Vlaams Parlement

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 315
van **BRECHT WARNEZ**
datum: 8 juni 2020

---

aan **JAN JAMBON**
MINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN BUITENLANDSE ZAKEN, CULTUUR, ICT EN FACILITAIR MANAGEMENT

Vlaamse overheid - Woningen in gebruiksrecht

In de beleidsnota 'ICT en Facilitair Management 2019-2024' stelt de minister-president dat hij het beleid en beheer van het patrimonium van de verschillende entiteiten binnen de Vlaamse overheid op een gemeenschappelijk niveau wil organiseren om te komen tot een (kosten)efficiëntere organisatie en een betere benutting van dit patrimonium. De zuivere kantoorgebouwen staan daarbij bovenaan de prioriteitenlijst, maar met het oog op de door de regering vooropgestelde klimaatdoelstellingen is het belangrijk om ook aandacht te hebben voor het andere patrimonium van die Vlaamse entiteiten.

Volgens de Vastgoedwijzer 2018 heeft de Vlaamse overheid een gebruiksrecht op 2861 gebouwen, waarvan 719 woningen. Dat gaat over onder andere boswachters- en sluiswoningen.

1. Kan de minister de lijst bezorgen van de woningen waarop de Vlaamse overheid op heden een gebruiksrecht heeft, met vermelding van het type gebruiksrecht (eigendom, huur…) en de houder van dit gebruiksrecht (welke Vlaamse entiteit)?
2. Welke van deze woningen zijn leegstaand? Hoeveel leegstandsvergoeding (heffingen enzovoort) wordt daarop betaald?
3. Wat is de toestand van deze gebouwen (ongeschikt en onbewoonbaar, verwaarloosd, te koop…)? Welke daarvan zijn nog steeds bewoond?
4. Welke van deze woningen zijn bewoond en hoe worden ze aangeboden (bezetting ter bede, huurcontract enzovoort)?
5. Welke woningen werden onderworpen aan een technisch onderzoek in het kader van het bepalen van de woonkwaliteit? Indien dit gebeurd is, hoeveel strafpunten hebben deze woningen?
6. Welke van deze woningen zijn noodzakelijk voor de werking van de organisatie?
7. Welke van deze woningen beschikken over een rookmelder?
8. Welke van deze woningen beschikken over een asbestinventaris? Heeft de minister de intentie om asbestinventarissen op te maken voor de woningen waarvoor er nog geen werd opgemaakt?
9. Indien een asbestinventaris werd opgemaakt, is er asbest aanwezig in de woning? Heeft de minister concrete plannen of initiatieven om deze woningen asbestvrij te maken? Zo ja, in welk budget is daarvoor dan voorzien?

10. Welke van deze woningen beschikken over een recente elektrische keuring?
11. Welke van deze woningen beschikken over dubbel glas of hoogrendementsglas?
12. Bij welke van deze woningen is het dak geïsoleerd?
13. Wat is de EPC-waarde bij deze woningen?
14. Wat is het kadastraal inkomen van deze woningen?
15. Wat is de visie van de minister-president op deze woningen? Zullen zij overgedragen worden naar het facilitair bedrijf of worden sommige op de woningmarkt aangeboden?
16. Beschikt de gebruiker of Vlaamse entiteit over een voorkooprecht als die op de woningmarkt worden aangeboden?

JAN JAMBON
MINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN BUITENLANDSE ZAKEN, CULTUUR, ICT EN FACILITAIR MANAGEMENT

ANTWOORD
op vraag nr. 315 van 8 juni 2020
van **BRECHT WARNEZ**

Hoewel ik bevoegd ben voor het algemeen beleid inzake vastgoedbeheer, zijn de functioneel bevoegde ministers verantwoordelijk voor het vastgoed onder hun beheer. Ik kan mij echter voor een deel van uw vragen baseren op de vastgoeddatabank, die inventaris is van de gebouwen van de Vlaamse overheid en gevoed wordt door de entiteiten van de Vlaamse overheid. Daartoe werd een overzicht van de gebouwen met hoofdcategorie "woning" getrokken, dat u in bijlage kan terugvinden.

1. In bijlage vindt u een overzicht van de woningen die in de Vastgoeddatabank opgenomen zijn, dat zijn er op dit moment 657:
   - Indien de Vlaamse overheid eigenaar is, vindt u de gevraagde gegevens in kolommen 'Eigenaar VO en 'Eigendomsrecht Eigenaar VO';
   - Indien de Vlaamse overheid huurder is vindt u de privé-eigenaar in kolom 'Eigenaar Niet-VO', de hurende Vlaamse entiteit in kolom 'Gebruiker VO' en het gebruiksrecht in kolom 'Gebruiksrecht VO'.

   Voor 3 ervan werden geen eigendomsrechten ingegeven.

Houder eigendoms- of gebruiksrecht	**Blote eigendom**	**Mede-eigendom**	**Volle eigendom**	**Gehuurd**
Agentschap Plantentuin Meise			1	
Agentschap voor Maritieme Dienstverlening en Kust			4	
Agentschap voor Natuur en Bos			1	1
De Vlaamse Waterweg	2		132	
Fonds Jongerenwelzijn			2	
Ministeries van de Vlaamse Gemeenschap	1			
Natuurinvest			1	
Opgroeien Regie			1	
Toerisme Vlaanderen	3		1	
Vlaams Gewest	22	1	169	
Vlaamse Gemeenschap	24		15	
Vlaamse Instelling voor Technologisch Onderzoek			1	
Vlaamse Landmaatschappij			14	
Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen			253	
Vlaamse Vervoermaatschappij - De Lijn			5	
Eindtotaal	**52**	**1**	**600**	**1**

2. Van de 657 gebouwen staan er 69 geregistreerd als leegstaand (kolom 'Gebouw Toestand'). Een detailoverzicht daarvan is terug te vinden in bijlage 1, in het tabblad "leegstaand". In de vastgoeddatabank staat geen informatie m.b.t. leegstandsvergoedingen.
   Het Facilitair Bedrijf betaalt geen leegstandsheffingen voor de woningen in zijn beheer.

3. In bijlage 1 vindt u per woning de gebouwtoestand terug in kolom 'Gebouw Toestand'.

Gebouwtoestand	**Aantal**
Deels in gebruik	3
In renovatie	2
Leegstaand	69
Ongeschikt en onbewoonbaar	6
Te koop	1
Verwaarloosd	2
Volledig in gebruik	574
Eindtotaal	**657**

   Er zijn 9 gebouwen ongeschikt en onbewoonbaar, verwaarloosd of te koop (bijlage 1, tabblad "te koop, verwaarloosd, ongeschikt"). In de databank is niet opgenomen of deze nog bewoond worden. Men kan aannemen van niet.

4. Voor de woningen die "volledig of deels in gebruik" zijn heerst er volgend gebruiksrecht:

Gebruiksrecht:	**Gebruiker is entiteit VO**	**Gebruiker is geen entiteit VO**
Niet ingevuld	58	7
Bewoningsrecht	1	6
Concessie		52
Erfpacht (erfpachthouder)	1	47
Gebruiksovereenkomst	8	16
Geen	114	
Huur: gewone huur	1	7
Huur: handelshuur		2
Huur: woninghuur	1	255
Kosteloos gebruik	2	2
Terbeschikkingstelling (bezetting ter bede)		1
Vruchtgebruik		3
Eindtotaal	**186**	**398**

   De details per woning vindt u in bijlage 1 (kolommen 'Gebruiksrecht VO' en 'Gebruiksrecht Niet-VO').

   Wat betreft de 5 woningen waar Het Facilitair Bedrijf (HFB) databeheerder vastgoed is, kan ik u meedelen dat het gebouw in de Gaverstraat 2 in Geraardsbergen niet bewoond wordt. Het maakt deel uit van de site INBO Geraardsbergen en wordt sinds kort als opslagplaats gebruikt.

Het gebouw in de Tavernierkaai 9 in Antwerpen wordt momenteel beheerd door een leegstandsbeheerder en zal aan AG Vespa, Stad Antwerpen in erfpacht gegeven worden. HFB is daar niet meer verantwoordelijk voor het technisch gebouwbeheer.
De woningen Burg 1 in Brugge en Vlasmarkt 11 in Gent zijn bewoond, Lombaardstraat 25 in Hasselt wordt door de waarnemend gouverneur gebruikt, maar (nog) niet bewoond.

5. Deze informatie wordt niet centraal bijgehouden in de vastgoeddatabank.
   Er werd geen technisch onderzoek in het kader van het bepalen van de woonkwaliteit uitgevoerd in de 3 bewoonde gebouwen in beheer bij HFB.

6. In de Vastgoeddatabank geen informatie beschikbaar over of de woning noodzakelijk is voor de werking, maar de "Subcategorie" kan daarbij wel een aanduiding geven:

Subcategorie	**Aantal**
Boswachterswoning	32
Handelswoning	4
Hoeve	52
Huisbewaarderswoning	36
Residentiële woning	135
Sluiswachterswoning	145
Sociale woning	253
Eindtotaal	**657**

   Voor sluiswachters-, boswachters-, huisbewaarders- en sociale woningen kan men veronderstellen dat deze belangrijk zijn voor de goede werking van de entiteit of de Vlaamse overheid.

   Voor de bewoonde woningen beheerd door HFB geldt het volgende:

Gebouw	**Subcategorie**	**Nut voor de organisatie**
Brugge Burg 1	Huisbewaarderswoning	Woning van de conciërge van de site Burg 2-3.
Gent Vlasmarkt 11 Gouverneurswoning	Residentiële woning	Woning van de gouverneur van de provincie Oost-Vlaanderen.
Hasselt Lombaardstraat 25 Gouverneurswoning	Residentiële woning	Woning van de gouverneur van de provincie Limburg.

7. Deze informatie wordt niet centraal bijgehouden in de vastgoeddatabank.
   In de 3 bewoonde gebouwen beheerd door HFB zijn rookmelders aanwezig. In Burg 1 en Vlasmarkt 11 is bovendien een project m.b.t. branddetectie in uitvoering.

8-9. Deze informatie wordt niet centraal bijgehouden in de vastgoeddatabank.
   Wat betreft de bewoonde woningen beheerd door HFB is er enkel een asbestinventaris beschikbaar voor de Vlasmarkt 11. Volgens deze inventaris was er asbest aanwezig, maar deze werd verwijderd bij werken aan de woning. Volgens de beschikbare gegevens zou er geen asbest meer aanwezig zijn en is de woning asbestveilig.

10. Deze informatie wordt niet centraal bijgehouden in de vastgoeddatabank.
    De 3 bewoonde woningen beheerd door HFB beschikken over een recente elektrische keuring.

11. Deze informatie wordt niet centraal bijgehouden in de vastgoeddatabank, maar er werd wel gevraagd naar energiebesparende werken sinds de invoering van de

Energie Efficientie Richtlijn (EER). De toepassing van deze Richtlijn betreft echter publieke gebouwen en niet woningen. De entiteiten waren dus vrij in het al dan niet invullen van energiebesparende werken voor woningen in hun beheer. Dit wil niet zeggen dat er geen werken werden uitgevoerd.
Bij de huisbewaarderswoning in de Van Volxemlaan 164-166 in Vorst staat een renovatie en isolatie van schrijnwerk en dak vermeld.

Wat betreft de 3 bewoonde woningen beheerd door HFB, beschikken Vlasmarkt 11 en Lombaardstraat 25 over dubbel of hoogrendementsglas. Burg 1 heeft echter een beschermde gevel.

12. Deze informatie wordt niet centraal bijgehouden in de vastgoeddatabank, maar er werd wel gevraagd naar energiebesparende werken sinds de invoering van de Energie Efficientie Richtlijn (EER). De toepassing van deze Richtlijn betreft echter publieke gebouwen en niet woningen. De entiteiten waren dus vrij in het al dan niet invullen van energiebesparende werken voor woningen in hun beheer. Dit wil niet zeggen dat er geen werken werden uitgevoerd.
In bijlage 1 (tabblad Energie) vindt u een overzicht van de gebouwen waar dakwerken vermeld worden.

    Wat betreft de 3 bewoonde gebouwen in beheer van HFB kan ik u meedelen dat enkel Lombaardstraat 25 een geïsoleerd dak heeft. Bij Vlasmarkt 11 is de zoldervloer geïsoleerd.

13. In bijlage 1 vindt u de EPC-waarde (kolom 'EPC'), voor zover dit werd ingevuld. Wat betreft de bewoonde gebouwen in beheer bij HFB, staan de EPC-waarden van Vlasmarkt 11 en Lombaardstraat 25 in de bijlage. Voor Burg 1 is geen EPC gekend. Het gebouw maakt deel uit van een grotere site die niet volledig eigendom van de Vlaamse overheid is (zoals bv. Provinciaal Hof), waardoor het technisch niet mogelijk was om een EPC te bepalen.

14. Deze info wordt niet centraal bijgehouden in de vastgoeddatabank.

15. Momenteel is er geen focus op woningen. Enkel op vraag van een entiteit zal Het Facilitair Bedrijf bekijken of het beheer ervan wordt ingekanteld.

16. Via de omzendbrief domeinbeheer (omzendbrief VR 2017/42 van 12 mei 2017) hebben alle entiteiten van de Vlaamse overheid voorkeurrecht bij een verkoop. Het Facilitair Bedrijf heeft geen specifiek voorkeur- of voorkooprecht afgesloten voor de woningen in beheer.

BIJLAGE

Overzicht woningen