SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 219
van **SARAH SMEYERS**
datum: 11 februari 2022

---

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

Oud leegstaand vastgoed - Reconversiebeleid

Her en der gaan stemmen op om, in een poging om de resterende, beschikbare ruimte zoveel mogelijk te sparen, zoveel mogelijk oude gebouwen te hergebruiken. Revive is bijvoorbeeld zo'n projectontwikkelaar die zich focust op de reconversie van oude industriële sites en die geen groene gebieden meer wil aansnijden maar zoveel mogelijk gebouwen wil 'recycleren'. Zeker niet elk gebouw leent zich echter tot reconversie. Vandaar dat men, naar in toekomst veel oude gebouwen zal moeten afbreken om er vervolgens een nieuwbouw op neer te poten.

Een belangrijk aspect bij dit alles wordt ongetwijfeld de verwevenheid van functies. Wellicht zal men ook in Vlaanderen het principe van de '15 minutenstad' steeds meer moeten gaan toepassen. Dat impliceert dat mensen op een kwartier van hun woonst met zachte mobiliteit toegang hebben tot alle diensten die ze gebruiken zoals de school, de bibliotheek, een stukje groen,… Men creëert als het ware kleine dorpjes in de stad.

1. Heeft de minister zicht op projecten waarbij oude industriële panden werden of worden omgevormd/verbouwd tot sociale (koop- en huur-)woningen? Zijn daar cijfers over beschikbaar? Om hoeveel woonentiteiten gaat het hier?
2. Wat zijn de ervaringen op het terrein? En welke conclusies trekt de minister hier uit?
3. Heeft de minister zicht op de potentiële mogelijkheden? Is er studie- of cijfermateriaal beschikbaar dat de mogelijkheden in Vlaanderen in kaart brengt of inschat?
4. Is er ter zake overleg met private spelers en ontwikkelaars? Wat zijn desgevallend de bevindingen?
5. Zie de minister hier nog knelpunten in andere beleidsdomeinen, hetzij op Vlaams, hetzij op federaal niveau?

Vlaams Parlement

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

ANTWOORD
op vraag nr. 219 van 11 februari 2022
van **SARAH SMEYERS**

---

1. Er zijn een aantal projecten waarin sociale huisvestingsmaatschappijen participeren en zich focussen op de reconversie van oude industriële sites. Soms opteert men voor renovatie, in andere gevallen besluit men tot (gedeeltelijke) vervangingsbouw. De VMSW beschikt hierover niet over concrete cijfers.

2. Reconversie van bestaande (industriële) sites geeft in de meeste gevallen aanleiding tot zeer boeiende gemengde projecten en biedt de mogelijkheid een totaalvisie te ontwikkelen voor een groter deel van het bestaand (stads-)weefsel. Het blijft hierbij uitermate belangrijk een correcte afweging te maken tussen behoud/renovatie en vervangingsbouw.

3. De VMSW heeft hier geen specifiek cijfermateriaal over. Meer info over brownfieldconvenanten is terug te vinden op de website van het agentschap innoveren en ondernemen.

4. Specifiek over deze materie is er nog geen overleg tussen de VMSW en private spelers en ontwikkelaars geweest. De VMSW bereidt momenteel wel de ontwikkeling en opstart voor van een CBO+ procedure die inzet op aankoop van gronden met bestaande gebouwen die dan omgevormd worden tot sociale woningen.

5. De reconversie van oud leegstaand vastgoed vraagt een benadering over de verschillende domeinen heen. Het is belangrijk dat alle spelers op de verschillende niveau's (lokaal tot federaal) op dezelfde golflengte zitten om samen een ambitieus open ruimte beleid te realiseren. Eén van de initiatieven die al op Vlaams niveau genomen werd om een performant ruimtelijk beleid te faciliteren, is de bouwmeesterscan.