1032 (2021-2022) – Nr. 1
ingediend op 30 november 2021 (2021-2022)

Verslag van de gedachtewisseling

namens de Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed
uitgebracht door Manuela Van Werde en Maxim Veys

over het eindrapport van de projectgroep Omgeving in het kader van de Vlaamse Brede Heroverweging

verzendcode: WON

Vlaams Parlement

Samenstelling van de Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed:

Voorzitter: Kurt De Loor.

Vaste leden:
Allessia Claes, Sarah Smeyers, Nadia Sminate, Manuela Van Werde, Katja Verheyen;
Adeline Blancquaert, Guy D'haeseleer, Kristof Slagmulder;
Vera Jans, Joke Schauvliege;
Gwenny De Vroe, Mercedes Van Volcem;
An Moerenhout, Tine Van den Brande;
Kurt De Loor.

Plaatsvervangers:
Inez De Coninck, Liesbeth Homans, Sofie Joosen, Rita Moors, Lorin Parys;
Leo Pieters, Klaas Slootmans, Frieda Verougstraete-Deschacht;
Katrien Partyka, Katrien Schryvers;
Steven Coenegrachts, Jean-Jacques De Gucht;
Ann De Martelaer;
Maxim Veys.

Toegevoegde leden:
Tom De Meester.

INHOUD

1. Uiteenzetting door Sonja Vanblaere, administrateur-generaal agentschap Onroerend Erfgoed 4
2. Uiteenzetting door Helmer Rooze, administrateur-generaal agentschap Wonen-Vlaanderen 6
3. Vragen en opmerkingen van de leden betreffende Onroerend Erfgoed 8
   3.1. Tussenkomst van Joke Schauvliege 8
   3.2. Tussenkomst van Manuela Van Werde 9
   3.3. Repliek van Sonja Vanblaere 9
4. Vragen en opmerkingen van de leden betreffende Wonen 11
   4.1. Tussenkomst van Maxim Veys 11
   4.2. Repliek van Helmer Rooze 11
Gebruikte afkortingen 13
Bijlagen: zie de dossierpagina van dit document op www.vlaamsparlement.be

De Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed hield op 18 november 2021 een gedachtewisseling over het eindrapport van de projectgroep Omgeving in het kader van de Vlaamse Brede Heroverweging, met Sonja Vanblaere, administrateur-generaal van het agentschap Onroerend Erfgoed, en Helmer Rooze, administrateur-generaal van het agentschap Wonen-Vlaanderen.

(Deze vergadering werd als hybride vergadering georganiseerd.)

De presentaties bij de toelichtingen door beide administrateurs-generaal zijn raadpleegbaar op de dossierpagina van dit document op www.vlaamsparlement.be.

1. Uiteenzetting door Sonja Vanblaere, administrateur-generaal agentschap Onroerend Erfgoed

Sonja Vanblaere start met het beeld van Hof Ter Beemt in Zingem. Het is een cohousingproject waarvoor een restauratiepremie is gegeven. Restauratiepremies vormen de bulk van het budget voor Onroerend Erfgoed waarvoor de administratie de opdracht kreeg een Vlaamse Brede Heroverweging te doen.

De presentatie is opgebouwd rond inhoudelijke structuurelementen. Voor Onroerend Erfgoed zijn dat er drie: de kwaliteit van de onroerenderfgoedzorg, partnerschappen en het themaoverschrijdend instrumentarium.

Een belangrijke opmerking over de begroting van Onroerend Erfgoed is dat er recent veel heroverwegingen en aanpassingen zijn gebeurd, aan het gebeuren zijn of zeer spoedig zullen gebeuren.

De Vlaamse begroting bevat ongeveer 51,5 miljard euro aan beleidskredieten, waarvan Onroerend Erfgoed ongeveer 123,5 miljoen euro krijgt, nauwelijks 0,24 procent. De grote Vlaamse Brede Heroverweging zal bezwaarlijk vanuit deze sector kunnen komen. Sonja Vanblaere maakte deel uit van de projectgroep bij het Departement Omgeving en Onroerend Erfgoed heeft loyaal deelgenomen aan de overwegingen en de discussies.

Het eerste ISE is de kwaliteit van de onroerenderfgoedzorg, de grootste kostendrijver. Er gaat 113,1 miljoen euro naar dit ISE, 92 procent van het totale vastleggingskrediet van Onroerend Erfgoed. Er werd bij de heroverweging dan ook de meeste aandacht aan besteed. Dit ISE gaat over het erfgoed zelf – monumenten, landschappen, archeologie en varend erfgoed – en geeft budgetten voor de premies voor de restauratie, het onderhoud en de zorg voor deze types van erfgoed.

Er zijn recent heroverwegingen gebeurd. Sommige moeten nog van nul beginnen maar zijn wel al in de regelgeving ingeschreven. De grootste verandering is dat de premie bijzondere procedure (de grote restauratiepremies) en de meerjarenpremie voortaan via oproepen zullen gaan en niet meer via een wachtlijst. De oproepen staan nog in hun kinderschoenen. Eind oktober 2021 zijn de eerste binnengekomen en die worden nu verwerkt.

De wachtlijst zal natuurlijk nog een paar jaar blijven bestaan omdat een aantal engagementen al zijn aangegaan die uiteraard moeten worden nagekomen.

Recent zijn een aantal ad-hocdossiers met een grote budgettaire impact opgestart: Bourla in Antwerpen, de Opera in Gent. Voor deze dossiers is er een deel cofinanciering met Cultuur. Het Kasteel van Heers is door de Vlaamse Regering aangekocht en de dringende restauratie van het erg vervallen kasteel zal met relancemiddelen gebeuren.

Een andere recente heroverweging is de standaardprocedure, de onderhoudspremie. Vroeger was er een plafond van 25.000 euro. Bij de heroverweging is beslist om voortaan een hoger plafond te hanteren dat kan gaan van 25.000 tot 250.000 euro. Op langere termijn bespaart het duurdere restauraties.

Er is geen onderzoekspremie meer voor de opmaak van een beheersplan. Voor archeologie blijven de voorziene budgetten onder het geraamde bedrag.

De conclusie voor de grootste kostendrijver is dat de heroverweging en de aanpassing van alle instrumenten nog maar pas bezig zijn. Men vond het niet opportuun om een grondige heroverweging te doen, maar de heroverweging is gebeurd in het kader van de beleidsnota van de minister die hij gefaseerd uitvoert.

Ongetwijfeld zijn er nog verbeteringen of baten mogelijk. Het vergt nieuwe inzichten en verdieping van bestaande inzichten op basis van al opgeleverde rapporten. Er is het recente rapport 'betalingsbereidheid' waaruit blijkt dat de Vlaming bereid is om mee te investeren in het herkenbare erfgoed in zijn directe omgeving.

Op dit moment zijn er ook nog andere onderzoeken bezig of gepland: matched crowdfunding, de Vlaamse erfgoedloterij en de maximumfactuur voor archeologisch onderzoek. Dat laatste is al het verst uitgewerkt omdat het is uitbesteed: kan er een halt worden toegeroepen aan het plafond voor archeologisch onderzoek?

Men heeft er dus voor gekozen om het huidige beleid nog niet onmiddellijk te heroverwegen omdat men er nog mee bezig is. De administratie beseft wel dat er wellicht nog verbeteringen of baten mogelijk zijn.

Een tweede ISE zijn de partnerschappen. Het gaat over onroerenderfgoedzorg die wordt uitgevoerd in samenwerking met middenveldorganisaties, zoals de intergemeentelijke onroerenderfgoeddiensten, de depots, Herita, PARCUM. In totaal zijn er ongeveer 7,8 miljoen euro aan beleidskredieten, 6,3 procent van het totale vastleggingskrediet. De grootste kostendrijvers zijn de erkende IOED's en de erkende onroerenderfgoeddepots.

Ook bij dit ISE zijn er lopende heroverwegingen. Het subsidiesysteem voor de erkende IOED's wordt herbekeken in het kader van de Visienota Lokaal Onroerenderfgoedbeleid (zie *Parl.St.* Vl.Parl. 2020-21, nr. 767/1-2). Sonja Vanblaere hoopt dat het regelgevend kader in de loop van november 2021 op de agenda van de Vlaamse Regering kan komen.

Daarnaast zijn er ad-hocsubsidies – van 6000 euro tot 2 miljoen euro – die vooral worden gegeven aan verenigingen zoals Herita, PARCUM, Monumentenwacht, Het Orgel in Vlaanderen. Hier gebeurt sowieso jaarlijks een overweging. Voor Monumentenwacht is die bijvoorbeeld volop bezig. Bij de hernieuwing van de overeenkomst met Herita zal ook worden heroverwogen.

De conclusie voor dit ISE is dat het om een heel beperkt budget gaat en dat er permanent wordt geëvalueerd en heroverwogen. Men vond het niet opportuun om voor onder andere 6000 euro een kaasschaaf te laten passeren.

Het derde ISE gaat over het themaoverschrijdend instrumentarium. Het is een artikel dat in vrij veel begrotingen voorkomt. Het gaat over subsidies die niet worden gegeven aan het erfgoed zelf of aan partners waarmee men het erfgoed verzorgt. Het gaat over amper 2 miljoen euro van het budget. Men heeft er voor de Vlaamse Brede Heroverweging niet op gefocust. Een van de grootste kostendrijvers zijn toevalsvondsten. Het onderzoek gebeurt door het agentschap zelf. Op jaarbasis gaat het over 800.000 euro. Men is van plan om meer interne selectiviteit door te

voeren en te bekijken wat er vlugger kan worden afgerond. Een voorbeeld van een toevalsvondst is het skelet van een Duitse soldaat uit de Tweede Wereldoorlog dat twee jaar terug per toeval is ontdekt door een jongen met een metaaldetector. Men is nu aan het einde van het onderzoek gekomen en zal nu wellicht kunnen identificeren wie die soldaat was.

Het algemeen besluit is hetzelfde als de inleiding: het agentschap is op dit moment zeer veel aan het heroverwegen dat nog moet worden uitgevoerd. Men vraagt even voorzichtigheid in het heroverwegen en adviseert om de evaluatie van de huidige implementatie van de nieuwe regelgeving af te wachten. Het gaat maar om 0,24 procent van de totale begroting waarop waarschijnlijk niet heel veel meer kan worden bespaard.

Sonja Vanblaere eindigt opnieuw met een beeld dat de twee bevoegdheden van minister Diependaele combineert: de restauratie van Hoeve De Hemel in Zuienkerke, waarvoor de minister in de tweede programmatie een premie van ongeveer 240.000 euro zal geven.

2. Uiteenzetting door Helmer Rooze, administrateur-generaal agentschap Wonen-Vlaanderen

Helmer Rooze licht toe dat zijn agentschap een Vlaamse Brede Heroverweging heeft gedaan op basis van een aantal onderzoeksvragen. Hoe effectief en efficiënt is de regelgeving? Is de bevoegdheidsverdeling tussen de overheden en de private sector voor verbetering vatbaar? Welke zijn de mogelijkheden tot administratieve vereenvoudiging? Welke zijn de besparingsscenario's? De heroverweging gebeurde in de context van het beleidsdomein Omgeving. Is er sprake van retributies en wat met de kostendekkingsgraad en efficiëntie? Welke lessen kan men trekken uit best practices in het buitenland? Voor welke topic is een diepgaande spending review aan te bevelen?

Het Departement Omgeving heeft de oefening gecoördineerd. Het was duidelijk dat ze, ook voor wat Wonen betreft, niet vanuit een lineaire besparingsmethodiek zou worden gedaan, maar wel op basis van de inhoudelijke doelstellingen die gebaseerd zijn op de ISE's van de begroting. De langetermijndoelstelling voor Wonen is het woonbeleidsplan waarin de verschillende structuurelementen van de begroting zijn verwerkt.

Er is ook kritisch gereflecteerd door externe experten, bijvoorbeeld door Sien Winters en Erik Buyst.

De oefening zou moeten leiden tot drie soorten voorstellen. Het gaat over quick wins, becijferde voorstellen voor structurele hervormingen en het uitzetten van potentievolle onderzoekslijnen die in een vervolgtraject moeten worden opgenomen. Door de krappe timing is er in eerste instantie gefocust op quick wins voor 2022 en 2023. De oefening is ook gedaan op basis van onderzoek dat men reeds heeft gedaan of nog bezig is, voornamelijk in samenwerking met het Steunpunt Wonen. Voor het vervolgtraject steunt men op inzichten uit benchmarks, spending reviews en ander bijkomend gericht onderzoek.

Bij de oefening is het paretoprincipe gehanteerd: men wenst 95 procent van de beleidsuitgaven af te dekken, maar dat betekent niet noodzakelijk dat alle basisallocaties in de begroting meedoen. Voor het beleidsdomein Omgeving gaat het over 34 procent van de basisallocaties, voor Wonen gaat het over 57 procent. Een aantal basisallocaties waren uitgesloten: het relancebudget, apparaatskredieten, het onderzoeksbudget en het IT-budget.

Voor Wonen heeft men dus in de eerste plaats gefocust op quick wins. Helmer Rooze heeft in zijn presentatie de nummering overgenomen van het rapport met de voorstellen.

Maatregel 8 stelt voor: afroming van de opstappen ter compensatie van lagere rentekosten bij de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en het Vlaams Woningfonds. In 2014 is er een consolidatie gebeurd van de VMSW met als gevolg dat het kapitaal dat de VMSW vroeger ophaalde op de markt, nu door de Vlaamse overheid werd opgehaald. Dit had een rentemeevaller tot gevolg en een deel van die rentemeevaller is toegewezen aan het beleidsveld Wonen. Er is jaarlijks 4 miljoen euro ter beschikking.

Maatregel 9 stelt voor: afroming van de onderbenutting van de Vlaamse aanpassingspremie. Hier is een onderbenutting van 5 miljoen euro.

Die middelen worden momenteel wel gebruikt om de groei van de huursubsidie en de huurpremie te betalen. Op termijn zullen die budgetten niet meer toereikend zijn: vandaar de vraag in de oefening om de huursubsidie en huurpremie te erkennen als externe kostendrijver.

Maatregel 10 stelt voor: afroming van de onderbenutting op de toelage aan de VMSW voor de subsidie sloop en infrastructuur. Deze onderbenutting heeft ook te maken met verlaagde volumes van FS3 waardoor er ook een lagere benutting van SSI is. Er is zeker marge. Het is ook meegenomen in de begrotingsoefening. Er is een besparingspotentieel van zeker 8,8 miljoen euro. In de beleidsnota is ook voorzien om een interne evaluatie te doen van de infrastructuurbudgetten.

Maatregel 21 stelt voor: stopzetten van de dubbele subsidiëring van sociale leningen. Op 1 januari 2023 zullen de sociale leningen van de VMSW worden overgeheveld naar het VWF. De VMSW werkt via sociale huisvestingsmaatschappijen om die leningen aan de burger aan te bieden. De SHM's krijgen hiervoor een aanbrengvergoeding a rato van 5 miljoen euro. Als het VWF de SHM's niet meer zou inschakelen voor het aanbrengen van die leningen, betekent dit een besparing van 5 miljoen euro. Het is geen netto- maar een brutobesparing omdat het VWF ook werkingskosten zal moeten maken. Het is ook nog niet helemaal zeker dat dit zal gebeuren. Er zijn signalen dat het VWF ook gebruik zou willen maken van de SHM's.

Maatregel 22 stelt voor: afschaffing van de DAB Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen. Dit fonds is een administratief complexe oefening en, gelet op de hervorming, is het niet meer noodzakelijk dat zo'n fonds bestaat. Tegelijk liggen de feitelijke uitgaven veel lager dan de toelage van 6 miljoen euro. Als men dat gewoon op de begroting zou alloceren, is er een positief ESR-effect van minstens 4,7 miljoen euro en zal men de dienstverlening van het fonds kunnen verderzetten.

Maatregel 23 stelt voor: stopzetting van de compensatie vanuit de Vlaamse overheid aan de gemeenten voor de verlaging van de onroerende voorheffing op woningen die worden verhuurd aan sociale verhuurkantoren.

Maatregel 24 stelt voor: stopzetting van de compensatie vanuit de Vlaamse overheid aan de provincies voor de verlaging van de onroerende voorheffing op woningen die worden verhuurd aan SVK's. Voor gemeenten is er een besparingspotentieel van 1,9 miljoen euro, voor provincies van 386.000 euro. Het valt te verantwoorden omdat het Gemeentefonds jaarlijks groeit met 3,5 procent. Men vraagt zich ook af of die maatregel – 11 euro per woning per maand – een stimulans is voor eigenaar-verhuurders om in zo'n SVK te stappen.

Maatregel 25 stelt voor: afschaffing van de projectsubsidies voor verhuurdersorganisaties. Het gaat over een beperkt bedrag dat amper wordt aangewend.

Voor de langere termijn zijn er een aantal benchmarks en onderzoekspistes. De VBH biedt ook de mogelijkheid tot een soort van raamcontract om onderzoeken aan te melden. Het agentschap heeft een onderzoek aangemeld: een vergelijkend onderzoek met het buitenland van de huidige instrumenten om kandidaat-kopers, in het kader van horizontale rechtvaardigheid, te ondersteunen. Welke andere systemen en ingrepen bestaan er in het buitenland om deze doelstellingen te bereiken? Met welke systemen en ingrepen wordt in het buitenland ingespeeld op de ruimtelijke diversiteit in woningprijzen? Wat is de budgettaire impact als deze systemen en ingrepen in Vlaanderen worden toegepast?

Ook spending reviews zijn een heel belangrijke lijn in de VBH. Ze hebben tot doel om de effectiviteit van de maatregelen en de beleidsinstrumenten na te gaan. Het agentschap werkt hiervoor zeer nauw samen met het Steunpunt Wonen. Er zit een aparte evaluatielijn in die men wil koppelen aan zes beleidsinstrumenten. Zo zullen de verzekering gewaarborgd wonen, het Huurgarantiefonds en de Vlaamse huurwaarborglening worden geëvalueerd. De subsidiëring van de intergemeentelijke samenwerkingsverbanden wordt geëvalueerd, ook in functie van een nieuwe oproep tegen 2025. De subsidiëring van huurders- en verhuurdersorganisaties wordt geëvalueerd. Op 1 januari 2023 zal de fusie tussen de VMSW en Wonen Vlaanderen een feit zijn en zal het nieuwe agentschap Wonen in Vlaanderen van start gaan. Een heel belangrijke component is het eerstelijnsaanbod en de samenwerking met de huurders en verhuurders. Tot slot is er ook een spending review ingeschreven voor de renovatiepremie en de Vlaamse aanpassingspremie met de vraag in welke mate deze instrumenten de eigenaars in de juiste gebieden effectief zullen aanzetten tot het renoveren of aanpassen van hun woning. Intussen is echter de Mijn VerbouwPremie goedgekeurd die in 2022 van start zal gaan, maar na de nodige doorlooptijd kan die misschien ook aan een dergelijke onderzoeksvraag worden onderworpen.

Een onderzoekspiste die ook was opgenomen in het VBH-rapport gaat over de woonmaatschappijen. Er is een traject bezig, enerzijds juridisch-technisch, anderzijds ondersteunend, voor de verschillende SHM's en SVK's. Er zijn nog veel onduidelijkheden. Hoe komt men tot een gebundelde financiering, gelet op het feit dat de financiering voor SVK's en SHM's nu verschillend is? Wat is de taakstelling van de woonmaatschappijen? Hoe gaat men om met noodwoningen en bescheiden woningen?

Het laatste luik is een screening van sociale correcties. Het is een Vlaamse overheidsbrede oefening die onder auspiciën van Financiën en Begroting door secretaris-generaal Koen Algoed werd gedaan. De bedoeling was om een samenhangend overzicht te bieden van de verschillende sociale toeslagen en kortingen en hoe ze met elkaar interageren. Men ging ook na of er inkomensvallen zijn en of er efficientiewinsten mogelijk zijn. Het eindverslag brengt de huidige sociale toeslagen en kortingen in kaart, zowel de criteria, de doelstellingen als de budgettaire impact en het aantal begunstigden. Het vervolgtraject moet nog worden gepland. Hoe kan alles op elkaar worden afgestemd, zowel op het niveau van de toeslagen en kortingen zelf, ook in verhouding tot fiscale regelingen, als naar een harmonisering van concepten: inkomen, gezinssamenstelling?

Voor Wonen werden heel wat instrumenten in deze oefening meegenomen, maar ze zullen ook onderwerp uitmaken van het vervolgtraject van de VBH.

3. Vragen en opmerkingen van de leden betreffende Onroerend Erfgoed

3.1. Tussenkomst van Joke Schauvliege

Joke Schauvliege wijst erop dat het niet de eerste keer is dat zulke oefeningen gebeuren. Ze verwijst naar het kerntakendebat in de vorige Vlaamse Regering.

Er wordt terecht de opmerking gemaakt dat er meer taken zijn voor de lokale besturen dan voor Vlaanderen. Er wordt ook gezegd dat men dan wel in staat moet zijn om het te doen op het lokale niveau. Joke Schauvliege vraagt of het agentschap denkt dat de lokale besturen in staat zijn om de bijkomende bevoegdheden op het vlak van onroerend erfgoed op te nemen. Zijn er bijkomende maatregelen nodig?

Er is een wachtlijst van 305 miljoen euro die moet worden aangepakt. Er zijn al een aantal stappen gezet door deze regering. Joke Schauvliege leest als kritische noot dat men zegt dat er toch nieuwe en omvangrijke budgettaire beleidskeuzes worden opgestart. Kan men daaruit opmaken dat de mening leeft dat de afbouw van de wachtlijst niet op de meest aangewezen manier gebeurt? Zijn er andere mogelijkheden?

Joke Schauvliege vraagt of het correct is als ze besluit dat er bij het agentschap niet al te veel enthousiasme is voor de werking van Herita.

Er wordt gesuggereerd om de doelgroep voor de premie voor archeologisch vooronderzoek met ingreep in de bodem te verruimen. Welke verruiming ziet men dan?

Er is ook de suggestie om in 2023 geen oproep te doen voor meerjarenpremies omdat het een besparing van 5 miljoen euro zou opleveren. Heeft men een zicht op wat de impact op het veld zou zijn? Heeft het beleid daar oren naar?

Men verwijst ook naar matched crowdfunding als mogelijke optie voor verder onderzoek. Heeft men al enig idee voor welke projecten dit nuttig zou kunnen zijn?

Sonja Vanblaere pleit voor een onroerenderfgoedsolidariteitsfonds, naar analogie met het bodemsaneringsfonds. Hoe zou dit kunnen functioneren bij onroerend erfgoed? Zien de eigenaars dit zitten?

Men zegt terecht dat Onroerend Erfgoed weinig eigen inkomsten heeft, maar dat er een aantal opties zijn om op korte termijn toch extra ontvangsten te genereren. Er wordt gesuggereerd dat er meer aandacht zou kunnen gaan naar een meer effectieve afbakening van de subsidiedoelgroepen zodat de eigenaars worden aangezet om na te denken over andere inkomstenbronnen. Welke zouden die andere inkomstenbronnen kunnen zijn?

3.2. Tussenkomst van Manuela Van Werde

Sonja Vanblaere noemde onroerend erfgoed een kleine sector wat beleidskredieten betreft, maar *Manuela Van Werde* zou het ook een grootse sector willen noemen wat betreft de impact op het welbevinden.

Bij Onroerend Erfgoed wordt er inderdaad heel veel heroverwogen: de hervorming van het premiestelsel, de afbouw van de wachtlijsten.

Manuela Van Werde spreekt haar waardering uit voor Sonja Vanblaere, die later op de maand de deur van het agentschap achter zich dichttrekt, na vijftien jaar in de erfgoedzorg.

3.3. Repliek van Sonja Vanblaere

Sonja Vanblaere wijst erop dat ze vanuit haar hoedanigheid niet bevoegd is om op een aantal vragen van Joke Schauvliege te antwoorden. Het is immers de administratie die een Brede Heroverweging heeft gedaan, maar het is toch wat gemengd omdat het agentschap op het punt staat beleidskeuzes, waar men ook achter staat, uit te voeren.

De rolverdeling tussen Vlaanderen en de lokale besturen wordt besproken in de Visienota Lokaal Onroerenderfgoedbeleid.

De afbouw van de wachtlijst is niet gemakkelijk. Er staan heel oude premies op. Stilaan kan men opnieuw het principe 'first in, first out' hanteren, wat men lang niet heeft kunnen doen door onder andere de voorafnames, waar nu op een andere manier mee wordt omgegaan. Er zijn misschien nog andere manieren, maar het gaat over engagementen die in het verleden op een bepaalde manier zijn aangegaan en die men alleen op dezelfde manier kan verderzetten. Soms zijn projecten ook niet realistisch: er zijn onvoldoende aannemers, onvoldoende architecten en de bouwheer zelf heeft soms niet het budget om de restauratie te doen. Het is altijd een hybride verhaal geweest. Hoe men het nu aanpakt, is volgens haar de enige manier om er op termijn mee te stoppen.

Volgens de spreker heeft Joke Schauvliege verkeerd gelezen dat er in het agentschap niet veel enthousiasme voor Herita zou zijn. De samenwerking zit opnieuw in een stroomversnelling en er is structureel overleg. Het is natuurlijk de organisatie die het grootste budget krijgt en dus lijkt het logisch om misschien daar iets af te doen van de ad-hocsubsidies. Maar het gaat om zulke kleine bedragen, dat het niet veel zal opbrengen.

Geen oproep in 2023 zou inderdaad een impact op het veld hebben. Het is een suggestie. Men heeft een voorstel gedaan dat geen lopende dossiers zou kunnen schaden.

Met matched crowdfunding staat men nog niet ver. Het is dus moeilijk om te zeggen welke projecten hieronder zouden kunnen vallen.

Bepaalde doelgroepen, bijvoorbeeld vzw's zoals zorginstellingen, vragen naar een verruiming van de premie voor het archeologisch vooronderzoek.

Wat het solidariteitsfonds betreft, vindt Sonja Vanblaere nog altijd dat het een mogelijkheid zou zijn en kijkt hiervoor naar de grote spelers. Als er een soort van solidariteitsfonds voor de archeologische kost zou kunnen ontstaan – het decreet voorziet ook een werkingssubsidie –, dan zou het in de sector toch wat rust kunnen brengen.

Voor bepaald erfgoed, open erfgoed, zijn er andere inkomstenbronnen, zoals bezoekers. Voor andere projecten kan men ook denken aan privaat initiatief, maar dat moet goed worden onderzocht. Zoals Manuela Van Werde zegt, is het een grote sector voor het welbevinden. Men moet kosten dus altijd afwegen tegen het welbevinden. Er is ook het onderzoek naar betalingsbereidheid dat aantoont dat er ook mogelijke bronnen zijn bij de belever die dicht in de buurt woont.

Sonja Vanblaere dankt Manuela Van Werde voor de uitgesproken waardering. Op 23 november 2021 gaat ze met pensioen. Zij heeft vijftien jaar met hart en ziel in de erfgoedzorg gewerkt. Anderen nemen nu de fakkel over, maar het erfgoed blijft haar nauw aan het hart liggen en zij zal die rijkdom voortaan op een andere manier kunnen beleven en ervan genieten als een gewone burger.

De voorzitter dankt Sonja Vanblaere voor haar inbreng in de vergadering en haar vijftien jaar toewijding en wenst haar namens de commissie een aangenaam en vooral boeiend pensioen toe.

4. Vragen en opmerkingen van de leden betreffende Wonen

4.1. Tussenkomst van Maxim Veys

Maxim Veys stelt vast dat van de besparingsvoorstellen voor het laaghangend fruit de afroming van de onderbenutting op de SSI-subsidie reeds overgenomen is in de BBT Wonen 2022. Hij vraagt of daar een specifieke verklaring voor is.

Blijkbaar zijn verhuurdersorganisaties weinig geïnteresseerd in projectsubsidies. De minister stelt in zijn BBT wel voor om een privateverhuurdersplatform op te richten. Kunnen de middelen daarvoor worden gebruikt of zijn die twee niet gelinkt? Wordt dit ook meegenomen in de evaluatie van het eerstelijnsaanbod?

Het FBUH draait niet goed, maar Maxim Veys hoopt dat het budget van het fonds toch wordt ingezet voor huurders. Begin 2022 is een evaluatie van het FBUH gepland. In deze oefening wordt ervan uitgegaan dat een budget van 7 miljoen euro voor de komende drie jaar zal volstaan. Wat is hiervoor de redenering?

In het VBH-rapport wordt gezegd dat de open-endsubsidieregeling, verbonden aan SVK Pro, het budget mogelijk kan doen oplopen. Hij vraagt hierover meer toelichting.

4.2. Repliek van Helmer Rooze

Helmer Rooze bevestigt dat de besparing op SSI is meegenomen in de BBT. Maar men moet de VBH niet enkel zien in het licht van de BBT want VBH is veel ruimer. Er werd gevraagd om tot 15 procent van de kredieten in een besparingsscenario te gieten. Een van de voorstellen was de afroming van de onderbenutting van de SSI, dat in de begrotingsbesprekingen is meegenomen.

In de beleidsnota is er inderdaad sprake van een platform voor private verhuurders als een piste om risico's te delen tussen eigenaar-verhuurders. Er moet nog worden onderzocht of die middelen kunnen worden aangewend. Tot nu toe was er nog geen grote vraag vanwege de verhuurdersorganisaties om dat budget te benutten. Zij zijn wel zeer actief en spelen een stevige rol op de private huurmarkt, maar er zijn nog geen matchen gevonden om aan de slag te gaan met die projectenbudget.

Het FBUH werkt inderdaad nog niet zo goed dat het de volledige toelage gebruikt. Er is een evaluatie gepland, in de loop van 2022 (maar niet noodzakelijk begin 2022), die tijdig klaar moet zijn om die mee te nemen in de begrotingsopmaak 2024. Het budget van 7 miljoen euro voor drie jaar is een puur budgettechnische redenering volgens de spreker. Men kan opteren voor het terugnemen van die besparing of voor het spreiden van het saldo over drie jaar.

In de projecties die destijds zijn opgemaakt van SVK Pro, ging het over x-aantal honderd woningen per jaar. Momenteel komt men daar niet aan. Het is al geëvalueerd en bijgestuurd want het kan een heel belangrijk instrument zijn.

Als SVK Pro de projecties, die gemaakt zijn bij de hervorming van de huursubsidie in 2018, zou waarmaken, zal dat een sterke driver voor het huursubsidiebudget zijn. Het is een open-endregeling. Vandaar ook de vraag om er een externe kostendriver van te maken als alle besparingen van de VBH zouden worden doorgevoerd.

De voorzitter dankt Helmer Rooze voor de toelichting en de antwoorden op de vragen.

Kurt DE LOOR,
voorzitter

Manuela VAN WERDE
Maxim VEYS,
verslaggevers

Gebruikte afkortingen

BBT	beleids- en begrotingstoelichting
DAB	dienst met afzonderlijk beheer
ESR	Europees Systeem van Nationale en Regionale Rekeningen
FBUH	Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen
FS3	Financieringssysteem 3 (Financieringsbesluit van 21 december 2012)
IOED	intergemeentelijke onroerenderfgoeddienst
ISE	inhoudelijk structuurelement
IT	informatietechnologie
SHM	sociale huisvestingsmaatschappij
SSI	subsidie sloop en infrastructuur
SVK	sociaal verhuurkantoor
VBH	Vlaamse Brede Heroverweging
VMSW	Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen
VWF	Vlaams Woningfonds
vzw	vereniging zonder winstoogmerk