

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 325
van **STEVEN COENEGRACHTS**
datum: 11 mei 2020

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**
VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Erfgoedrol sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) - Uitgekeerde subsidies

In 2016 verscheen een onderzoeksrapport over de erfgoedwaarden van het sociale woningbouwpatrimonium in Vlaanderen. Daaruit blijkt dat het sociale woningbouwpatrimonium een heel rijk en divers erfgoed bevat dat een belangrijk onderdeel van het gemeenschappelijk erfgoed in Vlaanderen inneemt.

Het Agentschap Onroerend Erfgoed evalueerde samen met de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) de erfgoedwaarden van het patrimonium van de sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) die werden gebouwd voor 1985, en in 2008 nog steeds in bezit waren. Dit resulteerde in een selectie van 226 wijken en panden, die met beschrijving en evaluatie werden opgenomen in de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed.

1. Hoeveel subsidies werden er uitgekeerd aan SHM's voor restauratie van onroerend erfgoed?
Graag een overzicht voor de jaren 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 en 2019, uitgesplitst per provincie.
2. Hoeveel onroerend erfgoed werd er de afgelopen jaren bijgekocht door SHM's?
Graag een overzicht voor de jaren 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 en 2019, uitgesplitst per provincie
3. Hoe evalueert de minister de rol die SHM's kunnen innemen voor het behoud van onroerend erfgoed in Vlaanderen?
4. Verschilt de financiering van sociale woningen door SHM's indien men kiest voor nieuwbouw, verbouwing dan wel restauratie van beschermd onroerend erfgoed?
5. Is de minister van mening dat SHM's voldoende financiering ontvangen wanneer zij een sociaal woningproject realiseren in de context van beschermd erfgoed?

ANTWOORD

op vraag nr. 325 van 11 mei 2020

van **STEVEN COENEGRACHTS**

1. De VMSW houdt geen gegevens bij over subsidies uitgekeerd aan SHM's voor restauratie van onroerend erfgoed.
2. U vindt de aankopen van onroerend erfgoed door SHM's als bijlage 1.
3. In het verleden heeft de sociale woningbouw soms (meestal binnen specifieke trajecten, cf. ruiterprojecten) een rol kunnen spelen in het behoud van (al dan niet erkend) erfgoed met een andere functie dan sociale woningbouw voor de renovatie. De laatste jaren is dat veel moeilijker geworden door de combinatie van normen op het vlak van o.a. ontwerp, energie en de betaalbaarheid. Binnen sociale woningbouw moeten we immers rekening houden met een aantal specifieke parameters:
 - De eigenheid van de doelgroep van de sociale huurder:
Hieronder vallen bijvoorbeeld het lage inkomen en het feit dat een kandidaat-huurder een woning eigenlijk niet kan weigeren wanneer ze hem aangeboden wordt.
 - De eigenheid van onroerend erfgoed dat men na renovatie als woonpatrimonium in wil zetten:
De structuur van gebouwen met erfgoedwaarde is vaak moeilijk bruikbaar binnen het hedendaagse wooncomfort zonder er dure ingrepen aan door te voeren. Daarnaast is het zelden mogelijk om erfgoed voldoende te isoleren volgens huidige normen. Dit zal de financieel kwetsbare sociale huurder in vele gevallen met een minder geschikte woning (denk bijvoorbeeld maar aan de aanwezigheid van drempels en een onaangepaste vrije hoogte) en een te hoge energierekening confronteren.
 - SHM's werken zowel voor nieuwbouw als vervangingsbouw of renovatie binnen bepaalde strikte financiële grenzen.

Al deze elementen maken dat de rol van sociale huisvesting binnen om te bouwen erfgoed momenteel eerder beperkt zal zijn.

Daarnaast zijn er ook bestaande sociale huurwoningen die meestal niet erkend zijn als monument maar wel op de inventaris van waardevol erfgoed staan. De betrokken SHM's proberen deze woningen steeds te renoveren binnen de maximale financieringsplafonds. Indien dit niet haalbaar blijkt, zijn er ook gevallen bekend waarbij de SHM kiest voor vervangingsbouw of verkoop.

4. De financiering van sociale huurwoningen vanuit het budget voor sociaal wonen is dezelfde ongeacht of het gaat om nieuwbouw, renovatie of restauratie. Een aanvullende financiering vanuit erfgoed is mogelijk in sommige gevallen.
5. De financiering van SHM's voor projecten is bedoeld om sociale huurwoningen te realiseren. Het is ook belangrijk dat de sociale huurders in een woning wonen met alle (energetisch) comfort dat tegenwoordig gangbaar is. Ik ga er van uit dat de SHM's bij de aankoop van onroerend goed met erfgoedwaarde met dit gegeven en de mogelijke financiering van de renovatie rekening houden.

BIJLAGE

[Aankopen van erfgoed door SHM's](#)