

## **VASTGOED – Sloop dreigt voor 13.000 Vlaamse erfgoedgebouwen**

**Date :** 24 april 2020



Eén op drie Vlaamse erfgoedgebouwen is bedreigd met sloopplannen. Het gaat in totaal om 13.000 gebouwen en sites. Ze zijn allen in matige tot zeer slechte staat. Dat blijkt uit een marktanalyse van Herbé, een studiebureau gespecialiseerd in de herbestemming van erfgoed. Volgens de experts laten eigenaars de gebouwen steeds vaker verloederen om een sloop te bespoedigen, zodat ze ervan verlost zijn. Toch hebben die gebouwen een hoge culturele en ook toeristische waarde. Het onderzoek leert dat herbestemming van erfgoed een rendement op kan leveren van 7 tot 20 procent, bovenop de historische en culturele waarde.

Sinds de jaren '70 verdween al 1 op de 10 waardevolle fabriekspanden, kazernes, gemeentehuizen, herenhuizen, kloosters, pastorieën en andere relictten in

Vlaanderen, zo blijkt uit het onderzoek. De provincies Limburg, Oost-Vlaanderen en Vlaams-Brabant scoren het slechtst met een op de vijf gesloopte erfgoedgebouwen. "De druk om ruimte vrij te maken, neemt almaar toe", waarschuwt erfgoedexpert Ruben Willaert in een aantal mediaberichten. Volgens de erfgoedexperten worden eigenaars en investeerders nog veel te veel afgeschrikt door hoge kosten en een complexe regelgeving. "Ze vrezen vaak dat ze niet mogen doen wat ze willen, of ze verwachten dat ze van het kastje naar de muur worden gestuurd. Of de geraamde kosten zijn te hoog, omdat ze geen weet hebben van beschikbare premies" Het onderzoek leert echter dat herbestemming van erfgoed een rendement op kan leveren van 7 tot 20 procent, bovenop de historische en culturele waarde.

Daarnaast blijkt dat heel wat eigenaars van erfgoedgebouwen in matige tot slechte staat steeds meer vragen om de status van beschermd gebouw of vastgesteld bouwkundig erfgoedgebouw op te heffen. Na dergelijke declassering kunnen ze het gebouw slopen, of met minder strikte regels verbouwen. "We moeten echt vermijden dat erfgoedgebouwen tegen de vlakte gaan. Vier op de tien Europese toeristen kiezen hun bestemming op basis van het culturele erfgoed. Die komen niet kijken naar nieuwbouwappartementen. Bovendien blijkt uit studie na studie dat wat de overheid aan premies investeert in erfgoed, meer opbrengt dan de investering zelf, onder andere via jobs, toerisme, horeca en overnachtingen", aldus Willaert nog.