een subsidie kunnen ontvangen van de Vlaamse overheid als ze toetreden tot een archeologisch solidariteitsfonds, nog op te richten via het agentschap Onroerend Erfgoed na erkenning door de Vlaamse Regering. Deze fondsen zouden hun leden vergoeden mits betaling van een bijdrage voor een deel van de kosten van alle archeologische opgravingen waartoe zij verplicht worden.