

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 27

van **SARAH SMEYERS**

datum: 18 oktober 2022

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Religieuze gebouwen - Omvorming tot sociale woningen

Iedereen die het maatschappelijke leven in Vlaanderen van ver of dichtbij volgt, zal het beamen: van het rijke, Roomse leven is er, een aantal ijkpunten zoals het doopsel, de communie, huwelijken en begrafenissen niet te na gesproken, in Vlaanderen al lang geen sprake meer. Steeds minder kerkgangers, steeds minder roepingen, steeds minder religieuzen... Men hoeft geen ketter of geus te zijn om dit te erkennen.

Dat er steeds minder religieuzen zijn, impliceert echter ook dat er ook steeds minder pastorijen en kloosters in gebruik zijn. Gaan de pastorijen vaak vlot van de hand om, na een doorgedreven (energetische) verbouwing, dienst te doen als privéwoning dan is dit, alleen al door de grootte en de schaal, veel minder het geval voor kloosters en kerken. Maar ook deze laatste kwamen, zeker vanaf de jaren '90, meer en meer leeg te staan. De vraag om ze, ingeval van (langdurige) leegstand een andere bestemming te geven, lijkt dan ook de logica zelve.

Aangezien men in Vlaanderen tot ver in de 20e eeuw in vrijwel elk dorp een kloostergemeenschap aantrof, doet vermoeden dat er zich, met een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid, ook op dit vlak opportuniteiten voor sociale woningbouw zouden kunnen voordoen. Ter illustratie: het klooster van Wichelen (een gemeente gelegen aan de Schelde tussen Wetteren en Dendermonde) stond sinds 1995 leeg en werd getransformeerd tot een gebouw met vijftien sociale appartementen.

1. Werd het aantal langdurig leegstaande klooster- en aanverwante gebouwen (scholen, armenhuizen enz.) in Vlaanderen al geïnventariseerd? Welke categorieën werden desgevallend gedefinieerd? Om hoeveel gebouwen gaat het telkens?
2. Hoeveel van deze gebouwen zouden, mits de nodige aanpassingen, omgevormd kunnen worden tot sociale woningen? Over welke aanpassingen spreken we?
3. In welke mate gaat het om onroerend erfgoed?
4. In welke mate is een toepassing voor sociale huisvesting niet mogelijk of wenselijk? Wat is de reden?
5. Hoeveel sociale woningen zouden deze te transformeren kloostergebouwen en aanverwanten kunnen opleveren? Werd dit al bestudeerd?
6. Welk beleid hanteert de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) ter zake?
7. Kunnen ook de kerkelijke autoriteiten en structuren - ik denk hierbij in de eerste plaats aan de bisdommen - niet betrokken worden bij een dergelijke operatie? Ik ben er immers van overtuigd dat dit tot een win-winsituatie voor zowel de Vlaamse overheid

(meer sociale woningen) als de kerkelijke instanties (ongebruikte gebouwen een nieuw leven geven) zou kunnen leiden.

ANTWOORD

op vraag nr. 27 van 18 oktober 2022

van **SARAH SMEYERS**

1-3. Dergelijke inventarisatie is bij mijn weten nog niet gebeurd.

4. Sociale woningen moeten voldoen aan een aantal regels die zowel de kwaliteit als de betaalbaarheid bewaken (de ontwerprichtlijnen, simulatietabellen en het bouwtechnisch bestek). Het omvormen van bestaande gebouwen in sociale woningen is uiteraard een goede praktijk die al toegepast wordt. De ervaring leert echter dat de (ver)bouwkost vaak hoog is. Daarnaast zien we ook dat de uitvoeringstijd een stuk langer is dan nieuwbouw of renovatie van sociale woningbouw.

Voor leegstaande klooster- en aanverwante gebouwen geldt dit ook in meer of mindere mate afhankelijk van het feit of ze wel of niet vallen onder het onroerend erfgoed. Ook de archeologiewetgeving kan extra invloed hebben op zowel de snelheid van de transformatie naar sociale woningbouw als het prijskaartje. Maar steeds hebben zowel de indeling van de bestaande bouwkundige ruimtes als de bestaande bouwfysische en energetische toestand een grote invloed. Het aanpassen van bestaande gebouwen aan de huidige en toekomstige isolatie- en energienormen is altijd een uitdaging.

We willen meer sociale woningen en als dat in bestaande gebouwen kan, is dit zeker wenselijk. Alleen moeten we rekening houden met bovenstaande moeilijkheden. Ik heb mijn diensten ook de opdracht gegeven om een groepsaانبesteding te ontwikkelen die het mogelijk maakt voor private initiatiefnemers om bestaande gebouwen te renoveren of om te vormen en in het sociaal patrimonium in te brengen.

5. Dit werd nog niet op een volledige schaal bestudeerd.
6. Het initiatief om sociale woningbouwprojecten voor te stellen, ligt bij de lokale huisvestingsactor. Het beleid van de VMSW is om ondersteuning te bieden bij het voorontwerp om dit zo goed mogelijk te laten passen binnen de ontwerprichtlijnen, de bouwkwiteit en de betaalbaarheid. Daarnaast ontwikkelt de VMSW een groepsaانبesteding zoals ik al vermeldde in het antwoord op vraag 4.
7. Een samenwerking met de bisdommen is natuurlijk mogelijk maar hiervoor ligt het initiatief bij de lokale huisvestingsactor.