

**SCHRIFTELIJKE VRAAG**

nr. 337

van **SARAH SMEYERS**

datum: 13 april 2023

---

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

---

*Kantoorgebouwen - Omvorming tot appartementen*

Uit een vraaggesprek met Brussels bouwmeester Kristiaan Borret blijkt dat er al langer een trend bezig is waarbij men kantoorgebouwen omvormt tot appartementen. De coronacrisis versterkte en versnelde deze trend nog. Veel kantoorgebouwen kwamen immers voor een korte tot middellange termijn leeg te staan omdat veel mensen thuis zijn gaan werken. Meer nog, thuiswerk is nu de norm geworden.

De heer Borret is om diverse redenen voorstander van en bepleit deze omvorming. Mits een aantal aanpassingen kunnen er immers op relatief korte tijd en met een beperkt aantal ingrepen heel wat bijkomende woningen worden gerealiseerd. De vaste betonstructuur, kortom het meest duurzame deel van het gebouw, blijft immers altijd behouden en kan letterlijk en figuurlijk dienstdoen als basis voor het hergebruik van het gebouw. Een circulaire economie avant la lettre, zeg maar.

Bovendien zorgt een dergelijke metamorfose ervoor dat monofunctionele wijken kunnen worden omgetoverd tot levendige, gemengde wijken die niet letterlijk en figuurlijk uitgestorven zijn na 17 uur.

1. Is deze trend om voormalige kantoorgebouwen om te toveren tot woningen ook in de Vlaamse centrumsteden zoals Gent en Antwerpen merkbaar?
2. Hoe kijkt de minister hier tegenaan? Anders en directer gesteld: ziet hij hier geen opportuniteiten in om het aantal (sociale) woningen op een vrij snelle, efficiënte en ecologische wijze en op korte tot middellange termijn op te voeren?



**Vlaams  
Parlement**

**ANTWOORD**

op vraag nr. 337 van 13 april 2023

van **SARAH SMEYERS**

---

1. De mate waarin een omvorming van kantoorgebouwen in overeenstemming gebracht kan worden met de bestaande gewestplannen, is zeer afhankelijk van de specifieke situatie en gebeurt op het lokale niveau. Wonen in Vlaanderen wordt daar niet bij betrokken en kan daarom ook niet weten welke dossiers worden ingediend. Uiteraard vergen dergelijke projecten een nauw overleg met alle betrokken instanties maar zoals gezegd, gebeurt dit op het lokale niveau.
2. Als minister van wonen juich ik uiteraard zulke initiatieven toe. Zoals u zegt, is de draagstructuur van een gebouw hergebruiken een goede insteek inzake kostprijs en circulariteit. Om dit te stimuleren laat ik een nieuwe overheidsprocedure ontwikkelen (CBO+) welke gelijkaardig is aan de huidige CBO-procedure. Echter, in tegenstelling tot de CBO-procedure waarbij aanbieders enkel nieuwbouw konden inbrengen, zal het dan ook mogelijk worden om bestaande gebouwen te renoveren tot sociale woningen en deze in te brengen in het sociaal patrimonium.