

ingediend op **19-A** (2021-2022) – Nr. 3-K  
22 juni 2022 (2021-2022)

## Verslag

namens de Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed  
uitgebracht door Nadia Sminate  
aan de Commissie voor Algemeen Beleid,  
Financiën, Begroting en Justitie

over het ontwerp van decreet

houdende aanpassing van de uitgavenbegroting  
van de Vlaamse Gemeenschap  
voor het begrotingsjaar 2022

Documenten in het dossier:

- 19-A** (2021-2022) – Nr. 1: Ontwerp van decreet + Bijlagen
  - Nr. 2: Amendementen
  - Nr. 3-A t.e.m. J: Verslagen aan de Commissie voor Algemeen Beleid, Financiën, Begroting en Justitie
- 18** (2021-2022) – Nr. 1: Ontwerp van decreet
- 17** (2021-2022) – Nr. 1: Algemene toelichting
- 20** (2021-2022) – Nr. 1: Verslag van het Rekenhof over de aanpassing van de begroting
- 1302** (2021-2022) – Nr. 1: Ontwerp van programmadecreet

---

*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, Veerle Geerinckx, Liesbeth Homans, Sofie Joosen, Rita Moors;  
Leo Pieters, Klaas Sloomans, Frieda Verougstraete-Deschacht;  
Katrien Partyka, Katrien Schryvers;  
Steven Coenegrachts, Jean-Jacques De Gucht;  
Ann De Martelaer, Jeremie Vaneekhout;  
Maxim Veys.

*Toegevoegde leden:*

Tom De Meester.

## INHOUD

1. Toelichting door de minister .....	4
1.1. Toelichting inzake Onroerend Erfgoed .....	4
1.2. Toelichting inzake Wonen .....	6
2. Bespreking .....	7
2.1. Bespreking van het onderdeel Onroerend Erfgoed .....	7
2.2. Bespreking van het onderdeel Wonen .....	7
3. Indicatieve stemmingen .....	9
3.1. Indicatieve stemming betreffende Onroerend Erfgoed .....	9
3.2. Indicatieve stemming betreffende Wonen .....	9
Gebruikte afkortingen .....	10

De Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed besprak op 2 juni 2022 de onderdelen Wonen en Onroerend Erfgoed van het ontwerp van decreet houdende aanpassing van de uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap voor het begrotingsjaar 2022.

Er waren geen amendementen ingediend betreffende Wonen of Onroerend Erfgoed om te behandelen voor de indicatieve stemmingen in de commissie. De aan de commissie toegewezen onderdelen van het ontwerp van decreet houdende aanpassing van de uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap voor het begrotingsjaar 2022 werden bij indicatieve stemming aangenomen door de commissie.

## **1. Toelichting door de minister**

### 1.1. Toelichting inzake Onroerend Erfgoed

#### 1.1.1. *Inleiding*

*Matthias Diependaele*, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, licht de belangrijkste onderdelen van de begrotingsaanpassing 'light' 2022 toe voor Onroerend Erfgoed. Voor het tweede jaar op rij wordt er immers gewerkt met een lichtere versie van de begrotingsaanpassing. De begroting van Onroerend Erfgoed bestaat uit drie kapstokken, die inhoudelijke structurelementen worden genoemd: het ISE Kwaliteit van onroerenderfgoedzorg, dat met 91 procent van de beleidskredieten de grootste budgettaire impact heeft, het ISE Partnerschappen onroerenderfgoedzorg (dat 7 procent van de beleidskredieten vertegenwoordigt) en het ISE Themaoverschrijdend instrumentarium onroerend erfgoed (dat 2 procent van de beleidskredieten vertegenwoordigt).

#### 1.1.2. *Externe compensaties ten bate van het ISE Kwaliteit van onroerenderfgoedzorg*

Wat de eerste kapstok ISE Kwaliteit van onroerenderfgoedzorg betreft, licht de minister drie externe compensaties toe.

##### 1) Externe compensatie met betrekking tot cofinanciering voor erfgoedpremies via oproepen

Een eerste externe compensatie heeft betrekking op de cofinanciering voor erfgoedpremies via oproepen. In 2021 lanceerde de minister voor het eerst oproepen voor erfgoedpremies. Twee thema's betreffen oproepen met relancemiddelen die bovendien cofinanciering genieten van andere beleidsvelden, met name uit Wonen en Toerisme.

De oproep 'erfgoed en wonen' is bedoeld om premies toe te kennen aan projecten op beschermde erfgoedlocaties met een exclusieve woonfunctie, erfgoed waarin de woonfunctie primeert of erfgoed dat als dusdanig wordt herbestemd. Na jurering werden er projecten geselecteerd voor een bedrag van 1.639.000 euro. Conform de afspraak zal Wonen-Vlaanderen hiervan twee derde of 1.093.000 euro financieren. Bij de begrotingsaanpassing 2022 komt er dus 1.093.000 euro vastleggingskrediet over naar de premiekredieten uit de begroting van Wonen.

De relanceoproep 'erfgoed en toerisme' heeft als opzet om premies te verschaffen aan projecten op beschermde erfgoedlocaties die een toeristische finaliteit hebben of zullen krijgen. Na jurering werden er projecten geselecteerd voor een bedrag van 6.323.000 euro. Toerisme Vlaanderen zal hiervan twee derde of 4.216.000 euro financieren. Bij de begrotingsaanpassing 2022 nemen de premiekredieten toe met 4.216.000 euro vastleggingskrediet uit de begroting van Toerisme.

2) Externe compensatie als gevolg van een beslissing van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 over het kasteel van Beauvoorde

Een tweede externe compensatie heeft betrekking op het ministerieel besluit van 17 december 2021 over het kasteel van Beauvoorde. De Vlaamse Regering ging ermee akkoord dat de opbrengst uit de verkoop van randeigendommen van het kasteeldomein van Beauvoorde naar de begroting van Onroerend Erfgoed vloeit. Die middelen zal de minister toekennen aan Herita voor de verdere restauratie aan het kasteeldomein van Beauvoorde. Om de overdracht uit het Departement Cultuur, Jeugd en Media te realiseren liet de minister een decretale bepaling inschrijven. De minister geeft mee dat het zeer de moeite waard is om het domein in de diepe Westhoek te bezichtigen, hoewel het nu wellicht leegstaat in afwachting van de restauratie.

3) Externe compensatie voor de financiering van het kasteel van Heers

Ook het kasteel van Heers is zeker de moeite waard om te bezoeken. Een derde externe compensatie heeft betrekking op de financiering van het kasteel van Heers. De kastelen hebben veel financiering nodig om ze in ere te herstellen. Voor de instandhoudingswerken van het kasteeldomein van Heers laat de minister 927.000 euro vastleggings- en vereffeningskrediet overhevelen uit de begroting van Wonen.

*1.1.3. Extra middelen voor het ISE Themaoverschrijdend instrumentarium onroerend erfgoed*

Het ISE Themaoverschrijdend instrumentarium onroerend erfgoed is de derde kapstok. Daaronder vallen kredieten voor diverse bestemmingen waaronder depotkosten, advertentiekosten voor openbare onderzoeken, kosten voor externe communicatie, juridische kosten voor beleidsdossiers en projectmatige kosten voor onder meer de Doelse Koggen. De minister wil in dit kader graag stilstaan bij de Doelse Koggen, de investeringen met klimaatmiddelen en de onderzoeken.

1) Doelse Koggen

Voor een aantal initiatieven uit het ondernemingsplan van Onroerend Erfgoed was nog geen budget opgenomen bij de begrotingsopmaak 2022. Dat is onder meer het geval voor de Doelse Koggen. De recente engagementen rond het Verbond Linkerscheldeover maken de minister hoopvol dat men verdere stappen kan zetten met de restauratie en de ontsluiting van de Doelse Koggen. Op dit ogenblik is de verhuis van de Doelse Koggen naar een nieuw onderkomen bezig. Voor de verhuis en het onderkomen is ongeveer 190.000 euro nodig.

2) Investeringen met klimaatmiddelen

Zoals men weet, kondigde de Vlaamse Regering eind 2021 een reeks van investeringen aan in het kader van de voorziene klimaatmiddelen. De minister laat in dit kader twee initiatieven onderzoeken, namelijk:

- het CO<sub>2</sub>-arm verwarmen en verkoelen van erfgoed;
- de aanbesteding van een erfgoedenergieadvies. Als alternatief voor het EPC voor erfgoed stelde de minister voor om in 2022 het energieadvies voor erfgoed uit te werken om de energiestaat van het beschermd patrimonium te verbeteren en eigenaars te motiveren voor het energiezuiniger maken van hun beschermd pand. Het erfgoedenergieadvies wordt op maat van het beschermde pand aangeboden.

Voor die twee voorstellen maakt Onroerend Erfgoed aanspraak op 30 procent cofinanciering uit klimaatmiddelen. De bijdrage van 70 procent uit de begroting van Onroerend Erfgoed is ongeveer 370.000 euro. In die middelen kon de minister nog

niet voorzien bij de begrotingsopmaak 2022. Binnen het extra vastleggingskrediet van 814.000 euro zijn dit de twee grootste kostendrijvers.

### 3) Onderzoeken

De minister besteedt verder ook twee onderzoeken uit (samen voor 225.000 euro):

- een eerste onderzoek betreft het ontwikkelen van criteria waaraan een landmark moet voldoen in het licht van het gezamenlijke beleid voor erfgoed en toerisme en het identificeren van Vlaamse landmarks en van een beleidsmatig verhaal dat hen bindt. Het is minstens de rode draad doorheen de landmarks, het weerspiegelt Vlaanderen als bestemming en het toont goede erfgoedzorg;
- het tweede is een onderzoek naar de financiering van onroerend erfgoed.

### 4) Totale verschuiving

Voor het ISE Themaoverschrijdend instrumentarium onroerend erfgoed laat de minister in totaal 814.000 euro vastleggingskrediet en 218.000 euro vereffeningskrediet overhevelen uit de begroting van Wonen.

#### 1.1.4. *ISE Partnerschappen onroerenderfgoedzorg*

##### 1) Kredietverschuivingen

Ten slotte gaat de minister nog even in op de tweede kapstok, de ISE Partnerschappen onroerenderfgoedzorg. Voor dit ISE zijn er geen kredietverschuivingen bij de begrotingsaanpassing 2022. Dat betekent niet dat er in de loop van het jaar geen kredietherverdelingen kunnen gebeuren. Momenteel weet men bijvoorbeeld al dat er geen aanvraag was voor een erkend archeologisch solidariteitsfonds; het voorziene krediet (47.000 euro) zal de minister dus laten herverdelen.

##### 2) Nieuwe decretale basissen voor subsidies

Belangrijk om op te merken, is dat de minister een decretale bepaling heeft laten inschrijven voor een subsidie voor de ondersteuning bij het lidmaatschap van België van het Werelderfgoedcomité. Voor die subsidie werd er niet in een basis voorzien in het Onroerenderfgoeddecreet. Bijgevolg moet in die basis worden voorzien in het uitgavendecreet.

#### 1.2. Toelichting inzake Wonen

##### 1.2.1. *Krachtlijnen begrotingsaanpassing 2022*

De begrotingsaanpassing 2022 was opnieuw een 'light'-ronde, waarbij enkel budgetneutrale compensaties en toegelaten bijstellingen werden doorgevoerd. De minister overloopt de belangrijkste wijzigingen per ISE.

##### 1.2.2. *ISE Vraagondersteuning*

Binnen het ISE Vraagondersteuning worden de budgetten voor huursubsidie en huurpremie geïndexeerd, waardoor het budget met 3,5 miljoen euro stijgt.

Vanuit het ISE Vraagondersteuning heeft de minister 10 miljoen euro naar de begroting van de VMSW overgedragen om een oproep te lanceren voor innovatieve projecten die momenteel niet haalbaar zijn binnen de huidige ontwerpleidraad, de huidige simulatietabel of het bouwtechnisch bestek woningbouw.

De werkings- en financieringstoelagen die aan het VWF worden overgemaakt, werden geüpdatet op basis van de recentste vervaldagenbalansen en op basis van een

geïndexeerd volume voor de bijzondere sociale leningen. Tevens wordt een eenmalige opbrengst ingeschreven uit de verkoop van huurhulppanden aan de stad Kortrijk.

### 1.2.3. ISE Aanbodondersteuning

Binnen het ISE Aanbodondersteuning zijn er enkel wijzigingen op de VMSW-begroting.

Het FS3-volume wordt in uitvoering van het regeerakkoord geïndexeerd met de ABEX-evolutie, wat leidt tot een stijging van 28,8 miljoen euro.

De toelage die aan de VMSW wordt toegekend, wordt aangepast op basis van een update van de afrekening van alle fondsen.

### 1.2.4. ISE Woningkwaliteit

In 2021 lanceerde de minister een open oproep over het thema wonen en onroerend erfgoed, met een focus op onroerend erfgoed waarin de woonfunctie primeert of dat als dusdanig wordt herbestemd. Die oproep zal tot vastleggingen leiden in 2022. De minister reserveert daarvoor 1,1 miljoen euro binnen het ISE Woningkwaliteit.

### 1.2.5. ISE Themaoverschrijdend instrumentarium

Binnen het ISE Themaoverschrijdend instrumentarium zijn er, behalve een indexatie, geen noemenswaardige wijzigingen van de budgetten.

## 2. Bespreking

### 2.1. Bespreking van het onderdeel Onroerend Erfgoed

Er zijn geen vragen of opmerkingen betreffende Onroerend Erfgoed.

### 2.2. Bespreking van het onderdeel Wonen

#### 2.2.1. Vragen en opmerkingen van Maxim Veys

Volgens *Maxim Veys* bevestigt deze begrotingsaanpassing wat men al wist: de onderbenuttingen binnen de begroting voor Wonen worden alleen maar groter en zijn voornamelijk te vinden bij de beleidsmaatregelen die zijn gericht op de meest kwetsbaren, de Vlamingen met de laagste inkomens. Er wordt flink bespaard op die ondersteuning terwijl die kwetsbaren het grootste slachtoffer van de wooncrisis zijn. De spreker focust op twee voorbeelden daarvan die voor hem overduidelijk zijn.

Ten eerste is er de sociale woningbouw. In de algemene toelichting wordt gesproken over het dalend aantal FS3-tegemoetkomingen, de voordelige leningen voor SHM's. Het FS3-budget voor 2022 bedraagt alles bij elkaar meer dan twee miljard euro en door indexering is het nog eens met 28,8 miljoen euro gestegen. De spreker verwijst daarbij naar artikel 12 van het uitgavendecreet.

Het probleem blijft echter hetzelfde: dat geld raakt niet omgezet in stenen. De spreker haalt graag nogmaals Johan Cruijff aan, die stelde dat hij nog nooit een zak geld had weten een goal maken. De spreker heeft nog nooit iemand in een zak geld zien wonen. Mensen met een laag inkomen blijven daardoor te lang vastzitten op de veel duurdere en minder kwaliteitsvolle private huurmarkt. Ze blijven wachten, samen met 170.000 andere gezinnen.

Voor de spreker is de minister in grote mate verantwoordelijk voor de vertraging in de bouw van sociale woningen en het groeiend overschot aan middelen. De minister heeft het traject naar eengemaakte woonmaatschappijen gestart in tijden dat de wachtlijsten al de langste ooit waren. Dat traject heeft de hele sector ten dele verlamd maar daarvan moet men de grootste gevolgen nog zien in de FS3-bestedingen, in de woorden van de minister zelf.

Daarbij wil de minister ook nog eens een deel van dat budget wegnemen en het doorsluizen naar de privésector. Dat voorstel werd een zestal maanden geleden gepopperd, maar de parlementsleden krijgen nog altijd geen zicht op wanneer er iets van in huis komt. Het wordt tijd dat de minister met een ernstig plan komt om de sociale woningbouw te versnellen. De minister heeft zelf eerder verwezen naar een pitstop, maar het is nu wel een heel lange pitstop aan het worden, meent de spreker.

Ten tweede is er het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen. Ook daar is er een zware onderbenutting. Het FBUH dient voor huurders die het, zeker in deze crisistijden die maar niet eindigen, moeilijk hebben om hun huur te betalen. Zij worden niet geholpen. In 2020 werden er 101 begeleidingsovereenkomsten ingediend. Het potentieel werd ingeschat op zesduizend. Dat geeft een bereik van 1,7 procent van wat werd ingeschat. Voor 2021 was de inschatting dat men negenduizend huurders zou kunnen bereiken. De spreker vreest dat het bereik niet veel groter zal zijn. Dat zal moeten blijken uit het komende jaarverslag.

Voor 2021 werd voorzien in meer dan 8,68 miljoen euro; voor 2020 was dat maar 6 miljoen euro. In 2022 werd er weer in iets meer dan 6 miljoen euro voorzien. Dat betekent dat er opnieuw een onderbenutting zal zijn. Wanneer is het de ambitie om die budgetten volledig te benutten? Hoogstwaarschijnlijk laat men opnieuw een toekomstige onderbenutting passeren. Hoewel iedereen dat weet, voorziet de minister toch in maar liefst 25,5 miljoen euro vereffeningen binnen het FBUH. Dat is een overschatting van de middelen als men ziet dat er tot nu toe jaarlijks maar voor een paar honderdduizend euro werd uitgegeven. Is er een specifieke reden waarom dat budget zo wordt opgeblazen? Zal de minister dat nog inzetten voor steun aan kwetsbare huurders of kiest hij voor een besparing op die doelgroep? Er komt een studie van het Steunpunt Wonen aan die de problemen binnen het FBUH moet blootleggen. De spreker hoopt dat daaruit lessen kunnen worden getrokken. Zo niet, roept hij de minister toch op om dat budget te heroriënteren om kwetsbare huurders via een andere maatregel alsnog te ondersteunen.

Daarnaast zijn er voor de huurders in het onderste segment van de private huurmarkt nog de huursubsidies en de huurpremies. Dat zijn budgetten die gelukkig wel benut raken en die, meer nog, behoefte hebben aan uitbreiding. De spreker kijkt daarvoor ook naar het onderzoek door het Steunpunt Wonen naar de non-take-up, dat binnenkort zal verschijnen. Misschien moet de minister bekijken of de doelgroep kan worden uitgebreid, bijvoorbeeld door snellere toekenning. De spreker vat nog altijd niet dat iemand op een wachtlijst voor een sociale woning vier jaar moet wachten voordat hij effectief wordt geholpen door de Vlaamse overheid. Op die manier zou men kwetsbare huurders een beetje kunnen tegemoetkomen.

Wegens de aanhoudende onderbenutting van de begroting voor uitgaven voor de sociale huur en voor de onderkant van de private huurmarkt, de werven waar het meeste werk aan is binnen het Vlaamse woonbeleid, zal de Vooruitfractie tegenstemmen.

### 2.2.2. *Repliek van de minister*

Minister *Matthias Diependaele* antwoordt dat hij ook wil weten wat het verhaal rond de non-take-up is. Dat onderzoek loopt al een tijd. De minister zat laatst in De Zevende Dag met een dame die zeven jaar op de wachtlijst staat en die zei dat ze



geen ondersteuning kreeg. Dat bleek achteraf echter wel het geval. Dat was een vervelende confrontatie aangezien de minister op dat moment het individuele dossier niet kende.

Wat de onderbenutting van het FBUH betreft, heeft men eerst en vooral niet het effect gehad dat men door de coronacrisis verwacht had. Op een bepaald moment kreeg men een panieksignaal dat corona zeer grote problemen zou veroorzaken, maar dat bleek niet het geval. Voor faillissementen ten gevolge van de coronacrisis was dat bijvoorbeeld ook niet het geval. De minister weet niet of er op het vlak van uithuiszettingen een uitgesteld relais zal zijn. Hij vermoedt van niet, maar er gebeurt in elk geval een evaluatie, die nu op haar einde loopt, om te weten waarom er zoveel onderbenutting is. Binnenkort krijgt hij daarvan de resultaten, die hij zal bekijken en doorpraten met de parlementsleden.

*Maxim Veys* herhaalt zijn vraag waarom de minister het budget voor het FBUH zo hoog houdt.

Minister *Matthias Diependaele* antwoordt dat hij in elk geval eerst zal bekijken om welke reden die budgetten niet worden opgebruikt vooraleer hij er eventueel iets anders mee gaat doen. Ze nu wegschrijven is heel gemakkelijk want er zijn genoeg mensen die zitten te wachten op extra budget, maar ze dan ooit nog terughalen om er effectief iets nuttigs mee te doen, is heel wat moeilijker.

### **3. Indicatieve stemmingen**

Er werden geen amendementen betreffende Wonen of Onroerend Erfgoed ingediend voor de indicatieve stemmingen in de commissie.

Er wordt tweemaal indicatief gestemd, telkens over het geheel van de bepalingen betreffende respectievelijk Onroerend Erfgoed en Wonen die aan de commissie werden toegewezen.

#### **3.1. Indicatieve stemming betreffende Onroerend Erfgoed**

Het geheel van de aan de commissie toegewezen bepalingen met betrekking tot het beleidsveld Onroerend Erfgoed van het ontwerp van decreet houdende aanpassing van de uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap voor het begrotingsjaar 2022 wordt bij indicatieve stemming aangenomen met 7 stemmen bij 2 onthoudingen.

#### **3.2. Indicatieve stemming betreffende Wonen**

*Maxim Veys* deelt mee dat hij zal tegenstemmen over het geheel van de bepalingen met betrekking tot Wonen, aangezien de Vooruitfractie zich kant tegen artikel 28 van het ontwerp van decreet en zich onthoudt bij de overige bepalingen betreffende Wonen.

Het geheel van de aan de commissie toegewezen bepalingen met betrekking tot het beleidsveld Wonen van het ontwerp van decreet houdende aanpassing van de uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap voor het begrotingsjaar 2022 wordt bij indicatieve stemming aangenomen met 7 stemmen tegen 2.

Kurt DE LOOR,  
voorzitter

Nadia SMINATE,  
verslaggever

**Gebruikte afkortingen**

ABEX	Associatie van Belgische Experts
EPC	energieprestatiecertificaat
FBUH	Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen
FS3	Financieringssysteem 3 (Financieringsbesluit van 21 december 2012)
ISE	inhoudelijk structurelement
SHM	sociale huisvestingsmaatschappij
VMSW	Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen
VWF	Vlaams Woningfonds