



Vlaams
Parlement

vergadering **C285**
zittingsjaar 2020-2021

Woordelijk Verslag

Commissievergadering

Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed

van 20 mei 2021

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

INHOUD

VRAAG OM UITLEG van Adeline Blancquaert aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over het tweede bemiddelingsgesprek over de verbouwingen aan het Gravensteen in Gent – 3228 (2020-2021)	3
VRAAG OM UITLEG van Mercedes Van Volcem aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de richtlijnen voor archeologisch onderzoek – 3376 (2020-2021)	6
VRAAG OM UITLEG van Kristof Slagmulder aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de ambitie van de minister om het aantal beschermde monumenten te verminderen – 3424 (2020-2021)	12
VRAAG OM UITLEG van Guy D'haeseleer aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de controle op de taalkennisvereiste in de sociale huisvesting – 3336 (2020-2021)	17
VRAAG OM UITLEG van Tom De Meester aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de evolutie van het sociale woningbestand – 3354 (2020-2021)	21
VRAAG OM UITLEG van Mercedes Van Volcem aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over het vermelden van de bewoonbare oppervlakte bij de verkoop van een appartement of huis – 3371 (2020-2021)	27

VRAAG OM UITLEG van Adeline Blancquaert aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over het tweede bemiddelingsgesprek over de verbouwingen aan het Gravensteen in Gent – 3228 (2020-2021)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw Blancquaert heeft het woord.

Adeline Blancquaert (Vlaams Belang): Minister, dit is een nieuwe vergadering van de commissie Erfgoed en dus volgt een nieuwe vraag om uitleg over het Gravensteen. Ik heb u tijdens de commissievergadering van 18 maart 2021 al gevraagd naar de ontwikkelingen met betrekking tot uw eerste gesprek als bemiddelaar in de discussie over de beruchte verbouwingen van het Gravensteen. U hebt toen aangegeven dat het vooral om een verkennend gesprek ging. Alle partijen hebben hun visie aan de hand van een presentatie toegelicht. Een oplossing was toen nog niet aan de orde, maar toen is wel de basis gelegd voor een volgend overleg om een oplossing te vinden. Een zaak is duidelijk, namelijk dat de toegankelijkheid prioritair is en moet blijven.

Een week voor het tweede bemiddelingsgesprek stond op de website www.sosgravensteen.be een interview met Geert Van Doorne, voormalig directeur Monumentenzorg van de stad Gent en beheerder van het Gravensteen. In dat interview gaat hij hard te keer tegen de opkomende trend monumenten te verleuken met enkel lucratieve doelen voor ogen. Een gat in de muren voor het paviljoen noemt hij een gruwel. Er is de toenmalige eigenaars van de huizen die het zicht op de muren van het Gravensteen belemmerden als bijkomende compensatie voor de onteigening beloofd dat op die plek nooit meer zou worden gebouwd. Hij brengt in dat interview dan ook heel wat redenen naar voren waarom het paviljoen nooit zou mogen worden gebouwd.

Op 29 april 2021 heeft uw tweede bemiddelingsgesprek plaatsgevonden. Na dat gesprek hebt u verklaard dat de standpunten nog ver uit elkaar lagen, maar dat er nog steeds een bereidheid was om tot een compromis te komen. U hebt in de media zelfs over een doorbraak gesproken. De stad Gent zou nog steeds bereid zijn om de plannen bij sturen, maar dan wel binnen de contouren van de projectgroep en met burgerparticipatie. Toen ik begin deze maand de vergadering van de Commissie vrije tijd, publiekszaken en pensioenen in Gent volgde, kreeg ik echter een andere indruk. Op de agenda stond toen een mondelinge vraag over het Gravensteen en schepen Souguir heeft toen duidelijk het volgende gesteld: "Volgens onze architecten is het duidelijk dat het plan dat vandaag voorligt nog steeds het beste plan is." Ik stel me persoonlijk de vraag of alles op den duur geen façade wordt om de burgers tevreden te houden en dat het stadsbestuur op het einde niet gewoon zijn zin zal doordrijven.

De actiecomités hebben acht weken tijd gekregen om een eigen alternatief voor te stellen. Ze waren alvast opgetogen met de kleine opening die ze hadden gekregen, al beseften ze dat het in de weinige tijd die ze hebben gekregen een grote uitdaging zal zijn met een degelijk alternatief te komen. Hier en daar is zelfs over een 'mission impossible' gesproken. Het dossier van het Gravensteen is in 2016 gestart en heeft al vijf jaar in beslag genomen.

Minister, kunt u kort schetsen hoe het overleg tussen alle betrokkenen is verlopen? Hebt u nog steeds het gevoel dat alle partijen constructief meewerken? Het gesprek heeft ondertussen ongeveer een maand geleden plaatsgevonden en hierover is in de media al veel verschenen, maar ik vind het altijd leuk als dergelijke zaken ook in deze commissie worden besproken. Zijn de beweringen van Geert Van Doorne tijdens deze bijeenkomst als een nieuw gegeven naar voren gebracht?

Vindt u de korte periode van acht weken waarna de comités met een alternatief moeten komen voldoende lang? Het dossier over de vernieuwing van het Gravensteen was immers pas na vijf jaar rond. Ik weet niet of al een nieuwe datum voor een volgend overlegmoment is vastgelegd. Verwacht u dat er tijdens dat overlegmoment na acht weken een doorbraak zal zijn om tot een oplossing te komen? Wat zal er gebeuren indien er geen doorbraak komt en het stadsbestuur het alternatief verwerpt, iets wat ik persoonlijk steeds meer begin te vrezen? Zult u dan uw bemiddeling stopzetten of houdt u, als minister van Onroerend Erfgoed, nog mogelijke alternatieven achter de hand?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mevrouw Blancquaert, ik hoop dat u begrijpt dat ik nog niet veel kan zeggen. We zitten midden in het proces. Ik begrijp uw vraag om uitleg en uw engagement met betrekking tot dit dossier. U hebt het aangekondigd dat u dit zou blijven opvolgen. Ik probeer echter een beetje op de vlakte te blijven, want ik wil die bemiddelaarsrol oprecht spelen.

Het is niet zo moeilijk om stelling te nemen in een debat maar ik probeer op dit moment ergens een consensus te bereiken. We zullen zien of dat effectief lukt. Het is dus nog een beetje op eieren lopen. Ik probeer op de vlakte te blijven en geen uitspraken te doen die dat in gevaar zouden brengen.

Vanmorgen stond er een artikel in de krant dat er al meer dan honderd voorstellen als alternatief voor de liftkoker binnengekomen zijn. Het enige wat je kunt zeggen – ik heb die waardering nogal uitgesproken – is dat die burgerinitiatieven wel degelijk hard uit de startblokken zijn geschoten en dat er ook zeer veel respons op komt. We zullen zien wat dat uiteindelijk concreet geeft. Maar het is wel duidelijk dat ze goed vertrokken zijn.

Het tweede overleg bracht een eerste doorbraak. Ik heb altijd gesproken van een eerste doorbraak. We hebben inderdaad bij beide partijen de bereidheid gevonden om een alternatief uit te werken. Er is enerzijds de openheid van de stad Gent om te gaan kijken of er ideeën zijn die eventueel een bijsturing kunnen rechtvaardigen. Anderzijds zijn de actiegroepen daarop ingegaan. Zij beseffen maar al te goed dat dat een zeer zware opdracht is. Dat is ook uitgesproken op dat tweede overleg. Maar ze zijn ermee akkoord gegaan. Ik apprecieer beide: de openheid van de stad Gent en de bereidheid van de actiegroepen om die inspanning te leveren om alternatieven uit te werken.

Over de beweringen van de heer Van Doorne is op dat moment niet gesproken. Dat is niet aan bod gekomen, ik zal er dus niet verder op ingaan.

Dan is er de korte periode. We hebben het daar tijdens dat tweede overleg over gehad. Het was zeer concreet mijn voorstel om zo iets te gaan doen, maar we willen ook voortgaan met dat dossier. De actiegroepen hebben dat ook aangegeven, in het volste besef dat het een korte periode is. Er is natuurlijk afgesproken dat er geen concreet uitgewerkte architecturale plannen, sterktestudies of iets dergelijks moeten zijn. Het gaat over ideeën en concepten die ze op tafel kunnen gooien.

Het artikel van vanmorgen bewijst dat ze goed uit de startblokken zijn geschoten. We zullen zien wat er uitkomt.

Het is niet de bedoeling om vooruit te lopen op de feiten. De eerste doorbraak is vooral de openheid bij de stad Gent en de bereidheid van de actiegroepen om te gaan werken aan alternatieven. We zullen zien wat daar uiteindelijk uitkomt.

De stad Gent heeft inderdaad gezegd, en dat is ook in dat overleg naar boven gekomen, dat de architecten die het huidige plan gemaakt hebben, niet over één

nacht ijs zijn gegaan. Ze zijn niet zomaar op een bierkaartje beginnen te tekenen. Ze hebben heel wat opmerkingen en bezorgdheden onderzocht. In een debat met de actiegroepen hebben ze die uitleg proberen te geven. Voor heel wat zaken hebben zij juist de argumenten waarom het zo gedaan is en niet anders. Dat is evident. Natuurlijk komt het altijd neer op een zekere afweging van wat je belangrijk vindt: authenticiteit tegenover toegankelijkheid of het groen tegenover een degelijke ontvangst voor de bezoekers. Dat is een afweging die altijd moet worden gemaakt. Dat debat is wat gevoerd. De architecten hebben hun zienswijze naar voren gebracht in dat debat, wat mij ook maar logisch leek. We zullen zien of er betere ideeën en concepten zijn om te gaan uitwerken.

Mevrouw Blancquaert, hoe we dat verder gaan aanpakken, weet ik in alle eerlijkheid niet. We hebben nu deze stap genomen. Daar ben ik trouwens zeer blij mee. We zullen zien wat daar uitkomt. Er is zeer concreet afgesproken hoe we dat gaan beoordelen en hoe dat zal gaan. Maar ik weet niet wat daarna komt. Ik ben ook niet met dit idee naar het tweede overleg gegaan. We zullen zien wat er in de toekomst eventueel nog nodig is en of er überhaupt nog iets nodig zal zijn. Maar dat valt nog te bekijken.

De voorzitter: Mevrouw Blancquaert heeft het woord.

Adeline Blancquaert (Vlaams Belang): Minister, bedankt voor uw antwoord. Ik begrijp uiteraard volledig dat u nog niet veel kunt zeggen. Ik kan maar proberen.

Kan ik er nog van uitgaan dat er nog altijd een mogelijkheid is om een derde overleg te laten plaatsvinden? Dat zou dan, realistisch gezien, idealiter na die periode van acht weken moeten gebeuren die de actiecomités nu voorgeschiedt hebben gekregen. Wat betreft de vele voorstellen die zijn binnengekomen, kan ik alleen maar mijn appreciatie uitspreken voor de actiegroepen. Veel Gentenaars laten zich niet zomaar doen.

Behalve de vraag over dat eventuele derde overlegmoment heb ik geen andere bijkomende vragen.

De voorzitter: Mevrouw Van Werde heeft het woord.

Manuela Van Werde (N-VA): Minister, bij de eerste vraag over het Gravensteen en tijdens uw tv-optreden hebt u gesproken over de plaats van participatie en inspraak bij een dergelijke open oproep. U zei dat u daar niet echt een voorstander van was. U verwees toen ook naar de autonomie van de lokale besturen. Collega's hebben toen gesuggereerd om in een soort van draaiboek te voorzien. Hoe staat u daar intussen tegenover? Want het blijft inderdaad een hoop commotie rond die twee monumenten, Gent en Antwerpen.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mevrouw Blancquaert, er zal sowieso een derde overleg zijn. De acht weken zijn afgesproken. Een paar instellingen – Onroerend Erfgoed, Inter, voor de toegankelijkheid, en Toerisme – zullen daar een zeer rudimentair advies over geven. Dan zullen we nog eens moeten samenzitten. We zullen zien wat dat geeft. Maar het is, zoals ik daarnet heb aangegeven, altijd een beetje een afweging van belangen en ideeën. Met betrekking tot de toegankelijkheid zijn wij nooit van gedacht veranderd. Die is voor de Vlaamse overheid in het kader van dat subsidietraject zeer belangrijk. Die moet overeind blijven.

Uiteindelijk zal de knoop liggen bij de stad Gent, die bouwheer is en zal moeten afwegen wat het meest doorweegt en of de nieuwe ideeën en alternatieven die nu naar voren komen eventueel opties geven voor de bouwheer om toch een paar dingen bij te sturen of niet. Dat zullen we moeten bekijken. Het zou niet verstandig

zijn om daar nu al te veel uitspraken over te doen, nog voor die alternatieven er zijn.

Mevrouw Van Werde, we hebben het al verschillende keren over participatie gehad. In het systeem van de open oproep zit die participatie niet. Dat is ook niet de intentie van dat systeem. De procedure is er vooral om de juiste ontwerpen en architecten aan te duiden, maar sluit ook op geen enkele manier inspraak uit. Hetzij voorafgaand aan de procedure, bij het opstellen van de projectdefinitie, hetzij zelfs bij de uiteindelijke keuze van een ontwerp. Daar kan ook inspraak zijn.

We zijn er wel over aan het nadenken geweest. Maar het is de vraag of wij daar als centrale overheid inspanningen moeten voor doen. Inspraak is bij uitstek iets wat lokaal moet worden geregeld. De lokale besturen weten het best welke gevoeligheid er rond dit of dat gebouw hangt en hoe men daar het best de bevolking bij betreft. Dat kan een zeer breed scala zijn. Dat kan gaan van een informatievergadering tot in theorie zelfs een referendum. Dat zijn allemaal vormen van inspraak waaruit het lokaal bestuur kan kiezen.

Kunnen wij vanuit de Vlaamse overheid leidraden geven? Ja. Maar ik weet niet of dat veel meerwaarde gaat bieden. Er is vooral de reflex dat het mogelijk is, dat men die burgerinspraak en participatie kan organiseren. Dat is het belangrijkste. Dat staat los van de procedure van de open oproep, waarop dit kan aansluiten. Het staat er dus niet volledig los van, maar de procedure moet daaraan niet worden aangepast.

De voorzitter: Mevrouw Blancquaert heeft het woord.

Adeline Blancquaert (Vlaams Belang): Minister, nogmaals dank voor uw antwoord. Ik kan u alleen maar bedanken voor de rol die u ook duidelijk serieus opneemt en u veel succes wensen. Ik kan me voorstellen dat het niet evident is om u als minister te moeten gaan moeien in lokale besturen – moeien klinkt zeer negatief, zo bedoel ik het zeker niet. Heel erg bedankt daarvoor en zoals reeds eerder gezegd in verschillende eerdere commissies en vandaag opnieuw: ik zal dit uiteraard blijven opvolgen. We zien elkaar sowieso terug binnen een achttal weken.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Mercedes Van Volcem aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de richtlijnen voor archeologisch onderzoek – 3376 (2020-2021)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): De zon schijnt hier in Brugge. Ik weet niet hoe dat bij jullie is? Om toch de dag een beetje positief te starten. Minister, u weet dat ik in Brugge woon. Dat is toch wel een heel bijzondere stad. Maar als schepen van Openbare Werken is het soms een beetje moeilijk. Zodra je een werk begint, worden de werken steeds opgeschort of kennen ze vertraging door archeologisch onderzoek. Ik heb natuurlijk een heel groot hart voor het erfgoed en het onderzoek dat men wil doen, maar ik denk dat de balans soms een beetje verloren gaat. Daarover gaat mijn vraag.

Minister, archeologisch onderzoek heeft uiteraard een kostprijs. Die wordt volgens het Onroerenderfgoeddecreet betaald door de aanvrager van de omgevingsvergunning en dus door diegene die een ingreep in de bodem wenst uit voeren en

hierdoor mogelijk archeologisch erfgoed kan verstoren, met uitzondering van 'toevalsvondsten'. Dit is een van de basisprincipes van het Verdrag van Valletta uit 1992 ter bescherming van het archeologisch erfgoed. Deze archeologiewetgeving zorgt ervoor dat de bouwheer de gevonden archeologische restanten op een degelijke manier opgraaft, registreert en deponeert. Al zorgt dergelijk onderzoek voor heel wat extra kosten.

We leveren hiermee allen een waardevolle bijdrage aan het uitbouwen en documenteren van het menselijk historisch archief dat in onze bodem opgeslagen is. Ik moet eerlijk zeggen dat onderzoek soms verrassende zaken kan meedelen over hoe mensen hier geleefd hebben in de jaren 1200, wat ze aten, hoe hun hersenen waren. Dat is natuurlijk allemaal interessant om te weten. Sommige actoren kunnen deze – soms onvoorziene – kosten in rekening brengen bij de uiteindelijke verkoop, maar niet iedereen heeft de mogelijkheid om deze financiële impact te vermarkten.

Wanneer er werken uitgevoerd worden in het historisch centrum van Brugge, is de kans om te stuiten op archeologische restanten van het Brugse verleden nagenoeg een zekerheid. Ik denk dat we het laatste jaar al vier keer op de VRT geweest zijn met vondsten die we gedaan hebben. Dat is een goede zaak. Aan de oude Katelijnepoort heeft men restanten gevonden. Dat was positief. Men zoekt twee weken en kan voortdoen met de werken. In de Sint-Amandsstraat vindt men een kelder. In andere werken vindt men iets, oké, men zoekt veertien dagen. Maar de Onze-Lieve-Vrouwekerk in Brugge, waar men aan is beginnen te bouwen in 900, is natuurlijk een historisch kerkhof. Men denkt dat men daar duizend skeletten zal vinden. Men kan ook pas zien welke impact deze werken zullen hebben op het moment dat men begint te graven. Men voorspelt tussen de zeven weken en de zeven maanden.

Mijn vraag gaat er eigenlijk over dat we eigenlijk niets te vragen hebben. Ik kan moeilijk in dialoog gaan. Er zijn ook geen prioriteiten die gesteld kunnen worden en er zijn geen maximale termijnen. De archeologienota's worden opgemaakt door archeologen. Zij zijn natuurlijk de kenners van de zaak. Ze beschrijven de manier van aanpak.

Maar wij als overheid, als stad Brugge, wij kijken daarnaar. Ik heb daar allemaal geen probleem mee als dat in sites is die weinig hinder geven en die je een beetje kunt afbakenen. Dan mogen ze van mij jaren zoeken of studeren. Maar dit ligt nu eigenlijk wel op het meest toeristische punt van de stad, de toegangsweg tot onze stad, vol toeristische winkels, vanwaaruit de bootjes vertrekken. Daar is het moeilijk, minister, en ik zou daar begrip voor willen vragen.

U weet dat ik een erfgoedliefhebber ben, maar ik weet niet hoe ik dit aan de mensen moet uitleggen. Die hebben al een jaar corona achter de rug, de winkels zijn gesloten geweest, er zijn geen toeristen. Nu hoopt men op de herleving, maar ik moet communiceren dat ik eigenlijk niet weet of die onderzoeken zeven weken of zeven maanden gaan duren. Ik vind het een beetje spijtig dat men niet meer in echte dialoog kan gaan. Op die manier haalt men het draagvlak voor archeologie en onderzoek weg. Dat is spijtig. Wij in onze stad, alle mensen, zouden dat moeten begrijpen en zouden daar fier op moeten kunnen zijn, maar als dat op die manier loopt, met zoveel onzekerheden en impact, dan ondergraven we dat een beetje.

Welke objectieve factoren spelen vandaag mee bij de selectie van wat precies opgegraven of gedocumenteerd moet worden? Speelt de impact op socio-economisch vlak vandaag ook reeds een rol? Ik heb eerlijk gezegd niet die indruk. Als ik vraag of ze in plaats van duizend skeletten niet gewoon driehonderd skeletten kunnen opgraven, dan gaat dat niet, want men moet ze eerst allemaal uitgraven – ze rekenen een persoon per dag per skelet. Maar uiteindelijk gaan ze ook niet alles

gaan onderzoeken. Men belast dat dan en uiteindelijk gaan de beste skeletten, die zij selecteren, voor bijkomend onderzoek naar gespecialiseerde labo's.

De vraag, minister, is of ik in u een partner kan vinden om de richtlijnen verder te verfijnen. Die archeologienota's worden geschreven door archeologen, waarvoor alle respect, maar er zijn vandaag al te weinig archeologen en die schrijven natuurlijk ook voor de eigen sector: hoe langer ze onderzoeken, hoe meer werk ze hebben.

Wij hebben met de aannemer, Willemijn, afgesproken dat alles 600 euro per dag kost. Als er duizend dagen zijn, dan heeft dat een enorme impact, en dan moet ook het bijkomend onderzoek nog eens betaald worden. Vandaag moet de stad Brugge dat betalen. Er is geen andere mogelijkheid. Een stad als Brugge kan dat ook betalen, maar ik kan mij inbeelden, minister, dat, als je daar als private bouwer op zou stuiten, dat toch wel een groot probleem vormt. Overweegt u om een solidariteitsfonds te verwezenlijken, zodat de kosten gedragen kunnen worden door de gemeenschap en niet louter door de aanvrager?

Acht u het ook niet wenselijk – dat is eigenlijk mijn vraag – om bij bepaalde vondsten prioriteiten te stellen, zodat onderzoek kan worden afgelijnd in het aantal dagen en de kostprijs? Wat bedoel ik daarmee? Als ik een vergadering heb met archeologen en aannemers ...

De voorzitter: Collega Van Volcem, kunt u uw vraagstelling afronden, alstublieft?

Mercedes Van Volcem (Open Vld): Ik heb nog een vraagje.

Wij kunnen nu geen akkoorden sluiten, en dat vind ik jammer, omdat zij zich altijd beroepen op het Onroerenderfgoeddecreet. Mijn vraag is dus, minister: zijn er verfijningen mogelijk op het vlak van maximale termijnen en maximale bedragen?

Wat doet u, als men dan iets vindt, inzake ontsluiting van gegevens na vondsten? Hoe wordt dat vandaag op Vlaams niveau gemonitord? Wordt alles wat men vindt, nog bestudeerd en verder onderzocht?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Eigenlijk worden alle antwoorden waar u naar hengelt al gegeven in de evaluatie archeologie die wij jaarlijks uitvoeren. Die wordt binnenkort opgeleverd, en de meeste antwoorden die ik u nu geef, komen daar dus uit. U krijgt een beetje een primeur.

Ik kom tot uw eerste vraag. Bij elk archeologisch onderzoek maakt de erkend archeoloog een afweging. Het Onroerenderfgoeddecreet biedt hiertoe een algemeen wettelijk kader. Dit is meer in detail uitgewerkt in de Code van Goede Praktijk. Deze bevat richtlijnen voor het volledige archeologisch onderzoek, van opstart, vooronderzoek, opgraving tot verwerking en opslag van het archeologisch ensemble.

Binnen elk archeologisch onderzoek maakt de erkend archeoloog een aantal afwegingen. De eerste afweging maakt hij in het vooronderzoek, bij de archeologienota en de eventuele nota. Het gaat namelijk om de afweging over de kenniswinst die we kunnen boeken door een terrein op te graven. Want dat is natuurlijk de grote vraag, en niet altijd even evident om in te schatten. Dat is het vooruitzien van de kenniswinst. Die afweging gebeurt gradueel: de archeoloog begint met bureauonderzoek, en enkel als er meer informatie nodig is om tot een gedegen afweging te komen, gaat hij verder naar andere methodes, zoals booronderzoek of proefsleuven.

De Code van Goede Praktijk bevat de afwegingen die hij na elke fase van het vooronderzoek moet maken. Kernvragen daarbij zijn: is het mogelijk om een bepaalde methode toe te passen? Is het nuttig om die toe te passen? Is het overdreven schadelijk voor het bodemarchief? Is het noodzakelijk om die methode toe te passen? Dat is eigenlijk een beetje een kosten-batenanalyse.

Een archeologisch vooronderzoek is een groot selectieproces, waarbij de archeoloog continu keuzes maakt over welke stappen echt noodzakelijk zijn om kenniswinst te boeken. Wanneer de archeoloog na het vooronderzoek overgaat tot opgraving, maakt hij een nieuwe afweging. De archeoloog bepaalt wat verder noodzakelijk is om uit te werken om kenniswinst te realiseren.

De site waarnaar u verwees bijvoorbeeld is daar een goed voorbeeld van. De kenniswinst van deze site is enorm omdat deze gelegen is in een middeleeuws kerkhof. Ik ben altijd een beetje verwonderd dat mensen verwonderd zijn dat men lijken of skeletten vindt op een kerkhof. Dat lijkt mij redelijk evident. Dit is een kerkhof van een van de oudste historische kerken van de stad. De erkend archeoloog zal daar afwegen welke selecties nodig zijn om het onderzoek degelijk te kunnen afronden. Deze afweging maakt de archeoloog ten opzichte van de te boeken kenniswinst. De impact op socio-economisch vlak komt daar, op dat moment en bij die afweging an sich, niet expliciet in voor.

De rol van de archeoloog is om een afweging te maken over het kennispotentieel van het onderzochte terrein, en dat op de meest kostenefficiënte wijze. Het is niet de rol van de archeoloog om een kosten-batenanalyse te maken ten opzichte van de financiële draagkracht van elke individuele initiatiefnemer. Dat is niet helemaal mogelijk. Maar het is wel belangrijk dat de kost van archeologie in verhouding moet staan tot de kenniswinst. Dat is de afweging die wel moet worden gemaakt.

Ik ga even in op het voorbeeld dat u aanhaalde, de Katelijnestraat in Brugge. Daar voerde de archeoloog een bureauonderzoek uit en op basis van dat onderzoek adviseert hij een opgraving. Gezien de historie van de site en haar omgeving, het Onze-Lieve-Vrouwe-kerkhof, een van de oudste kerken van de stad, is het niet onlogisch dat de archeoloog vaststelt dat hier waardevol archeologisch erfgoed te vinden kan zijn. Dat is in de binnenstad van Brugge trouwens veelal het geval.

Uw tweede vraag ging over de verdere verfijningen aan de richtlijnen, en of die wenselijk zijn. We werken hier als Vlaamse overheid hard aan en zetten hiervoor meerdere instrumenten in. De Code van Goede Praktijk is bijvoorbeeld al toe aan versie vier ten opzichte van 2016. Zo sturen we dat voortdurend bij. We volgen dit op in overleg met verschillende stakeholders zoals erkend archeologen, maar ook andere deskundigen. We werken aan nieuwe versies die moeten helpen om een onderbouwde afweging te maken. Een van uw collega-parlementsleden had mij trouwens eens gevraagd om langs te gaan. Ik heb daar ook samengezeten met aannemers die bepaalde problemen tegenkwamen. Dat was allemaal zeer leerrijk. Die afweging maken we dus voortdurend.

Andere instrumenten die we aanreiken zijn specifiek. Ik denk aan de onderzoeksbalans archeologie waar het agentschap kenniswinst verder uitwerkt. Het agentschap werkte bijvoorbeeld handleidingen uit voor archeologen over het aanpakken van steentijdarcheologie of het omgaan met menselijke skeletten.

Op die menselijke skeletten wil ik nog even dieper ingaan. De selectie van het onderzoek op menselijke skeletten gebeurt bij de verwerking ervan, na de opgraving. Gestelde vragen zijn: kunnen we bij het onderzoek van deze site inzichten verwerven over de Brugse bevolking in het verleden, hun etenspatroon, ziektebeelden, doodsoorzaken en dergelijk meer? De vraagstelling van de archeoloog handelt niet over dat individu. Wat men vindt op een skelet, is daarom niet te veralgemenen naar het hele ensemble.

Wanneer de archeoloog dan beslist om op te graven, is dat voor alle skeletten. Het gaat trouwens over mensen. Ook al gaat het over een ver verleden, toch moeten we daar een minimum aan eerbied voor hebben.

De opgraving van alle skeletten houdt echter niet in dat al die skeletten ook tot in elk detail worden onderzocht. De archeoloog selecteert een aantal skeletten waar meer diepgaand onderzoek op zal gebeuren om tot een betrouwbare dataset te komen voor het verdere onderzoek. De resultaten van dat onderzoek publiceert de archeoloog in het eindverslag over de opgegraven site.

Zowel ikzelf als mijn voorganger Geert Bourgeois, zijn al lang vragende partij voor een solidariteitsfonds om de lasten te kunnen spreiden, maar het initiatief daarvoor ligt bij de betrokken sectoren. Er zijn verkennende gesprekken geweest, maar om uiteenlopende redenen is daar nooit iets van gekomen. Het gaat natuurlijk keer op keer om de financiering. Wie neemt welke lasten op zich? Dat moeten de sectoren zelf uitmaken. Wij kunnen eventueel wel wat omkaderen en iets of wat subsidie geven om de werking te begeleiden, maar het fonds zelf spijsen, zou ingaan tegen het idee van het fonds zelf.

Zoals ik al aanhaalde, selecteert de archeoloog nu al, maar dan op het niveau van verwerking. De archeoloog legt al prioriteiten in het kader van het onderzoek.

We zitten al op een traject om de kostprijs, de termijnen en dergelijke meer te bekijken. In de beleidsbrief stond dat we naar 2023 een evaluatie zouden doen van heel de archeologie, maar ik heb al gevraagd om te bekijken welke delen we naar voren kunnen trekken. We moeten natuurlijk voldoende data hebben om een dergelijke evaluatie te doen. Dat zal dan ten gronde voor een deel in 2023 zijn. Ik heb uitdrukkelijk gevraagd om daar een deel van naar voren te trekken. We hebben daar al verschillende vergaderingen over gehad. Er liggen een aantal ideeën op tafel. Ik krijg natuurlijk ook de signalen van de problemen waarmee men wordt geconfronteerd. Ik wil dan ook kijken of we daar een oplossing aan kunnen bieden.

Ik geef nog een paar cijfers ter illustratie. Uit gegevens over opgravingen die we nu hebben, weten we dat de modale archeologische opgraving ongeveer 11 werkdagen duurt. Dat valt redelijk mee. 75 percent is afgerond binnen de 32 werkdagen. De meerderheid van de opgravingen heeft al bij al een beperkte impact op het bouwproces. Na afloop van het veldwerk kan de bouwheer verder met zijn werken en begint de archeoloog met zijn verwerking.

Ik kan u een paar voorbeelden geven van waar men heel hoogoplopende kosten heeft. We proberen dan te bekijken hoe we dat op een of andere manier kunnen milderen. Dat is een denkoefening die absoluut noodzakelijk is. Het is moeilijk om mij uit te spreken over elk concreet voorbeeld dat u aanhaalt. Dat is niet wenselijk. We zijn wel degelijk die oefening aan het maken om te kijken wat we daaraan kunnen doen en hoe we dat kunnen bijsturen. Dat is natuurlijk altijd een afweging. We zullen die doorpraten met jullie, neem ik aan.

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): Minister, dank u wel. Ik wil zeker geen kritiek geven, maar ik wil wel bij u en in de commissie een nood naar voren brengen. U zegt zelf dat het noodzakelijk is. Als het over 11 dagen gaat, kan de stad dat aan. Ook 32 dagen kan een stad als Brugge aan. Een stad heeft middelen. Er is natuurlijk een zekere solidariteit vanuit de stad van alle belastingbetalers. Maar we moeten eerlijk zijn, ik denk niet dat dat de bedoeling kan zijn. Dergelijke opgravingen met dergelijke kosten en dergelijke hinder voor de omgeving, zouden ertoe kunnen leiden dat men zegt dat men geen werken meer doet in de binnenstad. Maar dat kan niet de bedoeling zijn.

Mijn vraag is dat bij werken met een grote impact, waarbij de kosten oplopen tot 1 tot 3 miljoen euro, de Vlaamse overheid initiatieven neemt, en als u zegt dat u daar geen middelen voor hebt, dat er dan minstens ergens een begrenzing is. U zult het niet graag horen, maar ik vind persoonlijk dat de archeoloog, ook al is die erkend, soms te veel macht heeft. We kunnen er niet over dealen. De archeoloog zegt: 'Dat is het proces, dat vind ik belangrijk, deze kenniswinst willen we boeken. We weten niet wat we gaan vinden.'

De lusten zijn voor de kennis, de archeologie en de gemeenschap, maar de lasten worden bij de bouwaanvrager gelegd. Ik vind dat niet proportioneel. Daarom zou ik willen vragen dat we voor de grote projecten met grote kosten een versnelling hoger gaan. Dat betekent dan misschien dat we in 2021 voorbereiden en in 2022 een oplossing kunnen vinden en dat we ook voor de lopende projecten bekijken wie wat betaalt. Men kan niet zeggen dat de kennis Vlaams ontsloten wordt en dat de kosten bij de aanvrager liggen. Dat vind ik toch een moeilijke oefening, waarvoor men het draagvlak voor heel de archeologie en de kenniswinst een stukje ondermijnt. Dat zou jammer zijn.

De voorzitter: Mevrouw Van Werde heeft het woord.

Manuela Van Werde (N-VA): Ik heb gewoon een bedenking. Als ik vandaag een wens zou mogen doen, dan zou het zijn dat als er over archeologie wordt gesproken, de teneur niet altijd negatief zou zijn. Ik vind dat jammer. U zegt dat u een archeologieliefhebber bent. Ik ben dat ook. De laatste jaren is het Archeologiedecreet altijd aangepast om het hele proces eenvoudiger en kostenefficiënter te laten verlopen. Dat is een goede zaak, al moeten we er natuurlijk over waken dat de slinger niet te ver naar de andere kant doorslaat.

Minister, uit sommige hoeken en ook uit de sector zelf hoor ik dat er vanuit Vlaanderen opnieuw meer kwaliteitscontrole mag komen op het hele proces, niet vormelijk maar wel inhoudelijk. Is dat u ook ter ore gekomen? Zal dat meegenomen worden in de volgende evaluatie van het Archeologiedecreet?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Het gaat vooral over de archeologie en dergelijke meer. Wij krijgen dat ook te horen. Dat wordt meegenomen in de evaluatie die we nu aan het maken zijn.

Ik ben het helemaal eens met mevrouw Van Werde dat men dit echt niet mag benaderen als een last en alleen maar kommer en kwel. Mevrouw Van Volcem, ik denk niet dat u dat zo brengt. De vraag is nu een beetje zo gesteld. Maar stel u voor dat in Brugge het onderdeelje archeologie en de totale geschiedenis van een prachtige stad er niet zou zijn, dan zou je heel veel kennis en heel veel aantrek op de toeristen missen. Ik denk dat u daar ook wel van overtuigd bent. Je mag archeologie niet altijd alleen maar benaderen als een last en iets vervelends. Daar verzet ik mij tegen.

Kijk bijvoorbeeld naar de Oosterweelwerken. Daar worden speciaal middelen vrijgemaakt om de vondsten die men doet, effectief te tonen. Dat is misschien nog wel het belangrijkste, namelijk dat we moeten duidelijk maken aan de mensen wat men precies vindt en hoe dat deel uitmaakt van uw verleden, uw geschiedenis en uw identiteit. Dat moet er deel van uitmaken. Die afweging is altijd redelijk moeilijk te maken, maar ik denk dat we de beide kanten moeten benaderen en de problemen aanpakken.

We zijn nu bezig met een oefening naar een maximumfactuur die we proberen in te voeren. In sommige grote dossiers hebben we die timing trouwens zelf proberen te beperken. Zo is er in Limburg een groot industrieterrein dat wordt ontwikkeld

door een grote investeerder, maar die wil natuurlijk weten of hij dit jaar, volgend jaar of binnen twee jaar zou kunnen beginnen bouwen en daarvan zijn beslissing laat afhangen. We hebben geprobeerd, en dat lukt tot nog toe, om die aan boord te houden en wat rechtszekerheid te geven. Dat lijkt me logisch.

Ik denk dat ik daarmee alles door elkaar gehaald heb, maar wel alles beantwoord heb.

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): Minister, u hebt niet geantwoord op mijn vraag of u voor de grote projecten bepaalde processen in de evaluatie wilt naar voren trekken. U mag mij niet verkeerd begrijpen. Ik ben voorstander van archeologie en van kennis en van de ontsluiting van de geschiedenis van Brugge. Dat is niet mijn vraag. We moeten eerlijk stellen dat die kennis en archeologie niet alleen de lokale bevolking van Brugge en de aanvrager dienen, maar eigenlijk een maatschappelijke en culturele en algemene meerwaarde hebben. Mijn vraag aan u is dan: wie betaalt dat? Nu is het de aanvrager. Als het klein is, is dat niet zo erg. Maar als het groot is en een enorme impact heeft, vraag ik gewoon dat er meer balans is voor een fonds, dat je mee stuurt doordat de Vlaamse overheid meer kosten ten laste zou nemen, of doordat de termijnen worden beperkt op een bepaalde manier.

Archeologie is belangrijk, maar in een maatschappelijk leven, waar ook veel andere belangen tellen, kun je niet het primaat van de archeologie hebben. Men moet ook met andere zaken rekening houden, zoals het faillissement van de straat, van de mensen. De bedoeling moet zijn dat men tot een win-win komt, waarbij het draagvlak voor de archeologie nu net groter wordt. Mijn tussenkomst ging vooral daarover: over de zaken die ik aanstip als oplossing, om zo meer draagvlak te krijgen, en ook over de vraag om meer middelen voor de ontsluiting te kunnen realiseren.

Ik zou willen dat we daar stappen vooruit kunnen zetten.

Minister Matthias Diependaele: In mijn eerste antwoord op uw vraag heb ik gezegd dat we bepaalde zaken naar voren trekken. We bekijken bijvoorbeeld de GGA-kaart (gebieden waar geen archeologie te verwachten valt). Als we die kaart sneller ingevuld krijgen, zullen we op minder plaatsen aan archeologie moeten doen. Dat lijkt mij zeer efficiënt. Dat proberen we nu naar voren te trekken. Maar dat kunnen we niet alleen. Dat moet gebeuren samen met de lokale besturen.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): Wordt vervolgd.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Kristof Slagmulder aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de ambitie van de minister om het aantal beschermde monumenten te verminderen – 3424 (2020-2021)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: De heer Slagmulder heeft het woord.

Kristof Slagmulder (Vlaams Belang): Minister, onlangs verklaarde u dat u zult onderzoeken welke van de 11.500 beschermde monumenten gedeclasseerd kunnen worden. U wilt bekijken of hun beschermd statuut nog altijd relevant is. U wilt daarbij focussen op de kwaliteit, met name of er voldoende erfgoedwaarde is. U zei daarover: "Wat we op Vlaams niveau beschermen moet uniek en exclusief zijn,

het moet top zijn en uitstraling hebben. Het is niet omdat erfgoed geen bescherming meer heeft op Vlaams niveau dat de erfgoedwaarde daardoor plots weg is.”

Lokale besturen zouden hierbij een belangrijke rol spelen. Halfweg 2022 zou de oefening klaar moeten zijn. Het voornemen wordt ook gekaderd in de ambitie van de regering om de wachtlijst voor subsidies voor beschermd erfgoed weg te werken. U ontkent wel dat het zou gaan om een besparingsoperatie. De meeste vragen tot declassering komen overigens van de lokale besturen, liet u weten. Daarbij verwees u naar de scheepskraan van de Boelwerf, waarvan de herstelling te duur is.

Minister, hebt u bepaalde streefcijfers voor ogen?

Welke criteria zullen er bij de beoordelingen gelden?

Zal de beslissing inzake declassering de facto bij de lokale besturen liggen of niet? Hoeveel vragen van lokale besturen tot declassering ontvangt u? Wat zijn de belangrijkste redenen om te declasseren?

Hoe zit het met de inspraak van de bevolking?

Wat zullen de budgettaire gevolgen zijn?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mijnheer Slagmulder, in mijn beleidsnota heb ik aangekondigd dat we het beschermde bestand eens onder de loep zouden nemen. Ook in het regeerakkoord is hierover een passage opgenomen: “Om te weten of het behoud van het beschermd erfgoed geslaagd is, zullen we de huidige voorraad beschermd erfgoed verder evalueren op basis van onze hedendaagse inzichten inzake erfgoedwaarden. We evalueren daarbij, samen met de lokale besturen, de wijze van beschermen, de versterkte mogelijkheid tot declassering, de omvang van de bescherming en de functionaliteit en de er aan gerelateerde juridische gevolgen.”

Bedoeling is een goed doordachte oefening te maken, waarbij het erkennen van erfgoedwaarden hand in hand gaat met een gezonde dosis pragmatiek en waarbij we ook luisteren naar andere betrokken actoren. Dat zijn niet alleen de lokale besturen, dat is ook de bevolking. Dat zit altijd in de procedure zelf.

Die drie facetten zijn belangrijk: het erkennen van de erfgoedwaarde, een gezonde dosis pragmatiek en het luisteren naar de betrokken actoren. Beschermen is meer dan een theoretische operatie. Het houdt ook een impliciet engagement in dat we als overheid mee waken over het beheer van de beschermde locaties en daarin faciliterend optreden.

In die zin is ons beschermde bestand een kruising tussen een erelijst van waardevol erfgoed, en locaties die we willen behouden en waarvoor we mee een toekomst zoeken.

Ik neem uw eerste en vierde vraag samen.

Eerst en vooral: er zijn geen streefcijfers. Absoluut niet. Ik zou het sowieso onverstandig vinden om, zoals men in het verleden soms deed, te werken met streefcijfers om een aantal beschermingen te doen. Maar het omgekeerde vind ik even onverstandig. We moeten het hebben over kwaliteit en niet over kwantiteit.

We beschermen erfgoed in eerste instantie omdat het waardevol is, en waardevol erfgoed verdient ook een statuut. We hebben echter ook vaak om puur pragmatische redenen beschermd: door te beschermen proberen we het behoud van een

locatie te waarborgen. Dat voor het in stand houden van beschermd erfgoed ook premies kunnen worden verkregen, helpt daarbij natuurlijk. Dat is misschien niet wetenschappelijk onderbouwd. Ik zou dat eens moeten bekijken. Maar dat is voornamelijk gebeurd voor industriële sites. Men zegt: 'We willen ze bewaren, dus beschermen we ze want dan hangt er een premie aan vast.' Maar daarmee heeft dat goed nog geen bestemming.

Die pragmatische dimensie houdt risico's in want onze instrumenten zijn ook niet altijd een garantie voor oplossingen. Beschermen betekent immers niet dat we als Vlaamse overheid de volledige verantwoordelijkheid over een locatie overnemen, laat staan dat we er financieel eindeloos borg voor kunnen staan.

Wat we de komende jaren willen doen, is kijken waar het beschermen niet tot de gewenste resultaten heeft geleid. Eigenlijk evalueer ik de impact van ons instrument. En dat kan leiden tot het opheffen van beschermingsbesluiten. Ook dat is een evenwichtsoefening, waarin erfgoedwaarden meespelen maar evengoed – en misschien zelfs vooral – een dosis gezonde pragmatiek.

Beschermde onroerende sites moeten de Vlaamse topstukken zijn, het zijn bouwstenen van onze Vlaamse identiteit. We mogen dus die bescherming wat exclusiever maken, waardoor er ook met veel meer respect naar ons erfgoed gekeken wordt.

De sites die we beschermen of beschermd houden moeten een meerwaarde bieden voor heel Vlaanderen. Ik wil geen beleid neerzetten van beeldbestorming, maar het is duidelijk dat in het verleden te veel of om de verkeerde redenen werd beschermd. Het is nooit slecht om dat eens van dichterbij te bekijken.

U verwijst naar de kraan in Temse, maar het is niet omdat de bescherming wordt opgegeven dat iets geen erfgoedwaarde zou hebben of per definitie tegen de grond zou moeten gaan. Er zijn andere mogelijkheden. In Temse worden die ook onderzocht en wordt daarover een dialoog gevoerd. We hebben het daar vorige week of twee weken geleden nog over gehad. Ook gebouwen waarvan Vlaanderen in de toekomst de bescherming zal opheffen hebben nog een toekomst en kunnen ingebed worden in een lokaal erfgoedbeleid. We zullen het daarover straks hebben.

De komende maanden en jaren willen we scherp krijgen waar de erfgoedwaarde verdwenen is, waar een bescherming niet aan de hedendaagse beschermingscriteria voldoet en we de erfgoedwaarde van de locatie ondertussen als te zwak beschouwen, of waar er – ondanks het instrumentarium en de beste intenties – sprake is van beheersmatig uitzichtloze dossiers en er geen haalbare oplossingen worden gevonden om het fysieke voortbestaan van de locatie te garanderen.

Tegen eind 2022 moet duidelijk zijn welke keuzes we zullen maken. In de loop van de oefening zullen we ook hete hangijzers aanpakken, zoals de toekomst van ons religieus patrimonium.

Ook hier is het beschermen een klein stukje van een veel grotere maatschappelijke puzzel en het biedt niet overal de verhoopte oplossing. De oefening zal proactief verlopen en zal zich niet beperken tot de verschillende vragen tot opheffingen van beschermingen die ik voornamelijk van lokale besturen ontving. Het aantal aanvragen is trouwens beperkt: sinds 2012 bezorgden openbare besturen ons slechts negentien dossiers, doorgaans op bouwfysische gronden.

Wat uw vijfde, zesde en zevende vraag betreft: het opheffen of wijzigen van definitieve beschermingsbesluiten wordt uitvoerig geregeld in het Onroerend-erfgoeddecreet. Dat kan om de volgende vijf redenen. De erfgoedwaarden zijn onherstelbaar aangetast of helemaal verloren gegaan. Een verplaatsing van het beschermde erfgoed is noodzakelijk voor het behoud van de erfgoedwaarden of is

vereist vanwege van het algemeen belang. Een volledige of gedeeltelijke wijziging of opheffing is vereist vanwege het algemeen belang, dan zijn er andere maatschappelijke belangen die primeren. Om het beschermde goed behoorlijk te beheeren is het noodzakelijk om beheersdoelstellingen of andere gegevens toe te voegen. Het is noodzakelijk om aan het beschermingsbesluit een lijst met cultuurgoe-deren toe te voegen die integrerend deel uitmaken van het beschermde goed.

Het opheffen of wijzigen van een bescherming gebeurt bij ministerieel besluit, door de minister bevoegd voor Onroerend Erfgoed. De procedure is gelijkaardig aan deze voor een bescherming en verloopt in twee fasen, waarbij aan de definitieve beslissing een voorlopige beslissing voorafgaat, en betrokken zakelijkrechthouders, lokale besturen, en de Vlaamse commissie Onroerend Erfgoed geconsulteerd worden. De procedure omvat ook een openbaar onderzoek. De mensen worden er uitdrukkelijk bij betrokken. Er is een openbaar onderzoek, dus mensen kunnen bezwaren indienen. Bijvoorbeeld voor de kolenwasserij in Beringen had Geert Bourgeois het openbaar onderzoek opgestart. Uiteindelijk is die bescherming niet zomaar doorgedaan. Ze hebben eerst nog heel wat dialoog opgezet om tot een gedragen oplossing te komen.

De vijfde vraag: er is geen eenduidige link tussen het beschermings- en het financieringsbeleid. Natuurlijk creëren we door te beschermen meer klanten voor ons financieringssysteem, maar we beschermen niet om premies te geven. Beschermen en subsidiëren zijn complementaire hulpmiddelen om erfgoed in stand te houden. Uiteindelijk is het de bouwheer die beslist of hij al dan niet een premie aanvraagt. Door het hervormen van ons financieringssysteem, hebben we dit trouwens al voor het grootste deel aangepakt. Daar zit ook het competitief element een beetje in. Dat zit er allemaal in verwerkt, maar dat heeft hier niet rechtstreeks mee te maken.

We hebben het financieringssysteem zo aangepast dat we kunnen ingrijpen als onze budgettaire limieten bereikt zijn. We rekenen daarbij op gezond verstand, solidariteit en redelijkheid. Het in stand houden van erfgoed is – zoals ik daarnet ook al aanhaalde – niet alleen de verantwoordelijkheid van de Vlaamse overheid. Het zou ook een vanzelfsprekende bekommernis moeten zijn van andere betrokkenen. Het is een gedeelde verantwoordelijkheid van alles en iedereen. Dat is ook iets wat we straks verder gaan bekijken als we het hebben over de visienota met betrekking tot het erfgoedbeleid met de lokale besturen.

De voorzitter: De heer Slagmulder heeft het woord.

Kristof Slagmulder (Vlaams Belang): Minister, dank u wel voor uw antwoord. Het is goed dat dit pragmatisch bekeken wordt. Ik begrijp uiteraard ook dat er altijd een kostenplaatje aan verbonden zal zijn om erfgoed in stand te houden. Het moet ook allemaal maatschappelijk verantwoord zijn als er bepaalde investeringen gedaan moeten worden vanuit de overheid. Maar er mag toch niet te lichtzinnig omgesprongen worden met het declasseren van ons Vlaams erfgoed. Dit zal allicht geen gemakkelijke oefening worden. Met een declassering vallen ook bepaalde verplichtingen weg. Er zal dus zeker gewaakt moeten worden over de verdere verwaarlozing van bepaald erfgoed, want lokaal is misschien niet altijd de nodige expertise aanwezig. Het mag toch niet de bedoeling zijn dat een deel van ons erfgoed te grabbel wordt gegooid aan projectontwikkelaars die dan vooral appartementen en huizen willen bouwen met het risico dat de erfgoedcomponenten bij die nieuwe projecten verdwijnen of verminkt worden.

Minister, er zijn voorbeelden van erfgoed waarin de overheid geïnvesteerd heeft via restauratiesubsidies, maar die men toch opnieuw heeft laten verwaarlozen, zoals bijvoorbeeld het kasteel van Rijkel in Limburg.

Nu, wie zijn erfgoed toch verwaarloost, kan een handhavingstraject opgelegd krijgen. Hebt u enig idee hoe vaak zoiets voorkomt? Gaat u daar bijvoorbeeld ook nog extra initiatieven rond nemen?

De voorzitter: Mevrouw Van Werde heeft het woord.

Manuela Van Werde (N-VA): Minister, uit uw beleidsdocumenten kunnen we opmaken dat de evaluatie van het beschermde bestand thematisch zal gebeuren. In de laatste beleids- en begrotingstoelichting (BBT) lees ik: "In 2020 analyseerde het agentschap Onroerend Erfgoed het beschermde bestand, met de bedoeling hieruit thematisch pakketten af te leiden, die in samenspraak met de lokale besturen kunnen worden uitgezet in een evaluatiekalender. Deze moet begin 2021 klaar zijn."

Is er al een zicht op deze thematische pakketten? Welke zouden dat kunnen zijn? Of welke komen het eerst aan bod?

Er lopen al twee proefthema's: windmolens en verdwenen erfgoed. Ik lees dat die tegen dan output gegenereerd zullen hebben: "voorstellen voor opheffing, wijziging en omzetting van beschermingsbesluiten". Kunt u iets meer vertellen over wat het project met die proefthema's al heeft opgeleverd? Want het gaat over begin 2021. Daar zou al wat meer duidelijkheid over kunnen zijn.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mijnheer Slagmulder, ik ben het er helemaal mee eens dat we niet lichtzinnig over die opheffingen heen mogen gaan. Laat dat duidelijk zijn. We zullen het traject nog altijd zeer nauwgezet doorlopen. Het is altijd een beetje een afweging. Het hangt er natuurlijk ook van af waarover het precies gaat. Maar bij die afweging betrekken we ook de lokale besturen en de buurtbewoners. Zoals zonet gezegd, die procedure is wat ze is.

U vroeg naar het aantal verwaarlozingen. Ik heb daar in alle eerlijkheid niet zomaar direct de juiste cijfers over. U liet een naam vallen. Ik heb niet goed begrepen waarover het precies ging.

Kristof Slagmulder (Vlaams Belang): Dat was het kasteel van Rijkel in Limburg.

Minister Matthias Diependaele: In Limburg hebben we nog maar net het kasteel van Heers gehad. Dat is absoluut de moeite waard om eens te bezoeken. Ik denk dat je op het terrein kunt, maar je kunt niet binnen. Dat is fantastisch, schitterend. Dat is ook het gevolg van een lange verwaarlozing. Verarmde adel had er niet direct de middelen om het kasteel te onderhouden, er liep al heel lang een procedure, een handhavingstraject. Daardoor hebben we dat met een dading kunnen oplossen dat de eigendom is overgedragen aan de Vlaamse overheid. Hun schulden – want daar stonden natuurlijk een pak schulden op of tegoeden – ten aanzien van de Vlaamse overheid zijn hun kwijtgescholden. Daar hebben we volgens mij een mooie zaak gedaan. Het is echt wel een schitterend monument.

Mevrouw Van Werde, er lopen inderdaad twee pilootprojecten. Er is verdwenen en aangetast erfgoed. Daar zijn er 210 onderzocht. 20 procent daarvan zou richting opheffing gaan. Dat valt dan nog mee. Van windmolens zijn er 330 onderzocht, daar gaan we naar 5 opheffingen. Dan kan je gerust zeggen – het zijn natuurlijk die twee pilootprojecten – dat we daar voorzichtig mee zijn. 20 procent bij verdwenen en aangetast erfgoed is natuurlijk al wat meer.

We gaan ook kijken naar de thematische pakketten. Fabrieksgebouwen, hoeves, kerken en kastelen zullen prioritair bekeken worden. Die oefening wordt binnenkort opgestart of is misschien al gestart.

De voorzitter: De heer Slagmulder heeft het woord.

Kristof Slagmulder (Vlaams Belang): Ik herhaal het nog eens: er mag niet lichtzinnig omgesprongen worden met het declasseren van het erfgoed in Vlaanderen. Erfgoed is kwetsbaar en eens verdwenen is het voor altijd verloren. Waakzaamheid in de toekomst is en blijft dan ook geboden.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld

VRAAG OM UITLEG van Guy D'haeseleer aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de controle op de taalkennisvereiste in de sociale huisvesting – 3336 (2020-2021)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: De heer D'haeseleer heeft het woord.

Guy D'haeseleer (Vlaams Belang): Minister, tijdens de commissievergadering van 25 maart hebt u al meegedeeld dat de afdeling Toezicht een toezichthouder belast heeft met een onderzoek ad hoc bij alle sociale verhuurders aangaande de procedures tot opvolging van de taalkennisvereiste. Tevens zal onderzocht worden hoe het gesteld is met de effectieve naleving van alle verplichtingen in de praktijk. De resultaten daarvan verwacht u in het najaar. Dat dit onderzoek geen overbodige luxe is, kan afgeleid worden uit uw antwoord op mijn schriftelijke vraag van 26 maart.

De inmiddels door iedereen gekende lage cijfers van ingebrekestellingen betreffende de taalkennisverplichting na 1 jaar als sociale huurder voor de jaren 2019 en 2020, respectievelijk 38 en 62 ingebrekestellingen, zijn afkomstig van 11 sociale huurvestingsmaatschappijen (SHM's) – 11 SHM's van de 80 SHM's en 44 sociale verhuurkantoren (SVK's) die in Vlaanderen actief zijn. Dat is minder dan 10 procent. Dat zou betekenen dat in meer dan 90 procent van de sociale woonactoren alle sociale huurders in orde zijn met de taalkennisvereiste, maar als we de praktijk een beetje kennen, dan lijkt dat onmogelijk. Het strookt niet met de realiteit. Dat versterkt alleen maar mijn overtuiging dat er sprak is van een gebrekkige opvolging van en controle op de taalkennisvereiste. Zoals ik tijdens de hoger vermelde commissie reeds aanhaalde, heb ik berichten ontvangen van verschillende SHM's, waaruit bleek dat ze de opvolging van de taalkennisvereiste niet terdege konden uitvoeren door personeelsgebrek.

U zou nog voor het zomerreces het ontwerpdecreet betreffende de wijziging van het sociaal huurstelsel, waarin de verhoging van de taalkennisvereiste van het taalniveau Nederlands naar A2 vervat zit, voorstellen aan de commissie Wonen. De verhoging van de taalkennisvereiste naar niveau A2 zal nog meer controle vergen, en die is nu al bijna onbestaande. Het zou dan ook – u kent ons standpunt daarover, minister – beter zijn om die taalkennisvereiste op te leggen, vooraleer men een sociale woning kan betrekken.

Hebt u van de afdeling Toezicht al tussentijdse resultaten ontvangen van het extra onderzoek? U kondigde tijdens de vorige commissievergadering immers aan dat er in maart en april al onderzoeken gepland waren en dat de eerste resultaten daarvan in mei al beschikbaar zouden zijn. Hebt u al kennis van die tijdelijke onderzoeken?

Bent u het met mij eens als ik zeg dat uw antwoord op mijn schriftelijke vragen, waaruit blijkt dat de ingebrekestellingen uit minder dan 10 procent van de sociale woonactoren voortkomen, er op wijst dat men het vanwege verschillende redenen niet te nauw neemt met de controle op de taalkennisvereiste?

Zult u ook extra personeel voorzien in de huidige sociale woonactoren en de toekomstige eengemaakte woonmaatschappijen om de opvolging en controle van de huidige en toekomstige taalkennisvereiste beter te verzekeren?

Zal er bij het taalkennisniveau A2 enkel een mondelinge taalvaardigheid of ook een schriftelijke taalvaardigheid verwacht worden? Minister Bart Somers bevestigde eerder op een schriftelijke vraag dat het enkel mondeling zou zijn. Zou een deel schriftelijk niet wenselijk zijn voor het lezen van een contract, huishoudelijk reglement, enzovoort?

En belangrijk voor ons: met een nieuw wetgevend initiatief zult u natuurlijk maar een beperkt deel van de sociale huurders vatten, maar zou het ook niet nuttig zijn en overweegt u om de taalkennisvereiste van niveau A2 ook door te voeren voor huidige huurders? Zo neen, wat houdt er u tegen om dit te doen?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mijnheer D'haeseleer, ik denk dat ongeduld een zegen is, en we hebben die zegen blijkbaar allebei.

Wat uw eerste vraag betreft, heb ik in de vorige commissie al geantwoord dat de resultaten van de afdeling Toezicht eind dit jaar verwacht worden. Ik kan daar nog niet echt op vooruitlopen of uitspraken gaan doen over tussentijdse resultaten, die mogelijks een vertekend beeld geven. Dat ga ik dus ook niet doen. Conclusies of de opvolging en controle van de taalkennisvereiste door de sociale woonactoren nu al dan niet gebrekkig gebeuren, trek ik liever op basis van feiten dan op basis van vermoedens. Ik zal daarvoor dan ook wachten op de resultaten van de werkzaamheden van de toezichthouder, zoals ik dacht dat we op 25 maart in ons laatste debat over dit onderwerp trouwens reeds afgesproken hadden.

U stelt dat de verhoging van de taalkennisvereiste naar A2-niveau nog meer controle zal vergen dan het huidige A1-niveau. Daar ben ik het in alle eerlijkheid niet mee eens. Het is niet omdat er een hoger taalniveau moet worden aangetoond door de huurder, dat dit meer controle zou impliceren.

Maar zoals ik al heb aangegeven, zet ik nu eerst in op een performante controle door de afdeling Toezicht van het Agentschap Wonen-Vlaanderen, die dit jaar nog via een ad-hoccontroleonderzoek zal nagaan of er bij de sociale verhuurders een procedure aanwezig is voor de opvolging van de taalkennisvereiste en of deze procedure in de praktijk ook effectief nageleefd wordt. Ik heb ook de Visitatieraad verzocht om bij de prestatiebeoordeling van de SHM's na te gaan welk beleid de SHM voert om ervoor te zorgen dat haar huurders binnen het daartoe vooropgestelde tijdsbestek aan de taalkennisvereiste voldoen.

Er wordt bij het A2-niveau, net zoals dat nu bij het A1-niveau het geval is, een mondelinge taalvaardigheid verwacht. Ik ben het ermee eens dat schriftelijke taalvaardigheid ook zeer belangrijk is, maar – en daar verschillen we van mening – ik zal al zeer blij zijn als we erin slagen dat vooral de samenleving, de gemeenschap, de sociale huurders onder elkaar met elkaar kunnen communiceren, of met hun burens of met de vuilnisman. Dat lijkt mij prioritair in elk geval. Ik spreek daarmee niet tegen dat kunnen lezen en schrijven ook belangrijk is, maar die mondelinge taalvaardigheid moeten we als eerste behandelen.

De doelstelling, die nog steeds dezelfde is, is driedelig: een vlottere communicatie tussen verhuurder en huurder, een vlottere communicatie tussen huurders onderling en het verbeteren van de veiligheid en leefbaarheid van de wooncomplexen. Vooral dat laatste noopt ons ertoe om hierrond verdere inspanningen te leveren. Om die doelstellingen te bereiken, verstrengen we het taalniveau. We stappen af

van het basisniveau Nederlands en verwachten dat huurders bijvoorbeeld problemen inzake woonoverlast kunnen begrijpen, dat ze burens kunnen verwittigen bij onheil, dat ze kunnen communiceren met hun burens en de verhuurder, dat ze een klacht aan de verhuurder kunnen meedelen, of een klacht ten aanzien van hen begrijpen. Ze moeten elkaar ook gewoon goeiemorgen kunnen wensen, ze moeten afspraken kunnen maken, overeenkomen enzoverder. Het hoeft niet alleen negatief te zijn; ze moeten ook de leuke dingen van het samenleven kunnen beleven.

Een schriftelijke vaardigheid zou wenselijk zijn, maar dat vereisen, zou als onevenredig kunnen aanzien worden en de grondwettelijke toets, met name het recht op een behoorlijke huisvesting, niet doorstaan. Hoe belangrijk dat ook is, die mondelinge taalvaardigheid is prioritair.

De huidige taalkennisverplichting is geconcipeerd als een huurdersverplichting waaraan men moet voldoen één jaar nadat men huurder is geworden en is van toepassing op de personen die huurder zijn geworden vanaf 1 november 2017, zijnde de datum van introductie van de taalkennisvereiste. Voor de personen die voor 1 november 2017 huurder zijn geworden, gold nog de taalbereidheidsvoorwaarde, die ingevoerd is op 1 januari 2008.

We kiezen er nu voor om een strengere maatregel in het kader van de taalkennisvereiste toe te passen voor de personen die huurder worden, vanaf het invoeren van de maatregel. Ik vind dat ook niet meer dan logisch. Men kan moeilijk en cours de route van iemand die in zijn traject naar A1 zit, de spelregels veranderen en stellen dat ze aan A2 moeten voldoen. Dat zou onredelijk zijn.

Ik ben er trouwens ook van overtuigd dat we moeten blijven pushen. Ik geloof dus echt in de verhoging van het niveau van die taalvereiste. Maar ik hoop en ik reken erop dat dat ook een aanzet is om de communicatie met de burens te gaan opzetten en dat taalniveau te gaan verbeteren. Maar we moeten daar als overheid eerst de push toe geven, en dat doen we hier nu ook.

De voorzitter: De heer D'haeseleer heeft het woord.

Guy D'haeseleer (Vlaams Belang): Bedankt voor uw antwoord, minister. De reden van mijn ongeduld is natuurlijk het feit dat ik op het terrein zie dat er toch weinig resultaat wordt geboekt. U had tijdens de vorige commissievergadering waarop dit ter sprake is gekomen, gezegd dat u de eerste resultaten al verwachtte in mei. U zou in maart en april al bij de eerste vijf SHM's onderzoeken doen. Dus ik had misschien gehoopt en ook gedacht dat u toch al een aantal indicaties zou kunnen geven over die resultaten. Nu, u kiest ervoor om dit niet te doen, en dat is misschien wat jammer.

U zegt dat we conclusies moeten trekken op basis van feiten. Nu, de feiten zijn er. Slechts elf SHM's hebben al ingebrekestellingen of boetes opgelegd. En ik denk toch dat men daaruit kan besluiten dat dit in overeenstemming is met de realiteit, als we de situatie in de verschillende SHM's kennen. Wij staan achter uw doelstelling, maar met een gebrekkige opvolging op het terrein dreig je het door u en door ons gewilde beleid onderuit te halen, minister. En dat kan toch niet de bedoeling zijn.

Ik ben er inderdaad voorstander van dat men de lat hoger legt. U zegt dat het al goed is dat men goedemorgen kan zeggen tegen de buur, en dat men samen op het speelpleintje kan gaan spelen. Dat is allemaal tof. Maar het zou ook nuttig zijn indien huurders nota's, richtlijnen en huishoudelijke reglementen kunnen lezen. Dat bevordert toch het samenleven, en trouwens ook de integratie in de samenleving in het algemeen.

U zegt dat het feit dat we niet alleen het mondeling niveau A2 zouden hanteren en we misschien ook zouden verplichten om schriftelijk een bepaald niveau te behalen, ertoe zou leiden dat het de grondwettelijke toets niet zou doorstaan. Ik ben daar niet van overtuigd. Ten eerste hebben we dat nooit geprobeerd, en ik denk ook het er allemaal van afhangt op welke manier men die maatregelen zou motiveren. Ik ben er dus absoluut niet van overtuigd dat we die grondwettelijke toets niet zouden doorstaan indien we een schriftelijk engagement zouden vragen van die huurders.

U zegt dat we dan en cours de route de spelregels veranderen voor mensen die nu al aan een taalcursus bezig zijn. Maar ik denk dat dat inherent is aan beleid. Ik verwijst naar de zonnepanelen. Daar hebben we ook de spelregels en cours de route veranderd. Minister, als we zien welke samenlevingsproblemen er zijn, en dat die alleen maar vergroten in sociale woonwijken, dan speelt taal daar inderdaad een belangrijke rol. Als we inderdaad niet willen dat dit louter symboolpolitiek is, waarvan ik hoop dat dat niet uw bedoeling is, dan denk ik dat de handhaving en het optrekken van het niveau heel belangrijk is.

Ik weet niet of u nog altijd uw timing aanhoudt – dat is misschien een bijkomende vraag – waarbij u in mei of juni, nog voor het reces, de wijzigingen in het decreet ter behandeling voorlegt aan het parlement. Ik hoop dat we in die zin toch nog een aantal aanpassingen kunnen doen. Want ik denk dat dat in het voordeel is van zowel de SHM's als van de sociale huurder. Anders denk ik dat het inderdaad symboolpolitiek zal blijven, en dat de effecten op het terrein minimaal zullen zijn.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Ik wil toch kort meegeven dat we bij de zonnepanelen geen spelregels hebben aangepast. Er is een rechterlijke uitspraak geweest die daartoe heeft geleid, maar dat terzijde. Al is dat toch een belangrijke nuance.

De timing van dat decreet blijft wel degelijk aangehouden. Het is nog altijd de bedoeling om dat voor het zomerreces naar het parlement te sturen. Dat houden we dus aan.

Je kunt niet uit de lage cijfers afleiden dat er een gebrekkige opvolging is. Dat zullen we alleen kunnen afleiden uit het eigenlijke onderzoek. Dat lijkt mij maar logisch. De uiteindelijke doelstelling is dezelfde: we proberen natuurlijk op een pragmatische en haalbare manier te kijken wat we kunnen doen om veranderingen door te voeren op het terrein. Het is ook mijn overtuiging dat die taalkennis absoluut belangrijk is, het Grondwettelijk Hof heeft dat ook bevestigd. Dat zorgt voor het vermijden van heel wat samenlevingsproblemen, daar ben ik heilig van overtuigd.

Maar nu moeten we bekijken hoe we dat omzetten in beleid. En dan begrijp ik al die uitspraken dat daar nog meer op moet worden ingezet, dat dat niveau nog meer omhoog moet. Ik heb daar alle begrip voor. Maar ik probeer hier om aan een elastiek te trekken, in de hoop dat die niet springt en dat we iedereen meekrijgen in dat verhaal. Ik denk dat de stapsgewijze inspanningen die we nu doen, de beste methode is om dat ook effectief te realiseren. We zullen de komende maanden en jaren dan zien welke effecten dat heeft, of die opvolging inderdaad correct gebeurt en of dat inderdaad zal lukken.

Ik denk dat de doelstelling gelijk blijft, maar de aanpak is er eerder een van geleidelijkheid en pragmatische haalbaarheid, dan met sturm-und-drang. Al geef ik grif toe dat dat laatste ook meer in mijn karakter ligt dan dat eerste, maar dat terzijde.

De voorzitter: De heer D'haeseleer heeft het woord.

Guy D'haeseleer (Vlaams Belang): Minister, bedankt voor uw repliek. We kijken in ieder geval uit naar uw ontwerp van decreet dat voor het zomerreces wordt ingediend. U zegt dat we uit de lagere cijfers niet kunnen besluiten dat er een gebrekkige opvolging is. Ik ken de situatie niet in heel Vlaanderen maar ik ken bijvoorbeeld wel de situatie in mijn eigen stad, in Ninove. En daar stel ik alleen maar vast dat er geen enkele ingebrekestelling is geweest of geen enkele boete werd opgelegd. Dat geldt trouwens ook voor Aalst en Denderleeuw, eigenlijk voor de hele Denderstreek. Ook in Zottegem blijkt trouwens niet iedereen te voldoen aan de taalkennisvereisten. Ik denk toch niet dat we ellenlange studies en onderzoeken moeten afwachten om te kunnen inzien dat er inderdaad een groot probleem is qua handhaving. En als die handhaving niet op punt staat, dreigen uw wetgevende initiatieven inderdaad dode letter te blijven. En dat kan toch niet de bedoeling zijn.

Maar we zullen dit samen verder opvolgen, en ik hoop dat uw Sturm-und-Drang-karakter, dat ik met u deel, er toch misschien nog voor zorgt dat er een aantal extra klemtonen zullen worden gelegd in het ontwerp van decreet dat voor het zomerreces wordt ingediend.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Tom De Meester aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de evolutie van het sociale woningbestand – 3354 (2020-2021)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: De heer De Meester heeft het woord.

Tom De Meester (PVDA): Minister, op 31 april 2021 van dit jaar heeft de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) de jaarlijkse cijfers vrijgegeven over de evolutie van het sociale woningbestand in Vlaanderen. Die cijfers zien er niet al te spectaculair uit, eerlijk gezegd. Die zijn slecht.

Ik geef u een paar cijfers. Er waren in 2020 400 sociale huurders minder dan in 2019. Het is de eerste keer in een decennium dat het aantal sociale huurders daalt. Daarnaast bleek dat het aantal leegstaande sociale woningen sterk gestegen is, met meer dan 2300 extra woningen die leegstaan. Dat brengt ons in totaal op 14.218 leegstaande sociale woningen. Ook dat is een historisch dieptepunt. In 2020 werden daarnaast ook minder nieuwe huurwoningen gerealiseerd dan het jaar ervoor, en ook het aantal gegunde huurwoningen viel lager uit dan het jaar voordien. Dat zijn toch opmerkelijk slechte cijfers. Minister, het zal u niet verbazen dat ik daar een paar vragen over heb.

Hoe verklaart u de daling in het aantal verhuringen? Welke factoren wegen daarin volgens u het zwaarst door?

De leegstandscijfers stijgen sinds 2014 onafgebroken, en het afgelopen jaar meer dan in de voorbije jaren. Hoe verklaart u dat? Hoe ziet u die recente sprongen? Verwacht u dat die tendens zich zal doorzetten?

Het is ook belangrijk dat het tempo voor de realisatie van nieuwe sociale huurwoningen al jaren rond de 2000 woningen per jaar schommelt. Ik heb daar vorig jaar of begin dit jaar al een vraag over gesteld, en toen hebt u gezegd dat er in totaal 15.000 woningen op stapel stonden, waarvan ook een aantal op korte termijn. Maar ik zie dat niet in deze cijfers. Hoe ziet u dat? Hoe zult u ervoor zorgen dat er in de komende jaren wel die trendbreuk komt die er moet komen, en die de sociale

huisvestingssector en de mensen op de wachtlijsten zo hard nodig hebben? Ik dank u.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Collega De Meester, wat uw eerste en tweede vraag betreft: het aantal verhuurde woningen is in 2020 inderdaad gedaald met 400 woningen ten opzichte van 2019, en dat terwijl het aantal sociale huurwoningen wel sterk is gestegen, namelijk met 1932 woningen. Het is dus niet het aanbod dat is gedaald maar wel het aantal sociale huurwoningen dat is verhuurd. U kent de nuances.

Zoals u zelf aangeeft in uw tweede vraag, is vooral de stijging van de leegstand hiervoor verantwoordelijk. Een stijging met 2328 leegstaande woningen heeft de stijging van 1932 bijkomende huurwoningen meer dan geneutraliseerd.

Voor de verklaring maken we altijd het belangrijke onderscheid tussen de structurele en de niet-structurele leegstand. In 2020 was de stijging van beide types leegstand hoog. Beide stegen meer dan de voorgaande jaren. De structurele leegstand is plus 1.058 woningen en de niet-structurele leegstand is plus 1.270 woningen.

Wat opvalt, is toch vooral de niet-structurele leegstand, de leegstand die te maken heeft met het verhuringsproces, die veel hoger is dan andere jaren. De stijging van de niet-structurele leegstand in 2019 was met 487 nog niet de helft van vorig jaar. Er is hierover nog geen wetenschappelijk onderzoek gebeurd maar op basis van de kennis van de sector en een aantal bevragingen, kunnen we een aantal verklaringen vooropstellen.

De verklaring van structurele leegstand ligt zoals elk jaar vooral in de renovatiebeweging die is ingezet. Daar hebben we het al verschillende keren over gehad. Zeker ingrijpende renovaties leiden bijna altijd tot verhuisbewegingen. Het gaat hierbij zo goed als altijd om een gebouw met meerdere appartementen of een wijk met meerdere woningen, al dan niet met meerdere fasen. In afwachting van de start van de renovatie worden de leegkomende te renoveren woningen dan niet meer verhuurd en dan staan ze structureel leeg. Tijdens de renovatiewerken staan de woningen ook leeg. Pas als ze na de renovatie opnieuw worden verhuurd, verdwijnen ze uit de leegstandsstatistieken.

De reden dat de structurele leegstand in 2020 zo sterk is gestegen, heeft dan ook te maken met een groter aantal renovaties. De beschikbare cijfers over het aantal gegunde renovaties in 2020 bevestigen dit duidelijk: een stijging van 2.006 in 2019 tot 3.104 in 2020. Dat is een stijging met meer dan 50 percent. Ik denk in alle eerlijkheid dat u er niet aan moet twifelen dat dit al een groot deel van de verklaring is. Dat heeft alles te maken met die historische achterstand. We hebben het daar al verschillende keren over gehad. We investeren een recordbedrag in sociale woningen, zowel in nieuwbouw als in renovaties, omdat we met een erfenis van een patrimonium zitten dat in het verleden te weinig onderhouden is. Daar steken we die middelen van ongeveer 45 percent in. Daarbij komt dan die leegstand, dat lijkt me evident. Ik denk echter niet dat er iemand voor pleit om die renovaties niet te doen.

De oorzaken voor de niet-structurele leegstand, de frictieleegstand, zijn meer divers. Er is de leegstand tussen twee verhuringen wegens weigeringen of omdat er tussen twee verhuringen in nog kleine herstellingen moeten gebeuren. Bij nieuwe woningen, ook bij vervangingsbouw, of grondige renovaties verloopt er soms wat tijd tussen de oplevering en het moment dat de nieuwe huurders erin trekken. Ook het leeg houden van sociale huurwoningen in het kader van de verhuis van huurders wegens een geplande renovatie, valt onder deze categorie.

Dat zijn de klassieke oorzaken, die niet volledig kunnen verklaren waarom het aantal woningen in de niet-structurele leegstand in 2020 is gestegen.

Ik ben ervan overtuigd dat ook de coronamaatregelen een rol hebben gespeeld in de hoge cijfers van de niet-structurele leegstand eind 2020. Dit bleek ook uit de bevraging van de sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's). Er was vertraging in de toewijzingen van vrijgekomen woningen, onder andere doordat herstellingen tussen twee verhuringen uitgesteld werden wegens de coronamaatregelen of bezichtigingen moeilijker te organiseren waren zolang de vertrekkende huurder nog verbleef in de te verhuren woning.

Het klopt dat de leegstand al jaren stijgt, zeker in aantallen. Bij een analyse van de voorgaande jaren valt op dat de structurele leegstand sinds eind 2015 maar een keer niet is gestegen, en dat was in 2019. Door de belangrijke opdracht voor de sociale huisvestingssector om hun woningen kwalitatief en energetisch te verbeteren, zal het aandeel structurele leegstand belangrijk blijven. Dat kan van het einde van het ene jaar naar het einde van het volgende jaar schommelen, maar zal altijd wel aanwezig zijn.

Ik verwacht wel dat de niet-structurele leegstand dit jaar en de volgende jaren weer zal dalen nadat het corona-effect is weggeëbd.

De structurele leegstand heeft dus veel te maken met een erfenis uit het verleden die we moeten aanpakken. Dat doen we dan ook. Op de niet-structurele leegstand heeft corona zeker een effect gehad.

De trend in het aantal sociale huurwoningen is dat het aantal woningen stijgt. Ik ben inderdaad van plan om deze trend te versnellen. Ik heb alvast in historisch hoge investeringsbudgetten voorzien. Daarnaast heb ik er vorig jaar voor gezorgd dat naast de constructieve benadering overheidsopdrachten (CBO), die intussen een traditie is, de SHM's ook een beroep kunnen doen op de procedure Design & Build voor nieuwbouw en Design & Insulate voor de renovatie van daken.

De gereserveerde bedragen zijn historisch hoog, maar de langere doorlooptijd van de projecten door het verplicht lokaal woonoverleg en de capaciteit van de sector om alles verwerkt te krijgen, blijven belangrijke aandachtspunten.

De recent gepubliceerde cijfers met betrekking tot de gerealiseerde sociale woningen in 2020 tonen in elk geval aan dat de sector zich weerbaar getoond heeft tijdens corona.

De middelen zijn dus aanwezig en ik reken op de SHM's, samen met vernieuwende of privé-initiatieven voor sociale woningbouw, om hiervan gebruik te maken om zoveel mogelijk kandidaat-huurders een woning te kunnen aanbieden.

Ik heb nooit onder stoelen of banken gestoken, niet wanneer we het erover gehad hebben tijdens de plenaire vergadering, niet wanneer we het er in de commissie over gehad hebben, dat het voor mij absoluut een bezorgdheid is dat we het hoge tempo dat we de laatste jaren gekend hebben in de sociale woningbouw, aanhouden, zowel ten aanzien van de renovaties als ten aanzien van nieuwbouw. Door de aanpassingen in de sector, het feit dat we er nu nog extra geld insteken en dat ook de bouw met zijn eigen problemen kampt, bijvoorbeeld stijgende grondstofprijzen, maken we ons ook zorgen. We blijven het in de gaten houden dat de centen die wij ter beschikking stellen, ook effectief worden uitgegeven. Die bezorgdheid deel ik zeker. Dat houden we van dichtbij in de gaten.

De voorzitter: De heer De Meester heeft het woord.

Tom De Meester (PVDA): Minister, het is inderdaad frappant dat net in de coronacrisis de niet-structurele leegstand, de frictieleegstand, stijgt. Op zich is dat natuurlijk bijzonder jammer omdat net in die coronacrisis ook de wooncrisis heel acuut werd en we alles op alles moesten zetten om mensen die het nodig hadden

een dak boven het hoofd te geven. Dat blijkt toch minder goed gelukt te zijn dan gedacht.

U spreekt over de structurele leegstand die hoger ligt door de renovatiebeweging. Ik weet natuurlijk ook dat als je op grote schaal wilt renoveren, je die huurders moet herhuisvesten. Dan is het natuurlijk heel belangrijk dat die grootschalige renovatiebeweging gepaard gaat met grootschalige nieuwbouw om de verhuishbeweging mogelijk te maken en om die structurele leegstand zoveel mogelijk te vermijden. U doet nu een beetje alsof het over een soort van natuurwet gaat. Mijn mening is dat we veel proactiever moeten optreden en zorgen dat die leegstand ook bij renovatie- en verhuishbewegingen zo laag mogelijk blijft zodat we de wachtlijsten zo goed mogelijk kunnen blijven wegwerken. Daar zit uiteindelijk het probleem. Het gaat hier niet over stenen, het gaat over mensen, mensen die een sociale woning nodig hebben, die op een wachtlijst staan en die woning niet kunnen innemen. Als we dan zien dat het aantal verhuringen is verminderd, dan betekent dat dat de wachtlijsten stijgen. Als ik het goed voor heb, komen de nieuwe cijfers van de wachtlijsten in juni. We weten dat er sinds 2020 400 woningen minder zijn verhuurd. Dan weet men eigenlijk al dat die cijfers van de wachtlijsten er niet al te best zullen uitzien. Ik zie in mijn eigen stad, Gent, waar de cijfers al wat vroeger beschikbaar zijn, dat de wachtlijst op een jaar tijd gestegen is van 10.300 naar 13.000 wachtenden. Als die trend zich doorzet in de rest van Vlaanderen, dan zullen we in juni in de commissie opnieuw een pijnlijk gesprek hebben, denk ik.

Een ding is mij niet zo duidelijk en u hebt daar niet concreet genoeg op geantwoord, namelijk het aantal sociale woningen dat in de pijplijn zat. Toen ik de vraag de vorige keer gesteld heb, hebt u gezegd dat er 5300 woningen in de kortetermijnplanning zitten. U zegt dat de sector weerbaar is gebleken in de coronacrisis. Ik volg dat voor een stuk. Maar we zouden die bijkomende sociale woningen in de kortetermijnplanning nu toch al in de cijfers moeten zien. Dat is volgens mij niet het geval. Dan vraag ik mij toch af waar het misloopt.

Minister, u kent mijn punt dat we meer inspanningen moeten doen voor de bouw van bijkomende sociale woningen, meer dan we nu doen. Dat zal een gunstig effect hebben op de wachtlijsten. Ik heb een bijkomende vraag. In het regeerakkoord staat dat gemeenten die niet voldoende inspanningen doen om het bindend sociaal objectief te bereiken, beter zouden worden opgevolgd. Gebeurt dat effectief, en met resultaat? U hebt in het regeerakkoord ook ingeschreven dat steden en gemeenten die dat bindend objectief al bereikt hebben, minder financiering van de overheid zullen krijgen. Zou het gezien de slechte cijfers die er vandaag voorliggen, niet beter zijn om die grens te lossen en de steden en gemeenten gewoon toe te laten om een hoger objectief na te streven?

De voorzitter: De heer Veys heeft het woord.

Maxim Veys (Vooruit): Dit is een heel belangrijke vraag want hij gaat eigenlijk over het essentiële probleem dat we op het vlak van wonen in Vlaanderen hebben, namelijk dat er veel te weinig sociale woningen zijn. De wachtlijst spreekt voor zich. Maar ook is het zo dat we er te traag nieuwe bijbouwen.

Minister, ik ben blij dat u bezorgd bent. Het zou er nog aan mankeren, natuurlijk. Het is goed dat u zegt dat u wilt versnellen. Maar ik zie niet meteen hoe. Dat vloekt toch een beetje met het beleid dat u momenteel voert. Het ging er in deze commissie al vaak over. Mijn fractie is écht bezorgd. Volgens ons zorgt dat hele traject naar de woonmaatschappij er sowieso voor dat er projecten op de lange baan worden geschoven. Het advies van de Raad van State maakte duidelijk dat de overdracht van die woningen niet evident is. Dat helpt ook niet om projecten sneller te laten doorgaan.

Een goede bestuurder die het recht op wonen wil realiseren, zeker voor mensen die het moeilijk hebben, de doelgroep voor sociaal wonen, zal een achterstand

moeten ombuigen in een voorsprong. Maar ik denk dat we nu in een legislatuur doen wat we vroeger in een jaar konden in dit land.

U bespreekt niet wat er op til staat. Daar zou de focus toch op moeten worden gelegd? Collega De Meester had het daar ook over. We moeten nu beslissen wat we binnen enkele jaren zullen bouwen. Als het nu slabakt, wanneer zullen we dan de resultaten zien? In 2024, 2025. Ik zou toch willen vermijden dat de volgende minister van Wonen – misschien zult u dat opnieuw zijn – zal moeten zeggen dat minister Diependaele er niet genoeg op heeft ingegrepen en dat we daardoor nu zo traag bouwen.

Heeft corona de voorbije maanden een impact gehad op hoeveel projecten er worden toegewezen? Wat wordt er aangekondigd dat we binnen x tijd zullen bouwen? Hoe zit het daarmee? Hebben we daar zicht op?

De voorzitter: Mevrouw Moerenhout heeft het woord.

An Moerenhout (Groen): Minister, ik steun volledig het punt van collega De Meester. Ik kan er geen ander woord voor vinden, maar het is totaal absurd dat de regering een bovengrens oplegt aan het bouwen van sociale woningen in een periode waarin u zegt dat u het aanbod wilt uitbreiden en dat er andere problemen zijn om dat aanbod uit te breiden. Ik steun dus volledig het pleidooi om die bovengrens te laten vallen.

Ik heb twee bijkomende vragen bij de vraag van collega De Meester.

Leegstand van sociale woningen heb ik vanuit Groen altijd zeer sterk gevolgd omdat het mij heel erg verontrust dat daar maar geen beterschap in komt. Dan heb ik het vooral over de structurele leegstand. Alles boven één jaar leegstand is structurele leegstand. Maar heel veel woningen staan meer dan drie, vier jaar leeg. Daar scheelt iets aan. Dat is toch verontrustend? U hebt al geantwoord hoe u dat wilt oplossen. Ik heb een bijkomende vraag over die structurele leegstand. In het verleden zijn er bepaalde wetgevingen geweest om die woningen tijdelijk in te vullen met mensen die echt in extreem hoge woonnood zaten en niets vonden: vluchtelingen, daklozen en dergelijke. Hebt u zelf nog pistes in het achterhoofd om een dergelijke tijdelijke invulling te voorzien voor woningen die structureel leegstaan? Ik heb het niet over de frictieleegstand, want dat is natuurlijk te kort.

U zegt dat het aanbod niet is gedaald. Dat klopt. Maar het is ook niet gestegen. En dat is wel degelijk het doel dat u hebt vooropgesteld toen u als minister begon, en dat blijft u herhalen. Dat duidt toch op structurele problemen? U zult een tandje moeten bij steken als u uw eigen doelstelling wilt halen. U zegt nu dat de middelen er zijn maar dat de langere doorlooptijd een van de problemen is. U richt een soort vraag naar de sociale huisvestingsmaatschappijen zelf. Hebt u al met die maatschappijen gesproken om bij de sector zelf te horen wat zij als redenen zien? Halen zij ook die langere doorlooptijd als enige reden aan? Concretiseren zij dat? Of zien zij nog andere redenen waarom dat trager gaat en waarom het aanbod niet stijgt? Zien zij andere pijnpunten binnen het systeem en binnen het beleid?

De voorzitter: Mevrouw Smeyers heeft het woord.

Sarah Smeyers (N-VA): Minister, ik kan alleen maar uw antwoord bijtrekken. U maakt een duidelijk onderscheid tussen frictieleegstand, structurele leegstand en niet-structurele leegstand, en u noemt de oorzaken. Ik zal dat niet herhalen.

Mevrouw Moerenhout, misschien is het goed dat u nog eens de vraag om uitleg van vorige week van mijnheer De Meester herleest, over de leegstand van sociale woningen. Dit houdt daarmee verband. Als je meer inzet op totaalrenovaties heb je natuurlijk sneller leegstand en ook een langere leegstand omdat die mensen

moeten verhuizen. We weten allemaal dat er tegen sociale bouwprojecten helaas veel beroepen worden ingediend. Dat sleept allemaal aan. Het gaat niet zo snel om te bouwen, te renoveren, te verbouwen. We zien daar de gevolgen van. Corona zal ook wel een aandeel hebben in dit hele verhaal. De vraag om uitleg van mijnheer De Meester van vorige week kan hier ook bij betrokken worden, en ook het antwoord daarop van de minister, zoals ook de oplossing en het beleid dat hij aan het uitwerken is rond leegstandsbeheer. Minister, u zult er misschien zelf ook nog willen naar verwijzen maar ik wou het toch nog allemaal eens mee in kaart brengen.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Dank u voor de bijkomende vragen.

Mijnheer De Meester, ik zei daarnet al dat 55 procent van de recordbudgetten die we besteden naar nieuwbouw gaat. Ongeveer 45 procent gaat naar renovatie. De resultaten zijn er wel degelijk: een kleine tweeduizend nieuwbouwwoningen zijn opgeleverd. Dat gaat wel degelijk vooruit.

Mevrouw Moerenhout en mijnheer De Meester, ik ben het niet met u eens: wij geven vanuit Vlaanderen subsidies, ondersteuning, leningen voor het bouwen van sociale woningen. Er is de bezorgdheid dat dit over heel Vlaanderen wordt gebruikt. Het staat lokale besturen nog altijd vrij om daar zelf ook meer in te steken. Dat is geen enkel probleem. Als dat sociaal objectief niet behaald is, dan kunnen ze dat. Niemand verbiedt hun dat. Wij zullen het inderdaad niet meer ondersteunen. Het is voor ons vooral zaak om daar waar het minder is, aan te moedigen om meer te investeren. Ik heb hier trouwens een buurgemeente die er nog geen enkele heeft en die nu eindelijk een project op poten heeft gezet. Met één project zullen ze dat sociaal objectief halen.

Mijnheer Veys, ik ben het ermee eens, en dat hebben wij altijd gezegd: het traject naar de woonmaatschappijen is een heel ingrijpende oefening. Dat is een grote last voor de sector. Daar ben ik het helemaal mee eens. U spreekt over de volgende minister van Wonen. U kunt het eventueel zijn. Ik hoop dat hij dan ook de eerlijkheid heeft om te zeggen dat hij mee de vruchten plukt van het feit dat die hervorming al werd doorgevoerd en van het feit dat we er nu in slagen om een betere dienstverlening te geven aan kandidaat-sociale huurders en sociale huurders, en dat we meer lokale besturen in staat stellen om zelf het lokale woonbeleid in handen te nemen en daar de regisseur van te zijn, en dat we de samenwerking met andere welzijnsactoren en dergelijke meer nog beter kunnen doen door de integratie van sociale verhuurkantoren en sociale huisvestingsmaatschappijen. Ik geloof er oprecht in dat de volgende minister, van welke partij hij ook is, een lofzang zal afsteken over de hervorming die wij hebben doorgevoerd. Wie het ook is, mevrouw Van Volcem.

Dat staat niet in de weg dat de opdracht op dit moment zeer zwaar is. En ja, ik zie ook dat die projecten daaronder lijden. Dat houden we in de gaten. Het is altijd over een langere periode dat je daarvan het resultaat ziet. Het is gemakkelijk om voor de wind te gaan op de korte termijn. Als politicus moet je af en toe eens het lef en de moed hebben om een langetermijnobjectief voor ogen te houden, ook al heb je daar niet meteen zelf het voordeel van.

Ik weet niet juist om hoeveel nieuwe projecten het gaat. Dat kan door middel van een schriftelijke vraag worden nagevraagd.

Mevrouw Moerenhout, u hebt gevraagd wat de redenen van de vertraging zijn. We hebben een bevraging georganiseerd. Zoals ik in mijn initieel antwoord heb vermeld, hebben we dit aan de sector gevraagd en hier zijn zaken uit naar voren gekomen, onder meer in verband met renovaties. Wat de tijdelijke invulling betreft, moeten we naar het leegstandsbeheer kijken. De SHM's kunnen hier gebruik

van maken. We hebben een hele discussie gevoerd over Camelot, waar het is misgelopen en waar we hebben opgetreden. Dat dit is misgelopen, betekent echter niet dat er voor de rest geen mogelijkheden zijn. De OCMW's, CAW's en dergelijke kunnen ook worden gebruikt om aan leegstandsbeheer te doen.

Mevrouw Smeyers, dat lijkt me evident. Ik ben het helemaal eens met u.

De voorzitter: De heer De Meester heeft het woord.

Tom De Meester (PVDA): Mevrouw Smeyers, als bij wonder ben ik het niet helemaal met u eens. Ik snap natuurlijk dat de inzet op renovatie tot meer leegstand leidt. Dat is een evidentie. We kunnen geen huizen verbouwen waar mensen in wonen. Daarover zijn we het allemaal eens, maar uit de cijfers blijkt dat het gevolg is dat er in het algemeen minder verhuringen zijn. Dat betekent gewoon dat het beleid heeft gefaald. We hebben niet proactief de nodige maatregelen genomen om dit op te vangen. We wisten dat er een grote renovatiegolf op komst was, maar er is onvoldoende en niet op tijd bijgebouwd, waardoor de wachtlijsten groeien. Daar zit de kern van het probleem.

Dit betekent dat we alle zeilen moeten bijzetten en een versnelling hoger moeten schakelen. We moeten geen belachelijke regels opleggen, zoals een maximum voor het sociaal objectief in gemeenten die eigenlijk staan te springen om daar verder op in te zetten. Zo zullen we er niet komen.

Mijnheer Veys, met uw verwijzing naar de impact van de fysiocratie hebt u een terecht punt aangehaald. De vertragingen die er nu zijn, zullen op lange termijn een groot effect hebben. Dat is nu net onze kritiek. We kijken niet naar de korte termijn. Aan de hand van wat nu gebeurt, voorspellen we dat die vertraging zich de komende jaren zal doorzetten en zich zal verdiepen. Het structureel probleem is dat we met een onderfinanciering zitten en dat we te weinig op bijkomende sociale woningen inzetten.

Minister, dat is het probleem. Wat zal volgens u de structurele impact van een verlenging van de doorlooptijden zijn op het aantal sociale woningen dat er de komende jaren zal bij komen? Dat is evident en mijn punt blijft dat we onvoldoende inspanningen leveren. We zitten duidelijk niet op het niveau waarop we moeten zitten. Het aanbod is niet gestegen. We slabakken. U kunt over records en over resultaten blijven spreken, maar waar zijn die resultaten? Er zijn tweeduizend woningen bij gekomen, maar dat is het tempo van de voorbije jaren. Er is geen versnelling en dat is net wat we nodig hebben. Als de cijfers in verband met de wachtlijsten gekend zijn, zullen we in deze commissie vermoedelijk exact dezelfde discussie voeren. Hopelijk zult u dan een beter antwoord hebben.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Mercedes Van Volcem aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over het vermelden van de bewoonbare oppervlakte bij de verkoop van een appartement of huis – 3371 (2020-2021)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): Voorzitter, een veelheid aan factoren verklaren de prijs van een woning, zoals de kenmerken van de woning, van de buurt en de gemeente waarin het pand gelegen is. Op 30 april 2021 heeft hierover een

interessante gedachtewisseling plaatsgevonden met onderzoekers, vertegenwoordigers van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat en experts van de Nationale Bank van België.

Een element dat tijdens de vragenreeks aan bod is gekomen, is de lacune in Vlaanderen en, bij uitbreiding, in België met betrekking tot de bewoonbare oppervlakte bij de verkoop van een appartement of een huis. Er is momenteel heel wat discussie over de bewoonbare oppervlakte van een appartement of een huis. Daar bestaat eigenlijk geen algemeen sluitende juridische definitie van.

Zo zal een bergruimte in de ene stad niet als bewoonbare ruimte gezien worden, maar in de andere stad wel. Dat geldt ook voor hallen en oppervlaktes onder het dak. Nochtans is bij de verkoop van een woning de bewoonbare oppervlakte een belangrijke indicator om de verkoopprijs te berekenen. Zo krijgt de koper ook een beter beeld van de grootte van de kamers en het geheel. In Frankrijk geldt hiervoor de Loi Carrez, een wet die ingegaan is op 18 december 1996. Ze maakt het verplicht om het bewoonbaar oppervlak te bepalen bij de verkoop. Dat kun je zien als je naar Parijs gaat. Daar staat er altijd bij hoeveel de prijs per vierkante meter is, zowel bij verhuur als verkoop.

Het aanbieden van de prijs per vierkante meter biedt alvast meer transparantie en laat ook beter vergelijkingen toe van de prijzen per regio. Ook internationale vergelijkingen zouden zo mogelijk worden. Men zegt wel eens dat de Vlaming of de Belg groot woont. Vroeger was de grootste gemiddelde oppervlakte in Luxemburg te vinden, dan was het weer in België, maar je ziet ook wel dat de bewoonbare oppervlakte steeds daalt. Je kunt zeggen dat je een goedkoop huis hebt gekocht voor 200.000 euro, maar als dat maar vijftig vierkante meter is, dan heb je per vierkante meter eigenlijk veel betaald. Ik vind dat we jonge mensen transparantie moeten bieden. Eigenlijk niet alleen jonge mensen, maar iedereen. Zo kun je zien wat je krijgt. Men zegt soms dat het goedkoper wordt of dat de prijzen niet stijgen, maar de huizen worden wel steeds kleiner. Ik vind dat eigenlijk wel een belangrijk argument om het beleid, ook naar de kopers, transparanter te maken.

Ik wil daarom uw mening vragen, minister.

Vindt u het ook niet transparanter om verkoopprijzen en verhuurprijzen per vierkante meter naast de totale verkoopprijs te afficheren? Dat is ook makkelijk na te gaan, want iedereen moet zo'n EPC-attest (energieprestatiecertificaat) voorleggen bij de verkoop. Dat zou eigenlijk iets zijn wat makkelijk kan worden meegegeven.

Hoe onthaalt u de suggestie om het bewoonbaar oppervlak verplicht toe te voegen bij de verkoop van een appartement of huis? Zou dit volgens u ook de koper meteen een correcter beeld van zijn koop kunnen geven?

Wat kun we leren van Frankrijk, waar het systeem al zo'n 25 jaar van kracht is?

Bent u, en dat is dan een beetje meer vanuit het oogpunt van ruimtelijke ordening en de architecten, bereid om een Vlaamse definitie te geven aan de woonoppervlakte? U weet dat gemeenten vandaag al een bouwverordening hebben en die bepaalt wat de bewoonbare oppervlakte is. Bij de een is dat dat je onder het dak onder de 2,20 meter kunt rechtstaan en bij de ander is dat 1,80 meter. Ik denk dat het ook eenvoudiger zou zijn voor de sector en voor de architecten als dat een eenduidige definitie zou zijn. Op die manier zouden we ook de betaalbaarheid van het wonen veel beter kunnen meten en zou dat ook nuttig zijn in internationale vergelijkingen. Men zegt soms dat er een vastgoedmarktbubbel is omdat men ook met de huurprijzen vergelijkt. Dat is allemaal heel complex. Ik vind het eigenlijk heel transparant als je zegt wat de prijs per vierkante meter is. Dan zie je ook wat je in een dure of minder dure regio per vierkante meter betaalt.

Ik ben benieuwd naar uw antwoord.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Ik vrees dat ik u redelijk zal ontgoochelen, al ben ik in alle eerlijkheid even verwonderd over dit antwoord: wij zijn daar niet voor bevoegd.

Ik stel inderdaad vast dat er bij de verkoop of verhuur van een woning geen verplichte affichering over de bewoonbare oppervlakte geldt. Het opleggen van zo'n afficheringsverplichting behoort echter niet tot mijn bevoegdheid. Het is de federale overheid die bevoegd is voor het regelen van de koopovereenkomst. Bovendien is het ook niet evident om vanuit de gewestelijke bevoegdheid huisvesting precontractuele regels bij verhuring vast te leggen. Die afficheringsverplichting zou namelijk gelden in een fase voor het sluiten van het huurcontract en ook voor die aspecten is de federale overheid bevoegd gebleven.

Blijkbaar hebben wij daar geen impact op. Sta mij toe om toch te zeggen dat dat een bewijs is van de gebrekkige bevoegdheidsverdeling in dit land. Dan druk ik het nog zacht uit. Ik vrees echter dat ik niet meer dan dit kan antwoorden.

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): Dan heb ik daar niet veel aan toe te voegen. Zo had ik het niet gezien. Het feit dat we dit niet weten, betekent misschien dat die bevoegdheidsverdeling niet altijd zo consequent is. Ik dank u.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.