



Vlaams
Parlement

vergadering **C1**
zittingsjaar 2020-2021

Woordelijk Verslag

Commissievergadering

Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed

van 1 oktober 2020

(Wegens de coronamaatregelen werd deze vergadering via videoconferentie georganiseerd.)

INHOUD

VRAAG OM UITLEG van Ludwig Vandenhove aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de uitspraken van de minister naar aanleiding van Open Monumentendag – 3436 (2019-2020)	
VRAAG OM UITLEG van Tine Van den Brande aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de maatregelen om de wachtlijsten voor erfgoedpremies weg te werken en de invoering van een nieuw financieringssysteem – 3489 (2019-2020)	3
VRAAG OM UITLEG van Sarah Smeyers aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over 'skaeve huse' als mogelijkheid om zware woonoverlast aan te pakken – 3340 (2019-2020)	11
VRAAG OM UITLEG van Sarah Smeyers aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de uitbouw van een kennisnetwerk betaalbaar verhuren – 3390 (2019-2020)	14
VRAAG OM UITLEG van Sarah Smeyers aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over het recht van de sociale huisvestingsmaatschappijen op voorkoop – 3391 (2019-2020)	15

**VRAAG OM UITLEG van Ludwig Vandenhove aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de uitspraken van de minister naar aanleiding van Open Monumentendag
– 3436 (2019-2020)**

**VRAAG OM UITLEG van Tine Van den Brande aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de maatregelen om de wachtlijsten voor erfgoedpremies weg te werken en de invoering van een nieuw financieringssysteem
– 3489 (2019-2020)**

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Collega's, deze week is een proefperiode gestart waarbij de vraagstellers minder tijd krijgen: hun tijd wordt gehalveerd tot vijf minuten per vraag. Een tweede vraagsteller krijgt drie minuten, wie zich aansluit twee minuten. Aan het aantal interveniënten wordt niet geraakt. Ik wou daar toch even op wijzen. Voor de ene is dat al wat meer nodig dan voor de andere.

De heer Vandenhove heeft het woord.

Ludwig Vandenhove (sp-a): Voorzitter, collega's, minister, naar aanleiding van Open Monumentendag hebt u een aantal inputs gegeven waarbij u aankondigde dat u de subsidies voor erfgoed serieus zou hervormen. Zo zou onder meer de wachtlijst voor erfgoedpremies worden weggewerkt en de huidige wachtlijst zal worden afgesloten. Het is een kwestie van definities. De mogelijkheid om restauratiepremies aan te vragen, wordt geschorst. Het ontwerpbesluit, dat via de Vlaamse Regering moet passeren – en ik citeer uit De Standaard – zou het "onmogelijk moeten maken als het budget niet toelaat ze binnen een redelijke termijn te honoreren". Het gaat dus over alle aanvragen die er nog liggen. Er zal een alternatief systeem in de plaats komen waarbij regelmatig thematische oproepen gelanceerd zullen worden. Verder wilt u het accent verleggen naar onderhoud, wat op zich niet slecht is. Hoe dit nieuwe systeem er exact zal uitzien, is onbekend en binnen de sector, ook bij lokale besturen en lokale kerkbesturen, zorgt deze aankondiging voor veel vragen en onrust. Sommige projecten zijn zo ver dat ze een premie kunnen aanvragen, maar hebben geen idee of ze daar nu nog aanspraak kunnen op maken.

Minister, bepaalde aanvragen voor restauratiepremies zouden als onmogelijk beschouwd worden als het budget niet toelaat ze binnen een redelijke termijn te honoreren. Over hoeveel aanvragen gaat dit? Wat is het totaalbedrag dat op die manier niet zal worden uitgekeerd? Wat moet worden verstaan onder 'een redelijke termijn'?

U gaat thematische keuzes maken via een nieuw financieringsmodel. Dat is een goede evolutie. Tegen wanneer zal deze nieuwe methode van kracht zijn?

U kondigt de nadruk aan op onderhoud. Hoe ziet u dat wat betreft besluiten, financiering en uitvoering?

Er zou een evaluatie – lees vermindering – komen van de lijst met beschermde gebouwen. Binnen welke periode plant u dat? Hoe zult u te werk gaan?

De voorzitter: Mevrouw Van den Brande heeft het woord.

Tine Van den Brande (Groen): Voorzitter, collega's, minister, u wilt de wachtlijst voor erfgoedpremies wegwerken. Hiervoor, zo kondigde u in De standaard aan, zet u de wachtlijst voor restauratiedossiers stop en sluit de lijst af. De mogelijkheid

om een restauratiepremie aan te vragen, wordt dus geschorst. Grotere projecten zullen in de toekomst via open oproepen verlopen die de bestaande bijzondere erfgoedpremie vervangen. Ook meerjarenpremies zullen volgens dit principe verlopen. Verder bent u van plan om ook een nieuw financieringssysteem te lanceren. U behoudt wel de onderhoudspremies en trekt daar de bedragen op van maximum 25.000 euro naar 250.000 euro.

Ik heb een aantal verduidelijkingsvragen betreffende uw plannen.

Minister, vanaf wanneer wordt de mogelijkheid om een restauratiepremie aan te vragen geschorst? Sommige projecten zijn net klaar om een premie aan te vragen. Zal dat alsnog kunnen?

Wat gebeurt er met de huidige wachtlijst, voor een bedrag van 239 miljoen euro? Als die wordt afgewerkt, is dat dan op basis van het huidige decreet?

U wilt een evaluatie maken van de lijst. Welke criteria zijn er en tegen wanneer wilt u een evaluatie?

In de toekomst zult u werken met thematische oproepen. Kunt u dit meer duiden? Vanaf wanneer zal dit zijn? Waarom maakt u net die keuze?

Had u hierover vooraf overleg met de sector en met de lokale besturen?

Een laatste vraag in verband met het nieuwe financieringssysteem: ik zou graag willen weten wat het exact zal inhouden, tegen wanneer u het wilt lanceren, of er een evaluatie komt op geregelde tijdstippen en of er flankerende maatregelen komen voor de overgang.

Ik dank u alvast voor uw antwoorden.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Collega's, ik dank jullie voor jullie vraag. Ik ben er heel blij mee, omdat het mij de gelegenheid geeft om de nieuwe plannen die we een paar weken geleden aankondigden, ook even toe te lichten. Intussen heeft de Vlaamse Regering de wijze van de erfgoedfinanciering in de toekomst – u verwijst ernaar – al een eerste keer principieel goedgekeurd. Ik begrijp dat er daarover op het terrein wat verwarring is geweest. Ik begrijp dat heel goed. We hadden graag de twee samen ingevoerd: de beslissing over de schorsing van de wachtlijst, in de zin dat de wachtlijst niet meer kon aangroeien, op hetzelfde moment als het nieuwe financieringsinstrument. Er heeft echter wat tijd tussen gezeten. Dat is nu eenmaal hoe het is gegaan binnen de Vlaamse Regering. Er waren dus wel wat vragen. Maar die twee sluiten nagenoeg perfect op elkaar aan.

Jullie hebben ondertussen wellicht gelezen over de beslissing uit het nieuwe financieringssysteem, er wordt ook naar verwezen. Ook de sector heeft die kunnen lezen en heeft nu zicht op wat er zal komen. We hopen dat dat een beetje de ongerustheid wegneemt.

Concreet nu. Met de herziening van de premies is het niet de bedoeling om projecten uit te sluiten van een premie. Dat is al heel belangrijk. Je moet goed weten dat het totale budget dat we geven voor onroerend erfgoed gelijk blijft. Daar wordt niets aan veranderd, maar ik zal er straks iets meer over zeggen. Alleen de wijze van toekennen wordt gewijzigd.

Het is de bedoeling dat we het op een andere en betere manier laten verlopen, zodat de mensen juist meer zekerheid en voorspelbaarheid krijgen. We rekenen ook een beetje op het solidariteitsbesef van de premienemers. De budgetten hebben hun beperkingen en we willen dat iedereen daar op een redelijke, proportionele

en verantwoorde manier gebruik van kan maken. Voor alle duidelijkheid wil ik ook benadrukken dat we niet alle premie-aanvragen schorsen. De erfgoedpremie volgens de standaardprocedure en de onderzoekspremies wijzigen niet. Die kan men gewoon blijven aanvragen. Het is zelfs zo dat die standaardprocedure, die gezegde onderhoudspremie, wordt opgetrokken. Enkel de mogelijkheid tot aanvragen van erfgoedpremies volgens de bijzondere procedure in de meerjarenpremie-overeenkomsten wordt geschorst.

Mijnheer Vandenhove, voor het antwoord op uw eerste vraag begin ik met de cijfers. In 2019 waren er 2024 erfgoedpremies ontvankelijk verklaard. Daarvan waren er 114 volgens de bijzondere procedure, samen goed voor een totaal van een kleine 70 miljoen euro aan premiebedrag, 69,3 miljoen euro. Qua aantal staat de bijzondere procedure daarmee voor vijf procent van het aantal aanvragen van erfgoedpremies. Op maandbasis zijn dat er net geen 10. Qua bedrag is dat natuurlijk een andere verhouding. Qua budget staat die beperkte groep voor ongeveer 86 procent van het totaal ontvankelijk verklaarde premiebedrag. Per maand dat de schorsing van de aanvraagprocedure duurt, zouden ongeveer 10 dossiers tijdelijk niet kunnen worden ingediend. Zo geef ik u de relativiteit ervan mee.

Ik plaats een paar belangrijke kanttekeningen bij die cijfers. Mijnheer Vandenhove, u spreekt over een bedrag dat niet zal worden uitgekeerd. De inhoudelijke goedkeuring en de effectieve uitbetaling zijn twee totaal verschillende zaken. Bij een erfgoedpremie volgens de bijzondere procedure is het niet zo dat een premie die inhoudelijk wordt goedgekeurd ook meteen wordt vastgelegd in de boekhouding of uitgekeerd. Van die 114 ontvankelijk verklaarde premies uit 2019 zijn er ondertussen nog maar 75 die effectief zijn vastgelegd. De 39 andere staan op de wachtlijst totdat er budget is.

Bij de standaardprocedure, die het gros van de dossiers bevat en niet geschorst wordt, gebeuren de inhoudelijke goedkeuring en de financiële vastlegging van de dossiers binnen de negentig dagen. Dat verklaart meteen waarom ik spreek van een redelijke termijn. Wat we nu doen, is tegen de aanvragers van die bijzondere premies zeggen dat we op zich wel akkoord gaan om hun project financieel te ondersteunen, maar dat we momenteel geen budget hebben om dat ook effectief te doen. Nog lastiger is dat wij hen ook niet kunnen zeggen wanneer dat wél zo zal zijn. Ik denk dat jullie allemaal begrijpen dat dat geen goede situatie is en dat we daar iets aan moesten doen. Want daarmee laat je de mensen in het ongewisse en dat is niet fair. Je doet beloftes die je niet kunt nakomen binnen een redelijke termijn. De oudste dossiers op de wachtlijst staan er intussen al zes jaar op. Dat kun je bezwaarlijk redelijk noemen. Het aanpakken van de wachtlijsten en het vermijden van nieuwe wachtlijsten is dan ook een belangrijke doelstelling van de hervorming die we nu doorvoeren.

Mevrouw Van den Brande, u vraagt wanneer we de premieprocedures in kwestie zouden schorsen en wat er zal gebeuren met de huidige wachtlijsten. Het besluit dat ons de basis geeft voor die schorsing, ligt momenteel bij de Raad van State voor advies. Zodra we dat ontvangen, zullen we het besluit definitief goedkeuren. Dat zal binnen enkele weken zijn. De schorsing zal dan effectief doorgevoerd worden. Tot dan kunnen projecten die klaar zijn met een dossier, nog een aanvraag indienen.

Ik wil echter werk maken van de afbouw van de huidige wachtlijsten. Dat is een van de hoofdredenen waarom we de nieuwe procedures zullen invoeren voor de erfgoedfinanciering en waarom we maar liefst 80 miljoen euro aan bijkomende middelen hebben voorzien in deze regeerperiode. Die afspraak hebben we begin deze legislatuur gemaakt. Ik kan u trouwens zeggen dat daar nog 100 miljoen euro bij komt in het kader van de relance. Eenmalig zal daar in de komende twee jaar nog extra 100 miljoen euro aan worden toegevoegd. U kunt daaruit afleiden dat

we wel degelijk werk maken van het wegwerken van de wachtlijsten. Dossiers die al ingediend zijn en op de wachtlijst staan, zullen worden afgewerkt op basis van de huidige regels.

Er waren vragen over het nieuwe financieringssysteem. U haalt de nadruk op onderhoud aan, de thematische oproepen, de timing, de drijfveren en de overgang. Zoals ik al zei, zijn we met de Vlaamse Regering hard aan het werk om de herziene premieprocedures goed te keuren. De eerste principiële goedkeuring is er al. Het advies van de Strategische Adviesraad Ruimtelijke Ordening - Onroerend Erfgoed (SARO) is aangevraagd. Zodra dat binnen is, moeten we nog het advies van de Raad van State inwinnen. We zetten de effectieve start van het nieuwe systeem momenteel op 1 december. Dat is de bedoeling.

Ik ben groot voorstander van het motto 'beter voorkomen dan genezen'. In erfgoedtermen is dat dan dat regelmatig en tijdig onderhoud ingrijpende en dure restauraties voorkomt. Ik heb dat in de interviews waar de heer Vandenhove naar verwijst, aangegeven. Ik ben ervan overtuigd dat als we eigenaars – hetzij lokale besturen, hetzij private eigenaars – van onroerend erfgoed kunnen aanzetten om meer in te zetten op onderhoud, we op lange termijn de grote kosten zullen kunnen verminderen. Dat is natuurlijk een werk van lange adem. Het zal niet in deze vier jaar zijn dat we daar het effect van zien. Het is wel met die intentie dat we nu reeds het plafond voor de premies optrekken van 25.000 naar 250.000 euro. Zo kunnen eigenaars die premies niet alleen gebruiken voor kleine regelmatige onderhoudswerken, maar ook voor grootschaliger onderhoud, herstellingswerken en zelfs een restauratie.

Een eigenaar die zijn beschermde woning wil restaureren, zal dus ook bij de nieuwe standaardprocedure kunnen aankloppen in plaats van op een bijzondere erfgoedpremie te moeten wachten. Die standaardprocedure verloopt veel sneller en eenvoudiger dan de huidige bijzondere procedure. We willen daar geen wachtlijsten zien en we zullen het budget daar ook op afstemmen. Die afspraken zijn gemaakt. Als een dergelijke premieaanvraag goedkeuring krijgt, dan leggen we die ineens vast en moet de aanvrager binnen het jaar starten met de uitvoering. De inhoudelijke goedkeuring, de effectieve toekenning van de budgetten, de uitvoering van de werken en de finale uitbetaling zullen dus allemaal veel sneller op elkaar volgen dan nu het geval is bij de bijzondere procedure. Dus, alle dossiers die vroeger moesten aankloppen bij de bijzondere procedure en in de toekomst terecht kunnen bij de nieuwe standaardprocedure hebben daar een groot voordeel bij. Dat is ongeveer 30 tot 40 procent van de gevallen.

We hebben de doorlooptijd ook iets verlengd. Ik moet eens nadenken of we van 60 naar 90 dagen gaan of van 90 naar 120 dagen. Je hoort in elk geval wel dat het heel beperkt blijft om een toekenning te krijgen.

Naast de vernieuwde standaardprocedure voorzien we ook in thematische oproepen. Daarbij gaan we elk jaar op een vast moment een of meer oproepen lanceren die dan over een bepaald thema gaan, bijvoorbeeld herbestemming van kerken of duurzame restauraties. Per oproep is er een maximumbudget. Kandidaten kunnen een concept indienen voor een preselectieronde en een jury zal dan de beste kandidaten selecteren binnen het voorziene budget. Die krijgen vervolgens tijd om hun dossier verder uit te werken met begeleiding van het agentschap. Het definitieve premiedossier lijkt hard op dat wat nu nodig is voor de bijzondere erfgoedpremie. Zodra dat dossier goedgekeurd is, wordt het budget direct vastgelegd en kunnen ze van start gaan. De kalender van deze thematische oproepen voor de rest van deze regeerperiode zal ik eind november bekendmaken. Daarin staan dan de thema's en de timing van de oproepen.

We hebben gekozen voor thematische oproepen, om verschillende redenen. Ten eerste willen we meer prioriteiten kunnen stellen bij grote dossiers. We willen meer

kunnen inspelen op maatschappelijke tendensen en op de globale noden van het onroerend erfgoed. Daarnaast willen we realistische beloftes maken. Alle dossiers die geselecteerd worden, hebben de garantie dat ze snel hun geld krijgen en kunnen starten zonder wachtlijsten. Ten slotte willen we met een zekere mate van competitie mensen aanzetten om een zo sterk mogelijk dossier samen te stellen. Sterkere dossiers betekenen ook een betere erfgoedzorg.

Verder passen we ook het systeem van de meerjarenerfgoedpremies aan. Het concept op zich blijft behouden: ze dienen voor erg grote, complexe en langdurige restauraties. Ook bij deze procedure voeren we het principe van een oproep in en ook hier wordt met een jury gewerkt. Bij de selectiecriteria houden we niet alleen rekening met het erfgoedaspect maar willen we ook zaken als duurzaamheid, voorbeeldfunctie, uitstraling, toegankelijkheid en dergelijke meer in de verf zetten.

Ten slotte gaan we ook meer inzetten op beheersovereenkomsten. Die zijn bedoeld voor landschapszorg. In plaats van elk jaar een aparte premie aan te vragen voor regulier onderhoud, gaan we een overeenkomst sluiten voor meerdere jaren met eigenaren. Daarin spreken we af welk onderhoudswerk de eigenaar gaat uitvoeren gedurende die periode en welke vergoeding hij daarvoor krijgt. Daardoor kan hij meer op lange termijn plannen, wat meer zekerheid en minder administratieve last heeft.

Achter al die vernieuwde procedures zit een gemeenschappelijke drijfveer: een meer geprogrammeerde aanpak, waardoor we de budgetten beter kunnen verdelen, jaarlijks een budget kunnen reserveren voor de afbouw van de wachtlijst en perspectief kunnen creëren. Onze focus zal in eerste instantie dan ook liggen bij de wachtlijst. Dat is nu even belangrijker dan nieuwe dossiers binnenhalen.

Beleid evalueren, is iets dat we constant doen. U hebt gisteren in het debat over de relance gehoord dat we het heel ruim willen trekken voor de volledige Vlaamse overheid. Daar sta ik heel erg achter. Anders zouden we nu geen wijziging van de financiering op tafel leggen. Ook dat nieuwe systeem zullen we natuurlijk evalueren. We gaan goed monitoren waar het geld naartoe gaat, wat er gebeurt met de wachtlijst en of het systeem loopt zoals we dat in gedachten hebben. Als het nodig is, zullen we bijsturen.

Anderzijds heeft elke vernieuwing tijd nodig om ingeburgerd te geraken en zich te settelen. We slepen een erfenis uit het verleden mee en iedereen heeft tijd nodig om zich aan te passen. Ik vraag u bij dezen op zijn minst wat krediet om dat nieuwe systeem in te voeren.

Wat betreft de flankerende maatregelen voor de overgang: dossiers die ingediend zijn voor de wijzigingen van kracht zijn, verlopen verder volgens de huidige regels. Nieuwe dossiers moeten voldoen aan de nieuwe regels. Dat daardoor een aantal gevallen een nadeel ondervinden, is onvermijdbaar, maar daar staan evenveel gevallen tegenover die een voordeel krijgen.

Ik heb daarnaast aan het agentschap gevraagd om de dossiers waarvan de voorbereiding al gevorderd is te screenen, de projecten dus die bijna klaar zijn om een aanvraag in te dienen, zoals u ze noemde. Ik heb gevraagd om na te gaan of daar thema's in kunnen onderscheiden worden, bijvoorbeeld herbestemming, industrieel erfgoed, investeringsthema's, private eigenaars, klimaatdoelstellingen en dergelijke meer. Als dat het geval is, gaan we zien hoe we die kunnen meenemen in de eerste thematische oproepen en zo laten we de overgang ook vlotter verlopen. Dat is ook al aangekondigd in de nota van de Vlaamse Regering. Daarin staat dat de eerste oproepen rond eerder klassieke thema's zullen draaien.

Hierover is overleg gepleegd met de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten (VVSG) en enkele lokale besturen. Tijdens dit overleg zijn dingen afgetoetst.

De restauratiearchitecten die zich verenigden in Gorduna zie ik volgende week maandag. Er was voor dit dossier ook overleg met SARO.

Wat betreft de vraag over de evaluatie van de lijst met beschermd erfgoed: dat project is momenteel in volle opstart. Het agentschap zal daar drie gekende problemen mee aanpakken die naar boven komen na negentig jaar beschermingsbeleid. Ten eerste: veel beschermingen gebeuren ad hoc of per geografische regio, met dus een beperkt vergelijkingskader. Daardoor kan het zijn dat bepaalde goederen een bescherming kregen die vandaag de kwaliteitstoets voor een erkenning op Vlaams niveau niet meer zou doorstaan. De bescherming die de Vlaamse overheid doet, moet een relevantie hebben voor heel Vlaanderen. Ten tweede zijn er een aantal beschermde goederen die al in slechte toestand waren toen ze bescherming kregen of die na de bescherming sterk zijn aangetast door bijvoorbeeld calamiteiten. Daarvan moeten we ons afvragen of een bescherming nog wel verantwoord is. Ten derde: er komen een aantal onduidelijkheden en gebreken voor, we weten soms niet wat er nu juist beschermd is of waarom. Met een voorgeschiedenis van negentig jaar is dat niet onlogisch.

De evaluatie gebeurt aan de hand van thematische pakketten, en zo kunnen coherente groepen van erfgoedobjecten op het volledige Vlaamse grondgebied met elkaar worden vergeleken aan de hand van parameters die eigen zijn aan het erfgoedtype.

Laat mij uit het antwoord dat ik net gegeven heb, drie zaken onderscheiden. Eerst en vooral is er de reorganisatie van het toekennen van de erfgoedpremie. We zitten op dit moment met wachtlijsten tot zes jaar. Voornamelijk lokale besturen kunnen er niet op rekenen dat ze dat geld zullen krijgen en dat ze die restauraties zullen kunnen doen. Dat is niet goed voor het erfgoed, dat is ook niet goed voor een lokaal bestuur, dat net een termijn van zes jaar nodig heeft om zijn beleids- en beheerscyclus (BBC) – u kent het allemaal – en zijn investeringsplannen op te stellen. Dat is gewoon slecht bestuur. Daar willen we komaf mee maken. We willen komaf maken met die wachtlijst voor erfgoedpremies.

Ten tweede, het overleg: wij hebben wel degelijk overlegd, onder andere met de VVSG en met SARO, maar dat is voornamelijk informeel geweest.

Je moet goed weten hoe die wachtlijst ontstaan is. In 2011 of 2013 – ik weet het exacte jaar niet meer – heeft men aangekondigd dat er een wijziging ging komen en als resultaat daarvan hebben heel wat lokale besturen al dossiers ingediend. Vandaag de dag stamt nog altijd 70 procent van die wachtlijst van toen, van toen men aangekondigd heeft dat het beleid bijgestuurd zou worden en lokale besturen beslisten om nog snel dossiers in te dienen. En dat willen we natuurlijk vermijden. We willen daar effectief komaf mee maken en een shift, een cultuurshift, maken bij Onroerend Erfgoed door meer in te zetten op dat onderhoud. Daarom voeren we dat ook heel snel in.

En dan is er nog een derde punt dat ik wilde meegeven. We hebben echt wel de intentie om het bestand van de beschermde monumenten – op dit moment zijn dat er ongeveer 11.500 – van dichtbij te gaan bekijken. Er loopt een oefening bij het agentschap; we zullen afwachten wat daar precies uit komt. Daarnaast, zoals ook in de beleidsnota staat, gaan we een visie uittekenen samen met de lokale besturen om te bekijken waar Vlaanderen zich op zal toespitsen – die bescherming blijft overeind – en wat relevanter is op lokaal gebied. U kent allemaal in uw buurt onroerend erfgoed dat een zeer grote betekenis heeft in de lokale gemeenschap, maar misschien minder relevant is Vlaanderenbreed. Daarom gaan we samen met de lokale besturen bekijken hoe we de verdeling van de opdrachten beter kunnen spreiden.

Dat was het zo ongeveer.

De voorzitter: De heer Vandenhove heeft het woord.

Ludwig Vandenhove (sp·a): Dank u wel, minister, voor uw uitgebreid antwoord. Ik denk niet dat iemand er iets tegen in kan brengen dat alles wat meer volgens een bepaalde lijn gebeurt en iets meer geprogrammeerd gebeurt, zoals ik ook al in mijn vraagstelling gesteld heb. Daar zitten ongetwijfeld een aantal positieve elementen in.

Maar ik heb wel een paar bedenkingen. U relativeert met de cijfers waar het eigenlijk over gaat, maar er is toch terecht heel wat ongerustheid ontstaan, dus ik zou er toch op willen aandringen dat u de sensibilisering voortzet, liefst in samenspraak met de lokale besturen, naar alle mogelijke actoren en uiteraard ook naar de gemeentebesturen zelf toe.

Ik heb dan nog twee aanvullende vraagjes. Hoe verhoudt dit zich tot de minister van Binnenlands Bestuur en de kerkplannen? De wijzigingen hebben natuurlijk betrekking op heel wat van de gebouwen die in die plannen genoemd worden. Ten tweede, monumentenzorg is altijd een beetje aankondigingspolitiek geweest. Ik kijk even zelf in de buurt. Ik ben hier ondertussen afgestapt in mijn eigen Sint-Truiden voor Domein 't Speelhof, ik ben afgestapt in Heers, waar nog onenigheid is over wie eigenaar is van het kasteel. Nu, ik heb daar geen probleem mee. Alle ministers van alle kleuren hebben dat gedaan, maar ik neem aan dat de aankondigingspolitiek, die eigen is aan de sector, ook zal verdwijnen. Zo niet, staat dat haaks op de lijn en de programmering die u wilt inbrengen.

Voorts wil ik u bedanken voor uw antwoord. Nogmaals, er zitten zeker en vast goede elementen in, maar ik denk dat sensibilisering en overtuiging naar lokale besturen toe, heel belangrijk is.

De voorzitter: Mevrouw Van den Brande heeft het woord.

Tine Van den Brande (Groen): Minister, ook van mijn kant bedankt voor het antwoord. Er zitten inderdaad een heleboel goede dingen in: 100 miljoen euro extra voor de relance, versnelling van de behandeling, het onderhoud dat wordt opgetrokken, ...

U zegt dat de selectiecriteria door een jury bepaald zullen worden en u noemt er een aantal, maar ik vroeg mij toch iets af. U zegt dat er overleg is geweest, weliswaar officieus, met de VVSG, SARO en een beetje met de lokale besturen, maar is er ook geen nood aan een wat breder maatschappelijk debat, met de lokale besturen, met de sector, met de maatschappij op zich? De criteria die u aanhaalt zijn wel oké, maar ik hoor niet 'bouwkundig', niet 'architecturaal', niet 'ouderdom'. Mijn extra vraag is dus een beetje: waarom organiseert u geen maatschappelijk debat om dat wat meer open te trekken en de lokale besturen daar wat meer bij te betrekken?

U zegt dat u overlegt met een aantal lokale besturen. In Mechelen bijvoorbeeld is er geen overleg geweest maar u zult daarin een aantal keuzes hebben gemaakt. Wij zien brood in een dergelijk maatschappelijk debat. U wilt nu gaan werken met thematische oproepen. Ik weet niet goed wat u daarmee bedoelt. Wil dat zeggen dat u per jaar gaat voor vijf zwembaden en vijf molens om het kort door de bocht te stellen? Waarop is dat dan gebaseerd? Ik zou graag meer duiding krijgen bij hoe u die thematische oproepen dan ziet.

De voorzitter: De heer Slagmulder heeft het woord.

Kristof Slagmulder (Vlaams Belang): Voorzitter, minister, ons erfgoed maakt deel uit van onze Vlaamse identiteit, het geeft kleur en inhoud aan onze Vlaamse steden en gemeenten. Deze zomer is men als gevolg van de coronacrisis meer dan

ooit op vakantie gegaan in eigen land. Daarom moet zeker en vast, en niet alleen op het vlak van erfgoed maar ook op het vlak van toerisme, voldoende aandacht blijven gaan naar het herstel en onderhoud van onze historische gebouwen en ander erfgoed. Ik ben het er ook mee eens dat de huidige wachtlijst zo snel mogelijk moet worden weggewerkt, dat duurt momenteel inderdaad veel te lang.

Minister, ik begrijp ook gedeeltelijk dat u in de toekomst de focus wilt verschuiven naar onderhoud maar ik wil u toch ook oproepen om de slinger op termijn niet al te veel te laten doorslaan van de ene naar de andere richting. De Vlaamse overheid moet alleszins verder blijven inzetten op een volwaardig financieel ondersteuningsbeleid voor het behoud en het beheer van ons beschermd onroerend erfgoed en zal hierbij verder een evenwichtige, samenhangende en efficiënte mix van financiële steunmaatregelen moeten uitbouwen. We kunnen misschien een voorbeeld nemen aan de sterke Britse erfgoedverenigingen, de National Trust, die miljoenen leden tellen en daardoor ook over extra financiële middelen beschikken. Minister, ziet u een mogelijkheid om boven op de aangekondigde maatregelen ook deze optie te integreren in uw beleid? Overweegt u om initiatieven van private, apolitieke en met privéfondsen gefinancierde verenigingen die onroerend erfgoed beheeren, te stimuleren?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mijnheer Vandenhove, u hebt het over aankondigingspolitiek, maar ik was uitgenodigd in Sint-Truiden, u kunt dus moeilijk zeggen dat het aankondigingspolitiek was. Ik was uitgenodigd om te gaan kijken naar het Lusthof en dat heb ik dan ook gedaan. Sint-Truiden heeft trouwens een heel goed uitgewerkt onroerenderfgoedbeleid, het is ook een prachtige stad. In die zin was het heel goed om daar eens langs te gaan en van elkaar te leren.

Wat de vraag over de kerkgebouwen betreft, is het overleg met minister Somers bezig. Als ik het goed voor heb, zou er in maart een conceptnota 2.0 komen over die herbestemmingen.

Mevrouw Van den Brande, u vraagt naar een breder maatschappelijk debat. Eerst en vooral heb ik ook gezegd dat we met de VVSG hebben samengezeten. De VVSG is natuurlijk de vertegenwoordiger van de steden en gemeenten en dus hebben we ook met hen gepraat en niet enkel met een aantal steden en gemeenten. We zijn daar dus wel breed gegaan.

Is er een breder maatschappelijk debat nodig? Ik denk dat de visienota die we nu voorleggen over de verdeling van de verantwoordelijkheden tussen de lokale besturen en de Vlaamse overheid daar zeker bij aansluit. Hadden we nog breder moeten overleggen voor het nieuwe financieringssysteem? Om heel eerlijk te zijn denk ik van niet, ik denk dat we dat hebben afgetoetst op heel wat verschillende manieren, ook bij SARO en dergelijke. De eerste opmerking die we daar telkens krijgen, is dat het onaanvaardbaar is dat die wachtlijsten zo lang blijven. We moesten in de plaats daarvan dus zorgen voor een degelijk nieuw systeem en ik denk dat dit nieuwe systeem de komende jaren zeker zijn sporen zal verdienen.

Wat die thematische oproepen betreft: dat is de oefening die we nu aan het maken zijn en waar we dit najaar mee zullen komen. Dat heb ik ook in mijn antwoord meegegeven. Tegen normaal gezien 1 december zullen we een eerste keer die lijst meegeven.

Mijnheer Slagmulder, natuurlijk is het de verantwoordelijkheid van de Vlaamse overheid om te blijven investeren in onroerend erfgoed. U maakte een opmerking over de National Trust in Groot-Brittannië. Let daarmee op want de National Trust zit wel degelijk in financiële problemen. Die hebben op dit moment hun uitdagingen. Ik zou daar dus mee opletten. Dat is geschiedkundig een prachtige

instelling, daar niet van, we kunnen daar alleen maar jaloers op zijn. Maar om te zeggen dat zij nu zonder uitdagingen zitten, is zeker niet waar. U moet zich daar maar eens wat meer over informeren.

Wij hebben wel zelf de intentie om meer een beroep te doen op privékapitaal. We hebben eerst de financiering gedaan, dan was er de visienota met de lokale besturen. Een volgende stap is het aantrekken van privémiddelen. We hebben daar onder andere de beleidsbrief over geschreven, met de verwijzing naar de mogelijkheid om een loterij op te zetten en naar een overleg met de federale overheid dat we zullen moeten voeren. Daar zijn we wel degelijk mee bezig.

De voorzitter: Mevrouw Van den Brande heeft het woord.

Tine Van den Brande (Groen): Minister, dank u wel voor alle antwoorden. Ik blijf een klein beetje op mijn honger, maar goed, tot daar aan toe. We zullen er wel veel meer over horen, maar het lijkt er nu toch op dat u deze beslissingen neemt en dat ze puur zijn ingegeven door budgetten, en veel minder zijn gebaseerd op een ambitieuze visie op restauratie. De wachtlijsten moeten weg en de termijnen moeten redelijker zijn. Daarin volg ik u helemaal. Maar er is toch nood aan een grotere visie op restauratie, met prioriteiten op de langere termijn. Dat debat zou nu gevoerd kunnen worden. U zei dat u overleg hebt gehad met de VVSG. Ik heb daar verder niet veel over gehoord. Zou er niet ook hier kunnen aan gedacht worden om, zoals in de visienota Kunsten, om de vijf jaar een in het decreet verankerde prioriteitennota te maken? Dat zou een goed idee kunnen zijn om dit debat beter te voeren.

De voorzitter: De vragen om uitleg zijn afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Sarah Smeyers aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over 'skaeve huse' als mogelijkheid om zware woonoverlast aan te pakken – 3340 (2019-2020)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw Smeyers heeft het woord.

Sarah Smeyers (N-VA): Minister, in uw beleidsnota staat met betrekking tot de 'skaeve huse' te lezen dat u wilt onderzoeken "op welke manier zware woonoverlast kan worden aangepakt, als een dialoog met de huurder of begeleidende maatregelen geen uitkomst meer bieden". U ent dat op het Deense model, en u wilt nagaan of gelijkaardige initiatieven in Nederland om de leefbaarheid binnen sociale woonwijken te versterken, inspirerend kunnen werken.

In Nederland experimenteert de overheid sinds 2005 met wat zij met een raar woord 'hufterwoningen' noemen. Het concept, dat uit Denemarken kwam overgewaaid, heet in Nederland officieel 'skaeve huse' omdat men wou loskomen van de negatieve connotatie die het begrip 'hufterwoningen' inderdaad onmiddellijk oproept.

De 'skaeve huse' of 'hufterwoningen' zijn kleinschalige projecten van een tiental woongelegenheden die op een geschikte locatie gevestigd worden. Meestal gaat het om prefabwoningen of wooncontainers. Het zijn sobere, vrijstaande eenpersoonswooneenheden, buiten een woonwijk. De woonunits zijn zelfstandige eenheden, voorzien van een keukenblok en douche. Ze zijn heel klein.

Het speciale eraan is dat er dagelijks een sociaal beheerder langskomt om de leefbaarheid te waarborgen. Het gaat meestal om bewoners die de reguliere hulpverleners omschrijven als 'vastgelopen' en waarmee het lastig samenleven is

in de sociale woonwijk. De doelgroep bestaat hoofdzakelijk uit ex-psychiatrische-patiënten, ex-gedetineerden en ex-drugsverslaafden die niet of nog niet kunnen aarden in een reguliere of een andere aangepaste woonomgeving. Die omkadering is cruciaal. De bewoners worden intensief begeleid, opgevolgd en bijgestuurd. De omwonenden moeten ook goed worden geïnformeerd over de aard van de bewoning en de burens, eventueel met plaatsbezoeken.

In het begin is er weerstand, wat begrijpelijk is. Dat is altijd zo, zeker met zulke projecten. Uit de Nederlandse projecten blijkt echter dat die weerstand wel snel wegebt en dat het aantal klachten uit de buurt erg beperkt blijft. Een vaste stek vinden om 'skaeve huse' op te richten is natuurlijk ook vaak een probleem. Alleen al door de benaming en het ad-hockarakter zijn locaties moeilijk te vinden en moet men na tien jaar vaak op zoek naar een nieuwe stek. Een maatschappelijke verankering van het project is echter wel nodig, zoals in Denemarken. Daar zijn de locaties blijvend gemaakt.

Daarenboven speelt nog het ideologisch steekspel. De ene bekijkt dit als een verbanning uit de samenleving en vindt dat dat niet mag, maar kampt dan wel met de vraag wat je doet met mensen die zich helemaal niet willen schikken en zich niet willen re-integreren in de samenleving. Vaak gaat het dan over ex-gedetineerden. Soms hoor je dan weer zeggen dat zo'n vrijstaande woning geen beloning mag zijn voor zo'n hufferig gedrag.

Minister, hebt u intussen al, geïnspireerd door de Deense 'skaeve huse' of hun Nederlandse evenknie, laten onderzoeken op welke wijze zware woonoverlast bij ons kan worden aangepakt? Zo ja, door welke instellingen en instanties gebeurde dat, en hebt u al enig resultaat van dat onderzoek?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mevrouw Smeyers, dank u wel voor uw vraag, al denk ik dat mijn antwoord veeleer kort zal zijn. We hebben een heel ambitieuze beleidsnota, maar we kunnen niet alles tegelijkertijd uitvoeren. Daarom wordt er in het overzicht van de beleids- en regelgevingsinitiatieven achteraan in de beleidsnota een onderscheid gemaakt tussen de decreetswijzigingen met betrekking tot de Vlaamse Codex Wonen van een eerste fase in 2021 en die van een tweede fase in 2023. U zult zien dat het onderzoek naar initiatieven die geïnspireerd zijn door de Deense 'skaeve huse' of gelijkaardige initiatieven in Nederland, met de 'hufferwoningen', in een tweede fase is ondergebracht. Het is dus in de tweede helft van de legislatuur dat we dat zouden doen.

Ik kan u wel meegeven dat in de proefomgeving nieuwe woonvormen een pilootproject Skaeve Huse is opgenomen van OCMW Antwerpen en Woonhaven Antwerpen. Dat project is evenwel nog niet opgestart omdat de eerste zoektocht naar een locatie die aan alle projectcriteria voldoet, niets opleverde. U verwees zelf al naar die zoektocht. Er zal nu een nieuwe poging worden ondernomen om een geschikte locatie te vinden.

Bij de verdere uitwerking van initiatieven in verband met 'skaeve huse' zal uiteraard verder worden afgegaan op de ervaringen uit Denemarken en Nederland, en zal er ook worden overlegd met de initiatiefnemers van het Antwerpse pilootproject. De verdere uitwerking daarvan is echter voor de tweede helft van de legislatuur.

De voorzitter: Mevrouw Smeyers heeft het woord.

Sarah Smeyers (N-VA): Minister, dank u wel voor uw antwoord, dat kort was, en ik heb daar alle begrip voor. Het staat in uw beleidsnota, en het staat ook in het regeerakkoord. We kunnen er dus van overtuigd zijn dat u dat wel ter harte neemt. Ik denk dat, in tegenstelling tot de nieuwe Belgische regering, de Vlaamse

Regering de rit wél zal uitrijden. U hebt dus nog tijd om dat te realiseren. Wij willen er u gewoon op wijzen dat wij ter beschikking staan als parlement. Als wij iets kunnen betekenen bij het uitwerken of voorbereiden daarvan, dan horen we het graag. We zien uw onderzoek en uw initiatieven ter zake graag tegemoet.

De voorzitter: De heer De Gucht heeft het woord.

Jean-Jacques De Gucht (Open Vld): Ik wil een kleine opmerking maken. U zegt dat er in Antwerpen een eventuele opstart is om te onderzoeken waar er locaties zijn. Aangezien zo'n project voor de buurt – en collega Smeyers heeft ernaar verwezen – altijd een ervaring is of toch een nieuwe ervaring is, is het misschien interessant om een oproep te doen, zelfs al gaat het over de tweede legislatuur wat investeringen betreft. Men zou een oproep kunnen doen naar de andere steden en gemeenten die eventueel in zo'n proefproject zouden willen stappen om mee te onderzoeken of zulke initiatieven/woonvormen mogelijk zijn in Vlaanderen. Dat betekent niet noodzakelijk dat men de financiële impact gaat voelen maar wel dat men de voorbereiding of het aftasten wat mogelijk is of niet, zou kunnen doen in de aanloopfase.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Voor alle duidelijkheid: het gaat hier over een initiatief van het lokaal bestuur zelf. Ze zijn er zelf mee op de proppen gekomen en zijn zelf op zoek gegaan naar de locatie. Daar verwijs ik naar. Ze hebben in Antwerpen er zelf het initiatief toe genomen.

De voorzitter: Mevrouw Smeyers heeft het woord.

Sarah Smeyers (N-VA): De heer De Gucht en ik zijn collega's in Aalst en in het parlement.

Minister, misschien heeft Antwerpen meer middelen om het zelf te realiseren, maar zoals ik al zei is het parlement een bondgenoot, maar ook de lokale overheden kunnen bondgenoot zijn in een eventueel experiment voor onderzoek naar het welslagen van zulke projecten als 'hufferwoning' en 'skaeve huse'. Ik zeg niet dat Vlaanderen dit volledig moet financieren maar het is misschien wel een mogelijkheid om te onderzoeken waar in een voorbereiding of in een fase voorafgaand aan uw wetgevende initiatieven, lokale overheden en steden en gemeenten u kunnen ondersteunen.

Ik ondersteun de opmerking van Jean-Jacques De Gucht.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Ik wil het Aalsters onderonsje niet onderbreken, maar er is op een bepaald moment vanuit de Vlaamse overheid een oproep geweest naar projecten rond alternatieve woonvormen. Collega De Gucht, we hebben het er in het verleden ook al over gehad toen het over 'tiny houses' ging. Er is één projectoproep geweest. Alle lokale besturen hebben toen de kans gehad om mee te gaan en om een voorstel in te dienen. Het kon eender wat zijn, zoals 'tiny houses', maar die zaten er niet in, als ik het mij goed herinner. Elk lokaal bestuur heeft er de kans toe gehad. En Antwerpen heeft op eigen initiatief een voorstel gedaan rond die gastenwoning 'skaeve huse'. Elk lokaal bestuur heeft dus de kans gehad. Wij rekenen natuurlijk op de inbreng van lokale besturen. In het Woonbeleid zijn zij cruciaal om dat uit te werken. Het is ook zo geweest: ze hebben er de kans toe gehad. Ze worden sowieso betrokken bij de nieuwe regelgeving, maar als er natuurlijk nieuwe initiatieven worden genomen door één lokaal bestuur... Elk lokaal bestuur heeft de kans gehad.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Sarah Smeyers aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de uitbouw van een kennisnetwerk betaalbaar verhuren – 3390 (2019-2020)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw Smeyers heeft het woord.

Sarah Smeyers (N-VA): Minister, in uw beleidsnota lezen we dat in 2019 de Vlaamse overheid een inspiratieboek betaalbaar verhuren voor lokale besturen publiceerde. U schrijft: "In overleg met mijn collega bevoegd voor Binnenlands Bestuur" – minister Somers dus – "wens ik verder ondersteuning te bieden aan lokale besturen die dergelijke initiatieven willen opstarten via de uitbouw van een kennisnetwerk betaalbaar verhuren en het opnemen van een faciliterende rol tussen lokale besturen en Vlaamse entiteiten die hun af te stoten patrimonium wensen in te zetten voor betaalbaar verhuren."

Minister, dat inspiratieboek verscheen onder de – evidente – titel 'Stappen naar een betaalbaar en kwaliteitsvol huuraanbod in Vlaanderen. Inspiratieboek voor lokale besturen' – en bevat een model van businessplan dat aangeeft welke basisassumpties en parameters men als lokaal bestuur, stedelijk ontwikkelingsbedrijf of intercommunale kan hanteren bij het plannen van een betaalbaar huuraanbod. We zien steeds meer dat dat een noodzaak is. Hieruit blijkt dat, mits een slimme aanpak van grond en bouwen en een degelijk beheer, het mogelijk is om kwaliteitsvolle woningen te bouwen en te verhuren aan betaalbare prijzen. Het financiële rendement hiervan situeert zich tussen de 2 procent en 3,5 procent, wat in lijn ligt met het rendement van publieke initiatieven. Op welke wijze men dit dan het best aanpakt, wordt in dit boek aan de hand van een aantal binnen- en buitenlandse voorbeelden uit de doeken gedaan.

Minister, hebt u hierover al een overleg kunnen plannen met uw collega van Binnenlands Bestuur? Zo ja, wat leverde dat overleg concreet op?

Hoever staat het met de uitbouw van dat kennisnetwerk betaalbaar verhuren? Hoe ziet u de faciliterende rol van uw administratie en uw kabinet tussen de lokale besturen en de Vlaamse entiteiten die hun patrimonium willen afstoten en inzetten voor dat betaalbaar verhuren?

Werden er al stappen gezet om die faciliterende rol te implementeren?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Collega, ik dank u voor uw vragen, die ik gebundeld zal beantwoorden.

Ik zal eerst ingaan op de uitbouw van het kennisnetwerk betaalbaar verhuren. Dit kennisnetwerk wordt getrokken vanuit onze administratie in samenwerking met de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten (VVSG) en bevindt zich nog in een opstartfase. Ondertussen zijn de vertegenwoordigers van deze werkgroep al twee keer samengekomen: in september 2019 en in februari 2020. Een derde bijeenkomst in juni werd verdaagd vanwege corona.

Tijdens die twee eerste sessies lag de focus zowel op kennisverwerving over het opzetten van betaalbare huurprojecten als op kennisdeling aan de hand van praktijkvoorbeelden. Er namen telkens zo'n 25 vertegenwoordigers deel van lokale besturen, autonome gemeentebedrijven en intergemeentelijke samenwerkingsverbanden, afkomstig van over heel Vlaanderen. Ook vertegenwoordigers uit de private sector hebben al hun interesse in het kennisnetwerk laten blijken.

Dit najaar zal mijn administratie samen met de VVSG een bevraging bij de lokale besturen organiseren om hun ondersteuningsnoden op het vlak van het realiseren van een betaalbaar huuraanbod in kaart te brengen. Het inspiratieboek 'Stappen naar een betaalbaar en kwaliteitsvol huuraanbod in Vlaanderen. Inspiratieboek voor lokale besturen' geeft alvast een overzicht van verschillende initiatieven. De initiatiefnemers melden dat grondpositie en grondverwerving een hinderpaal zijn. Maar ook andere elementen zoals het opvangen van de verhuurrisico's, het afbaken van de beoogde doelgroepen voor een project, het borgen van ontwerp-kwaliteit of het bepalen van de parameters bij de opmaak van een businessplan, vormen uitdagingen voor lokale besturen die willen inzetten op kwaliteitsvol en betaalbaar verhuren.

Met de resultaten uit de bevraging wil ik een beeld krijgen van de diversiteit en de breedte van de ondersteuningsnood om het netwerk vanaf 2021 op een vraaggestuurde wijze verder uit te bouwen, en dit op maat van de lokale opportuniteiten en noden.

Op basis van de resultaten zal ik prioriteiten bepalen om de ondersteunende of faciliterende rol met onze administratie vorm te geven. Ik hou er rekening mee dat naast het faciliteren tussen de lokale besturen en Vlaamse entiteiten die hun af te stoten patrimonium wensen in te zetten voor betaalbaar verhuren, er ook nog andere ondersteuningsvragen zullen bovenkomen.

Ten slotte kan ik u meegeven dat het aangekondigde overleg met minister Somers nog niet heeft plaatsgevonden. Ook hier worden de resultaten van de bevraging afgewacht, om zo het overleg op een nuttiger manier te kunnen invullen.

De voorzitter: Mevrouw Smeyers heeft het woord.

Sarah Smeyers (N-VA): Minister, ik dank u voor uw antwoord. Het ligt in de lijn van het vorige. U zit in de voorbereidende fase, maar dat is goed want u kunt niet alles tegelijk doen. Het is goed dat u de gekende problemen bij huren en verhuren, bij betaalbaar kwaliteitsvol huren in kaart brengt, vooral wat betreft de omvorming van verouderd patrimonium om het dan te kunnen inzetten voor betaalbaar sociaal wonen of bescheiden wonen. U noemt de gekende problemen slim 'politieke uitdagingen', maar het is goed dat u die in kaart brengt. Op die manier kan er ook een antwoord aan geboden worden.

Ik kijk uit naar het verdere verloop van dit project. U zegt terecht dat we in een voorbereidende fase zitten en de resultaten afwachten van de bevraging om dan verder in overleg te gaan met de collega's in de Vlaamse Regering. Ik blijf dit opvolgen.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Sarah Smeyers aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over het recht van de sociale huisvestingsmaatschappijen op voorkoop – 3391 (2019-2020)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw Smeyers heeft het woord.

Sarah Smeyers (N-VA): Minister, in uw beleidsnota schrijft u: "Ik onderzoek hoe sociale huisvestingsmaatschappijen binnen het bestaande ruimtebeslag meer mogelijkheden kunnen krijgen om hun doelstelling en opgave op het vlak van sociaal wonen te kunnen realiseren. In die optiek wordt het recht van voorkoop, vervat in de Vlaamse Wooncode, geëvalueerd. In samenspraak met de minister van

Omgeving zet ik sociale huisvestingsmaatschappijen aan tot verevening, grondenruil of verhandelbare ontwikkelingsrechten in functie van het realiseren van de strategische doelstellingen van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV).”

Dit recht van voorkoop heeft tot doel de begunstigten ervan in staat te stellen bepaalde woningen en percelen, bestemd voor woningbouw te verwerven om die vervolgens aan te wenden voor sociale huur- of koopwoningen of sociale kavels. Het agentschap Wonen-Vlaanderen en de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) startten een evaluatie op van het recht van voorkoop zoals dat gestipuleerd werd in de Vlaamse Wooncode. Zowel burgers als professionelen konden in een dropbox losse ideeën, verbetervoorstellen, bemerkingen aangaande het recht van voorkoop droppen. De antwoorden werden volledig vertrouwelijk en anoniem verwerkt. De evaluatie liep op 5 juli 2020 af, enkele maanden geleden dus.

De strategische visie van het BRV werd al op 20 juli 2018 door de vorige Vlaamse Regering goedgekeurd en omvat een toekomstbeeld en een overzicht van beleidsopties op lange termijn, met name de strategische doelstellingen.

Minister, welke resultaten leverde het onderzoek op over de wijze waarop de sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's), binnen het bestaande ruimtebeslag, meer mogelijkheden kunnen krijgen om hun doelstelling en opgave op het vlak van sociaal wonen te realiseren? Welke resultaten leverde de evaluatie van het recht van voorkoop op? Met het oog op de realisatie van de strategische doelstellingen van het BVR stelt u dat u, in samenspraak met minister van Omgeving Demir, de huisvestingsmaatschappijen zou aanzetten tot grondenruil en verhandelbare ontwikkelingsrechten. Zijn hier al resultaten van gekend?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Dank u voor uw vragen, mevrouw Smeyers. Ik antwoord op vraag 1 en 3 samen. Ik verwijs naar mijn antwoord op uw schriftelijke vraag nummer 390 van 23 juni 2020. Het uitvoeren van het in de beleidsnota Wonen aangekondigde onderzoek is rechtstreeks gekoppeld aan het van kracht worden van het Instrumentendecreet vanuit Omgeving. Dat is vooralsnog niet gebeurd. De vorige Vlaamse Regering keurde op 20 juli 2018 het voorontwerp van Instrumentendecreet voor de tweede keer principieel goed. De Raad van State heeft op 30 oktober 2018 een advies gegeven. Op 20 december 2019 keurde de huidige Vlaamse Regering het ontwerp van Instrumentendecreet definitief goed, waarna het bij het Vlaams Parlement werd ingediend, alwaar het momenteel in behandeling is. Als het Vlaams Parlement het ontwerp van Instrumentendecreet zou goedkeuren, vereist het operationaliseren van dat decreet bovendien één of meerdere uitvoeringsbesluiten. Pas dan kunnen wij hiermee aan de slag.

Het evaluatierapport is in opmaak. Ik kan u wel al meedelen dat de vragenlijst door 124 en de dropbox door 23 deelnemers werd ingevuld. U zult begrijpen dat de verwerking van de antwoorden daardoor enige tijd in beslag neemt. Ik hoop u ten laatste begin 2021 inzicht te kunnen geven in de resultaten van deze evaluatie.

De voorzitter: Mevrouw Smeyers heeft het woord.

Sarah Smeyers (N-VA): Minister, dank u wel voor uw antwoord. Ik zie de behandeling van het Instrumentendecreet in het Vlaams Parlement tegemoet. U zegt dat er nog uitvoeringsbesluiten nodig zijn. Dan zullen die er wel aankomen en dan zal er effectief een instrument zijn voor de huisvestingsmaatschappijen, voor sociale woonorganisaties om hier iets praktischer en flexibeler mee te kunnen omgaan. Dat is nodig om onze doelstellingen inzake sociaal wonen efficiënt te kunnen realiseren. We volgen dit mee op.

De voorzitter: De heer Slagmulder heeft het woord.

Kristof Slagmulder (Vlaams Belang): Voorzitter, minister, collega's, ik heb vooral een bezorgdheid. In de gemeente Denderleeuw, waar ik woon, kreeg ik al meerdere malen, vorige week nog trouwens, klachten van verschillende mensen die een woning niet konden kopen wegens dat zogenaamde voorkeurecht. Meestal zijn dat goedkopere woningen, bestemd voor het OCMW of een huisvestingsmaatschappij. Mensen met een beperkt budget die zo een woning toch zouden kunnen betalen en hiervoor een lening kunnen krijgen, vallen hierdoor vaak uit de boot. Nochtans is het verwerven van een eigendom, uiteraard in combinatie met werken, dé garantie tegen armoede. Als de gemeente of een huisvestingsmaatschappij in kleinere gemeenten bijna al die woningen opkoopt, dan wordt het wel heel moeilijk voor deze mensen om een eigen woning te kopen in hun eigen gemeente. Het is dan ook vaak extra pijnlijk voor deze mensen als dan later blijkt dat bepaalde doelgroepen, die daar volgens mij niet thuishoren, daarin gehuisvest worden.

Minister, ik zou u dan ook willen vragen om hier beleidsmatig rekening mee te houden. Kunt u mij zeggen op welke manier dat nu al gebeurt of hoe dat in de toekomst zou kunnen gebeuren?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mijnheer Slagmulder, ik kan natuurlijk niet reageren op het concrete voorbeeld uit Denderleeuw. We gaan de evaluatie nu doen. Dat verschillende mensen die woning willen kopen en dat er dan een voorkeurecht is, ja, dat is meestal zo, maar dat is de evaluatie die we net gaan doen. Het is wel degelijk voorzien om die zaken van dichterbij te bekijken.

Een sociale huisvestingsmaatschappij is natuurlijk iets anders dan een lokaal bestuur, want een lokaal bestuur kan een woning die ze opkoopt voor meerdere dingen gebruiken dan alleen maar om als woning te laten gebruiken. Maar een sociale huisvestingsmaatschappij zal meestal van een voorkeurecht afzien als het zou gaan om de eerste aankoop van een gezinswoning voor een ander gezin. Een sociale huisvestingsmaatschappij gaat er in principe van uit dat die woning dan omgezet kan worden in gezinswoning. Die zaken worden allemaal meegenomen in de evaluatie. Dat is net de kern van de evaluatie. Ik kan moeilijk op een individueel geval uit Denderleeuw reageren zonder daar de contouren van te kennen, maar u mag me dat gerust doorsturen.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.