

**STAD DIEST
VLAAMS-BRABANT**

Stadhuis
Grote Markt 1
B-3290 Diest
Tel. 013 31 21 21
info@diest.be
www.diest.be

Persbericht

Pandenbeleid begijnhof Diest

DIEST – Ons begijnhof is Unesco werelderfgoed, in eigendom van de stad Diest. 90 panden, waarvan er 60% verhuurd zijn aan privé personen. Uit meerdere studies van de afgelopen jaren, blijkt dat een aantal van die verhuurde historische huizen in dermate slechte staat zijn, dat we als eigenaar de veiligheid van onze bewoners niet langer kunnen garanderen en de restauratie niet meer zelf kunnen financieren. Om die reden neemt de stad haar verantwoordelijkheid op en trachten we op middellange termijn, vanaf 2022, naar een renovatie van ons Begijnhof te gaan met de broodnodige inbreng van privékapitaal.

Controle van de basis-woonkwaliteit - ontwikkelingen

Een extern bureau voerde voor 5 panden een controle uit op de basis-woonkwaliteit en de veiligheid (elektriciteit, gas en vochtproblematiek) om te bepalen of de woningen nog voldoen aan de wettelijke voorwaarden om verhuurd te blijven. Op 23 september werden de desbetreffende bewoners op de hoogte gebracht tijdens een individueel gesprek. In 4 woningen zullen aanpassingswerken gebeuren aan de elektrische installatie en de verwarming, zodat aan de meest acute veiligheidsrisico's is voldaan, en worden behandelingen tegen de klopper uitgeoefend. Hierdoor kan de huurovereenkomst voor deze bewoners alvast 1x worden verlengd met 3 jaren, waarna een nieuwe evaluatie plaatsvindt. De huurders van het andere pand werden eerder reeds herhuisvest op het begijnhof vanwege een gaslek en een onbewoonbaarverklaring van de woning. Zij kunnen helaas niet terugkeren naar dit pand vanwege té grote kosten, maar kunnen blijven woning de huidige, ter beschikking gestelde woning.

Controle van de basis-woonkwaliteit – voortzetting

Binnenkort worden nog een aantal panden doorgelicht. De overige bestaande huurcontracten worden geëvalueerd een jaar voor vervaldatum van het contract of de woning nog voldoet aan de basis-woonkwaliteit. Indien dit het geval is, wordt het huurcontract (uitdovend) verder gezet. Indien dat niet het geval is, dan wordt het huurcontract stopgezet.

Historisch erfgoed geven wat het verdient

De kosten van de totaalrenovatie worden geschat op 8,6 miljoen euro, op basis van de reeds uitgevoerde studies. Naast een uitdoofbeleid van verhuringen van de woningen, kiezen we resoluut voor erfpachtcontracten (tot 3x 33 jaar), zoals unaniem goedgekeurd werd in augustus 2016. Dit is de enige mogelijkheid om het historische werelderfgoed te geven wat het verdient: een totaal renovatie op middellange termijn.

De erfpachtcontracten worden correct opgesteld, volgens de waarde van de woningen en de investeringen die moeten gebeuren, zoals in de meeste begijnhoven van Vlaanderen het geval is. Erfpacht is een zakelijk recht dat je ook kan overdragen bijvoorbeeld aan familie en is ook fiscaal voordelig. De erfgoednemer neemt daarbij alle kosten van instandhouding en renovatie op zich. Hij/zij kan hiervoor tot 40% aan subsidies bekomen. Het OCMW betaalt alle niet-subsidieerbare kosten voor het materiaal-technisch en archeologisch onderzoek en neemt de opmaak van het cultuur-historisch onderzoek volledig op zich. De huidige bewoners kunnen tot en met 31 december 2024 aan gunstige voorwaarden overstappen naar een erfpacht. Zo dienen zij geen instaprecht te betalen.

2,3 miljoen euro investeren in begijnhof

Dit bestuur voorziet 2,3 miljoen euro investeringen voor de wegenis en start het dossier voor de renovatie van de binnenzijde van de Catharinakerk op.

Naast deze investeringen is de veiligheid van onze bewoners een absolute prioriteit. Deze site werd terecht opgenomen als Werelderfgoed en wil de stad Diest met deze keuzes een verdere toekomst geven.