

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 406

van **MANUELA VAN WERDE**

datum: 2 september 2016

aan **GEERT BOURGEOIS**

MINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN BUITENLANDS BELEID EN ONROEREND ERFGOED

Onderzoek naar prijszetting op restauratiemarkt - Resultaten

De toenemende kosten voor het behoud en de restauratie van onroerend erfgoed vormen een pijnpunt. Omdat een grondige analyse van de mechanismen die aan de basis liggen van deze problematiek noodzakelijk is, werd een onderzoek gestart naar de prijszetting op de restauratiemarkt.

In antwoord op mijn eerdere schriftelijke vraag stelde de minister dat de studie gevoerd zal worden door het onderzoeksbureau IDEA Consult en opgeleverd diende te worden in april 2016. Vier onderzoeksvragen staan centraal in het onderzoek:

- Wat zijn de voornaamste kostendrijvers van restauratie en onderhoud van beschermd patrimonium?
- Zijn er verschillen in kostprijs tussen betoelaagde en niet-betoelaagde werken?
- Desgevallend, hoe komt dat?
- Desgevallend, welke concrete beleidsaanbevelingen kunnen gedaan worden om dit te vermijden?
-

De resultaten van de studie zijn inmiddels opgeleverd.

1. Wat zijn de bevindingen en de resultaten van de studie op de centrale onderzoeksvragen?
2. Kunnen op basis van de resultaten van de studie merkelijke prijsverschillen vastgesteld worden tussen de kosten voor materialen of werken voor beschermd of niet-beschermd erfgoed? Welke elementen liggen hier volgens de studie aan ten grondslag?
3. Kan op basis van de studie afgeleid worden of er sprake is van monopolievorming en/of prijsafspraken tussen aannemers en architecten binnen de erfgoedzorg?
4. Welke concrete beleidsaanbevelingen worden in de studie naar voren geschoven om ongewenste effecten en extravagante kosten te vermijden? Op welke manier zal de minister hiermee omgaan?
5. Is het volgens de minister noodzakelijk de technische eisen m.b.t. restauratie bij te stellen vanuit de focus op werkbaarheid en betaalbaarheid van de erfgoedzorg? Welke stappen zal hij hierbij zetten?

GEERT BOURGEOIS

MINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN BUITENLANDS BELEID EN ONROEREND ERFGOED

ANTWOORD

op vraag nr. 406 van 2 september 2016

van **MANUELA VAN WERDE**

1-2. De studie stelde twee onderzoeksvragen centraal: enerzijds werd gepeild naar de voornaamste kostendrijvers van restauratie en onderhoud van beschermd patrimonium, anderzijds werd onderzocht of er kostprijsverschillen zijn in een betoelaagde en niet-betoelaagde context.

De studie wijst op volgende mogelijke kostendrijvers:

- (1) de financieringsregelgeving die geen onderscheid maakt tussen essentiële en optionele ingrepen waardoor ook premies worden gegeven voor dure maar niet per se essentiële ingrepen;
- (2) hoge kwaliteitseisen gesteld door architecten en erfgoedconsulenten: vooral de geografische verschillen tussen eisen opgelegd door consulenten zou prijsverhogend werken;
- (3) een gebrek aan prijsbewustzijn bij opdrachtgevers en het agentschap, de afwezigheid van een plafond voor premiebedragen, intransparante offertes vanwege de aannemers, onnauwkeurige bestekken en lastenboeken vanwege de architect;
- (4) een impliciete voorkeur (bij architecten en het agentschap) voor ervaren of gespecialiseerde uitvoerders, die minder talrijk en dus duurder zijn. Soms lijken de hogere prijzen voor specifieke ingrepen ook te worden doorgerekend naar meer courante ingrepen;
- (5) overramingen door architecten die mogelijk worden veroorzaakt door de wachttijden en door de berekeningsbasis voor premies. Overramingen bepalen de benutting van het beleidskrediet en verhogen de wachttijd voor het verkrijgen van een premie;
- (6) bijwerken kennen hogere eenheidsprijzen omdat er geen concurrentie mogelijk is.

Uit de beschikbare onderzoeksdata kon niet ontegensprekelijk worden vastgesteld dat betoelaging systematisch tot hogere eenheidsprijzen leidt bij restauraties van gebouwen met erfgoedwaarde.

Mogelijks situeren de oorzaken van prijsverhogingen zich buiten de scope van het onderzoek. Een aantal geïnterviewden wijst erop dat hoge prijzen vooral bij bijwerken en bij specifieke werken voorkomen. Bijkomend zouden prijsverschillen zich ook voordoen tussen de restauratie- en renovatiemarkt en niet alleen binnen de restauratiemarkt (gesubsidieerd versus niet-gesubsidieerd).

Betrokkenen ervaren onroerenderfgoedzorg wel als duurder dan reguliere zorg voor gebouwen, en vinden dit logisch: onroerenderfgoedzorg impliceert immers specifieke vereisten. Enkele ervaren opdrachtgevers zijn er evenwel van overtuigd dat premies en de bijhorende procedures prijsstijgingen in de hand werken die niet noodzakelijk gerechtvaardigd kunnen worden door een hogere kwaliteit. Ze wijzen op een aantal mogelijke oorzaken: het aanrekenen van restauratietarieven voor posten die geen specialistische vaardigheden vereisen, het gebruiken van de erkenning en referenties om hogere prijzen aan te rekenen ongeacht het type werk, het overschatten van vermoedelijke hoeveelheden en prijzen van onvoorziene werken, gebrek aan

onafhankelijk advies vanwege de architect, het nichekarakter van de restauratiemarkt en het gebrek aan prijskennis en juridische kennis bij eigenaars en opdrachtgevers.

3. De netwerkanalyse toont aan dat de markt voornamelijk open en actief is, zonder uitgesproken monopolistische relaties. De interviewresultaten bieden geen indicaties dat er sprake zou zijn van prijsafspraken.
- 4-5. Op de uit de studie voortvloeiende beleidsaanbevelingen en het gevolg dat eraan gegeven wordt zal ik nader ingaan in de beleidsbrief 2017.
Als bijlage voeg ik de opgeleverde studie toe.

BIJLAGE

Studie