

ingediend op **19-A** (2022-2023) – Nr. 3-D  
8 juni 2023 (2022-2023)

## Verslag

namens de Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed  
uitgebracht door Manuela Van Werde  
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 2023

Documenten in het dossier:

- 19-A** (2022-2023) – Nr. 1: Ontwerp van decreet + Bijlagen
  - Nr. 2: Amendement + Erratum
  - Nr. 3-A t.e.m. C: Verslagen aan de Commissie voor Algemeen Beleid,  
Financiën, Begroting en Justitie
- 18** (2022-2023) – Nr. 1: Ontwerp van decreet
- 17** (2022-2023) – Nr. 1: Algemene toelichting
- 20-A** (2022-2023) – Nr. 1: Verslag van het Rekenhof over de aanpassing van de begroting
- 1699** (2022-2023) – 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, Sofie Joosen, Rita Moors, Jeroen Tiebout;

Leo Pieters, Klaas Sloomans, Frieda Verougstraete-Deschacht;

Katrien Partyka, Katrien Schryvers;

Steven Coenegrachts, Jean-Jacques De Gucht;

Ann De Martelaer, Jeremie Vaneekhout;

Maxim Veys.

## INHOUD

1.	Toelichting door de minister .....	4
1.1.	Toelichting bij Onroerend Erfgoed .....	4
1.2.	Toelichting bij Wonen .....	5
2.	Bespreking.....	6
2.1.	Bespreking van het onderdeel Onroerend Erfgoed .....	6
2.2.	Bespreking van het onderdeel Wonen .....	6
3.	Indicatieve stemmingen.....	8
3.1.	Indicatieve stemming over Onroerend Erfgoed.....	8
3.2.	Indicatieve stemming over Wonen .....	8
	Gebruikte afkortingen .....	9

De Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed besprak op 1 juni 2023 de onderdelen Wonen en Onroerend Erfgoed van het ontwerp van decreet houdende aanpassing van de uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap voor het begrotingsjaar 2023, samen met de aan de commissie toegewezen artikelen van het ontwerp van programmadecreet houdende bepalingen tot begeleiding van de begrotingsaanpassing 2023 (*Parl.St.* VI.Parl. 2022-23, nr. 1699/1), waarover een apart verslag wordt uitgebracht.

Er waren geen amendementen over Wonen of Onroerend Erfgoed te behandelen vóór 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 2023 werden bij indicatieve stemming aangenomen door de commissie.

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

### 1.1. Toelichting bij Onroerend Erfgoed

#### 1.1.1. *Inleiding*

*Matthias Diependaele*, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, merkt op dat in de Commissie voor Algemeen Beleid, Financiën, Begroting en Justitie al ten gronde werd besproken dat er voortaan wordt gewerkt met een begrotingsaanpassing 'light'. Dat betekent eigenlijk dat men alleen maar probeert de lopende cijfers correcter in te schatten zonder nieuwe beleidskeuzes te maken.

Voor Onroerend Erfgoed is de begroting opgebouwd rond drie inhoudelijke structurelementen. Eerst en vooral worden alle middelen en doelstellingen voor het erfgoed op zich ondergebracht in het ISE Kwaliteit van onroerenderfgoedzorg. Ten tweede worden de middelen en doelstellingen voor middenveldorganisaties gebundeld in het ISE Partnerschappen onroerenderfgoedzorg. Ten derde wordt het ISE Themaoverschrijdend instrumentarium onroerend erfgoed gebruikt voor de doelstellingen en kredieten die niet onder de twee andere ISE's kunnen worden thuisgebracht.

#### 1.1.2. *Indexprovisie*

Voor Onroerend Erfgoed is de begrotingsaanpassing 2023 een goede toepassing van het lightprincipe. Er zijn budgettaire amper wijzigingen. Er is de aanpassing van de index uit de indexprovisie, die amper impact heeft binnen het ISE Partnerschappen onroerenderfgoedzorg. Dat betekent een toename met 3000 euro VAK en VEK. Binnen het ISE Kwaliteit van onroerenderfgoedzorg resulteert dat in een afname met 1000 euro VAK en VEK.

#### 1.1.3. *Compensaties*

Verder zijn er drie compensaties vanuit en naar andere entiteiten. AGION hevelt eenmalig 3,4 miljoen euro VAK over naar de premiekredieten van onroerend erfgoed als bijdrage aan een gemengde oproep voor het thema onderwijsgebouwen. Het GO! hevelt voor dezelfde oproep eenmalig 951.000 euro VAK over naar de premiekredieten van onroerend erfgoed. De minister noemt onderwijs en erfgoed trouwens een zeer succesvolle combinatie. Onroerend Erfgoed hevelt eenmalig 15.000 euro VAK en VEK over naar Toerisme Vlaanderen als cofinanciering voor een communicatiecampagne voor de parken. De overhevelingen vanuit AGION en GO! situeren zich binnen het ISE Kwaliteit van onroerenderfgoedzorg. De kredietoverheveling naar Toerisme Vlaanderen situeert zich binnen het ISE Themaoverschrijdend instrumentarium onroerend erfgoed.

#### 1.1.4. *Europese subsidie*

Voor het Europees project ARCHE krijgt men 100 procent Europese subsidie. Het agentschap Onroerend Erfgoed is partner in ARCHE, een CSA binnen Horizon Europe. ARCHE beoogt een pan-Europees netwerk voor R&I-samenwerking rond cultureel erfgoed uit te bouwen met overheden, onderzoekers, erfgoedprofessionelen en burgers, en hun vertegenwoordigers. Het agentschap zal een voltijds equivalent inzetten gedurende enkele maanden in de periode van 2023 tot en met 2025 voor het in kaart brengen van de onderzoeksprogramma's en actoren rond erfgoedonderzoek in België, de medewerking aan de opmaak van de Europese onderzoeks- en innovatieagenda voor erfgoedonderzoek en het organiseren van een afsluitend event in Brussel in 2025 voor de presentatie van de alliantie. Een Europese subsidie van 100 procent is dus budgetneutraal. De reële uitgaven voor ARCHE worden geraamd op afgerond 9000 euro in 2023 en de ontvangsten worden daar budgetneutraal op afgesteld. Binnen het ISE Themaoverschrijdend instrumentarium onroerend erfgoed nemen VAK en VEK toe met 3000 euro door de Europese subsidie. Binnen de loonkredieten nemen VAK en VEK toe met 6000 euro.

De minister besluit dat de begrotingsaanpassingen voor Onroerend Erfgoed dus zeer beperkt zijn.

#### 1.2. *Toelichting bij Wonen*

##### 1.2.1. *Inleiding*

De minister stelt dat de begrotingsaanpassing 2023 voor Wonen eveneens een beperkte lightronde is, waarbij alleen budgetneutrale compensaties en toegelaten bijstellingen worden doorgevoerd. Hij overloopt de belangrijkste wijzigingen per ISE.

##### 1.2.2. *ISE Vraagondersteuning*

De grootste begrotingsposten binnen het ISE Vraagondersteuning zijn de huursubsidies, de huurpremies en het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen. Er is naar aanleiding van de begrotingsaanpassing geen bijstelling van die budgetten nodig.

Binnen het ISE Vraagondersteuning wordt wel de werkings- en financieringstoelage van het Vlaams Woningfonds geüpdatet. Dat is nodig om ze in overeenstemming te brengen met de recentste vervaldagenbalansen en het geïndexeerde volume voor de bijzondere sociale leningen. De machtiging om dergelijke leningen toe te kennen bedraagt nu 1,4 miljard euro. Daar werd de voorbije maanden dus een grote stap vooruit gezet. De twee belangrijkste bewegingen binnen de VWF-begroting zijn:

- een toename van de rente-uitgaven aan het Departement Financiën en Begroting met 25,8 miljoen euro. Die toename kadert in het obligatieprogramma dat in 2023 zal worden opgezet voor de langetermijnfinanciering van het VWF ter vervanging van de onderhandse leningen;
- eenmalige ontvangsten van 28,5 miljoen euro die volgen uit de verkoop van het eigen huurpatrimonium aan woonmaatschappijen.

##### 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 51 miljoen euro. De toelagen die aan de VMSW worden toegekend, worden aangepast op basis van een update van de afrekening van alle fondsen. Ook wordt er op de VMSW-begroting in een

budget van 1 miljoen euro voorzien voor projecten van geconventioneerde huur, waarvoor initiatiefnemers vanaf 1 juli 2023 subsidieaanvragen kunnen indienen.

#### 1.2.4. *ISE Woningkwaliteit*

Binnen het ISE Woningkwaliteit valt het enorme succes van Mijn VerbouwPremie op. Ingevolge de tijdelijk verhoogde premiepercentages is er een enorme toeloop op het stelsel. Het benodigde budget voor 2023 wordt geraamd op 135 miljoen euro. Naast het voorziene budget van 76 miljoen euro zal het stelsel ook gefinancierd worden met middelen die gereserveerd werden op de energiecrisisprovisie.

#### 1.2.5. *ISE Themaoverschrijdend instrumentarium*

Binnen het ISE Themaoverschrijdend instrumentarium verschuift de minister 2 miljoen euro vanuit de provisie naar het e-govbudget. Die middelen zijn nodig om de ICT-systemen van het stelsel geconventioneerde huur op te zetten. Het resterende saldo op de provisie, namelijk 2,6 miljoen euro, voegt hij toe aan de budgetten van Mijn VerbouwPremie.

## 2. **Bespreking**

### 2.1. Bespreking van het onderdeel Onroerend Erfgoed

Er zijn geen vragen of opmerkingen over Onroerend Erfgoed.

### 2.2. Bespreking van het onderdeel Wonen

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

*Maxim Veys* heeft een vraag over artikel 46 van het ontwerp van decreet, dat artikel 85 van het decreet van 16 december 2022 houdende de uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap voor het begrotingsjaar 2023 vervangt. Paragraaf 1 van de voorgestelde tekst betreft de overdracht van het niet-benutte deel van FS3 van het voorgaande jaar. Dat betekent dat er ongeveer 2 miljard euro beschikbaar is in het budget voor 2023. Wat verwacht de minister daarvan? Kan dat bijdraaien? Het zit beter dan in 2022, maar dat was minder dan in 2021. Die evoluties variëren wat per maand, maar heeft de minister daar al zicht op? Wanneer verwacht hij beterschap? Als dat niet dit jaar is, worden daar dan berekeningen over gemaakt, wordt die capaciteit bestudeerd en worden de begrotingseffecten van het fusietraject van de woonmaatschappijen in kaart gebracht zodat daarover ook eens wat positief nieuws te horen zou zijn?

De spreker heeft ook een vraag over paragraaf 2 van de voorgestelde tekst van datzelfde artikel 85, die eigenlijk inhoudt dat vanuit het FS3-budget ook middelen gehanteerd kunnen worden voor de overdracht tussen woonmaatschappijen, dus tussen werkingsgebieden. Met andere woorden, het budget voor bouw en renovatie kan worden gebruikt voor de overdracht van al bestaande woningen. Werden er al FS3-middelen overgedragen? Volgens de spreker is dat al mogelijk sinds een uitvoeringsbesluit van eind 2021. Is er een specifieke reden dat die aanpassing nu pas gebeurt? Hoe verwacht de minister dat dat zal evolueren?

Artikel 42, §4, van het ontwerp van decreet gaat over 21,3 miljoen euro verbintenissen, vast te leggen in het kader van de subsidiëring van de inhuring of de realisatie van sociale en geconventioneerde huurwoningen. Bij de toelichting daarbij staat dat het bedrag gedeeltelijk wordt gecompenseerd vanuit de eigen kredieten van het agentschap Wonen in Vlaanderen en gedeeltelijk gecompenseerd vanuit de uitgespaarde FS3-rentesubsidies, dus 7 miljoen euro, door de niet-aanwending van een deel van de leningsmachtiging. Tot daar volgt de spreker, maar hoeveel

FS3-middelen gaan er exact naar de subsidies van sociale en geconventioneerde huurwoningen in het kader van de gemengde projecten? Kan de minister daarvan het totale bedrag en het aandeel in die 21,3 miljoen euro geven? De spreker heeft er uiteraard alle begrip voor als de minister daar vandaag niet meteen op zou kunnen antwoorden.

Maxim Veys vindt nog iets vreemds in de toelichting bij de begrotingsaanpassing over de 7,2 miljoen euro daling aan tussenkomsten. Is het de juiste interpretatie dat men minder besteedt aan leningen voor de bouw van sociale huurwoningen, waardoor er ook minder rentelasten zijn waarin de Vlaamse overheid moet tussenkomen? Die 7,2 miljoen euro daling komt daarvan, maar de spreker heeft nog een specifieke vraag. Men is 41 miljoen euro kwijt. Er was een jaarbudget in 2022 van 904.239.000 euro, terwijl het overgedragen budget van 2022 naar 2023 slechts 863.076.000 bedraagt. Daar is ruim 41 miljoen euro te kort. Kan de minister uitleggen waar die zijn gebleven? De spreker heeft daarover ook al een schriftelijke vraag ingediend, maar wil het nu toch live vragen.

Tot slot zijn er vertragingen geweest bij de toekenning van de sociale woonleningen door het VWF. Het volledige pakket lopende leningen van de VMSW wordt overdragen naar het VWF. Is men daar al klaar met het personeelsbestand om die over te nemen en welke impact zal dat hebben?

#### 2.2.2. *Vragen en opmerkingen van Stijn Bex*

*Stijn Bex* heeft een vraag over het geconventioneerde verhuren, dat hij een te duur systeem vindt voor wat men ervoor in de plaats denkt te krijgen. Kan de minister duiden waar die 21,3 miljoen euro vandaan komt en kan hij vooral een indicatie geven van hoeveel geconventioneerde woningen dat geld in 2023 moet opleveren?

Het is de spreker misschien ontgaan, maar worden in de voorliggende begrotingsaanpassing light ook de kosten weerspiegeld die de vorming van de woonmaatschappijen en dan vooral de overdracht van onroerende goederen met zich meebrengen?

#### 2.2.3. *Repliek van de minister*

De *minister* zal moeten nakijken waar het verschil van 41 miljoen euro, waar Maxim Veys naar vroeg, aan ligt.

In zijn eerste vraag verzocht Maxim Veys om positieve communicatie. Het zou inderdaad fijn zijn om die te brengen. De minister ziet daar heel voorzichtig een lichte knik. Hij beweert niet dat men daarmee vertrokken is en dat alles in orde is, maar die knik is wel zichtbaar. De bedoeling van de hervorming is inderdaad om het bouwritme te vergroten, en de minister is ervan overtuigd dat men die doelstelling zal halen, maar het is moeilijk om in te schatten wanneer men dat effectief zal omzetten in meer uitgaven en dus meer woningen. Men werkt in een bepaalde context met nog heel wat andere uitdagingen met betrekking tot woningbouw in het algemeen en sociale woningbouw in het bijzonder op het vlak van ruimtegebruik, duurzaamheid, bouwkosten en dergelijke. Men moet afwachten wanneer dat zich vertaalt. Een gemiddeld bouwproject, in het algemeen, maar zeker voor sociale woningen, heeft vier tot zes jaar doorlooptijd. Men werkt daar op de lange termijn.

Welk deel van de FS3-middelen naar overdrachten zou gaan en of dat er nu al in vevat zit, moet de minister ook nakijken. Dat is dezelfde vraag als die van Stijn Bex. Die cijfers krijgt men eigenlijk alleen maar het jaar nadien met de rapporten die de woonmaatschappijen moeten indienen over hun bestedingen. Wat die middelen betreft, is er een heel duidelijke afspraak, waaraan de minister zich rigoureu

heeft gehouden, dat het bedrag dat niet werd uitgegeven, ongeveer 575 miljoen euro onderbenutting van de FS3-middelen, is omgezet naar een rentesubsidie. Wat betekent dat? Er werd daar geen lening aangegaan door een huisvestingsmaatschappij en er werd berekend hoeveel dat de komende 27 jaar gekost zou hebben aan jaarlijkse rente. Dat bedrag werd omgezet en dat is de rentesubsidie die nu wordt gegeven, enkel en alleen aan sociale woningen. Dat is de heel duidelijke afspraak die werd gemaakt en waarin de minister zich perfect kan vinden. Voor de bestedingen voor het andere deel, de geconventioneerde verhuur, werden andere middelen vrijgemaakt.

Er was nog een gedeelde vraag van Stijn Bex en Maxim Veys over het VWF. Dat zou de minister ook nog moeten nakijken. Men is daar inderdaad mee bezig en er is in juni 2023 een algemene vergadering waar opnieuw enkele stappen moeten worden gezet, maar de minister zou de eigenlijke stand van zaken moeten navragen. Een tijdje terug heeft de minister al eens de volledige problematiek van het VWF en de bijsturing die aan het VWF wordt gevraagd om leningen te kunnen toekennen, geschetst. Stijn Bex en Maxim Veys kunnen daarover uiteraard altijd nog vragen om uitleg indienen.

### **3. Indicatieve stemmingen**

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 over 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 2023 wordt bij indicatieve stemming aangenomen met 7 stemmen bij 3 onthoudingen.

#### **3.2. Indicatieve stemming over 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 2023 wordt bij indicatieve stemming aangenomen met 7 stemmen tegen 2 bij 1 onthouding.

Sarah SMEYERS,  
waarnemend voorzitter

Manuela VAN WERDE,  
verslaggever



**Gebruikte afkortingen**

ABEX	Associatie van Belgische Experts
AGION	Agentschap voor Infrastructuur in het Onderwijs
ARCHE	Alliance for Research on Cultural Heritage in Europe
CSA	Coordination and Support Action
FS3	Financieringssysteem 3 (Financieringsbesluit van 21 december 2012)
GO!	onderwijs van de Vlaamse Gemeenschap
ISE	inhoudelijk structurelement
R&I	Research and Innovation
VAK	vastleggingskrediet
VEK	vereffeningskrediet
VMSW	Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen
VWF	Vlaams Woningfonds