

**SCHRIFTELIJKE VRAAG**

nr. 200

van **PETER VAN ROMPUY**

datum: 12 februari 2020

---

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

---

*Leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten - Belasting (2)*

Ik verwijs naar mijn voorgaande schriftelijke vraag (nr. 107 van 10 januari 2020) ter zake.

Buitenlandse investeerders zijn vaak op zoek naar grote en leegstaande sites die daarenboven strategisch gelegen zijn. Het is daarom relevant zicht te krijgen op die grote, reeds lang leegstaande sites die onderworpen zijn aan de belasting op leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten.

1. Kan de minister een opdeling geven van het aantal eigenaars die reeds 3, 4, 5 of meer dan 5 jaar onderworpen zijn aan de belasting op leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten per toegepast tarief (4)?
2. Kan de minister een overzicht geven van de sites met een kadastraal inkomen van meer dan 74.351 euro die reeds 3 jaar of langer belasting op leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten betalen. Graag per site:
  - a) locatie;
  - b) eigenaar;
  - c) omvang van de site;
  - d) reeds betaalde belasting;
  - e) start betalen belasting.
3. Hoe kunnen deze relevante sites opnieuw op de markt gebracht worden? Welke inspanningen levert Vlaanderen hiertoe?

**ANTWOORD**

op vraag nr. 200 van 12 februari 2020

van **PETER VAN ROMPUY**

1. In onderstaande tabel wordt voor de inkohierungen in 2019 per schijf van kadastraal inkomen (KI) het aantal bedrijfsruimten weergegeven waarvoor de leegstandsheffing bedrijfsruimten werd ingekohierd voor drie, vier, vijf of meer opeenvolgende jaren.

|                    | KI<12.350 | 12.351<<br>KI<37.150 | 37.151<<br>KI<74.350 | 74.350<KI | totaal |
|--------------------|-----------|----------------------|----------------------|-----------|--------|
| 3 jaar (2017-2019) | 89        | 25                   | 9                    | 10        | 133    |
| 4 jaar (2016-2019) | 40        | 4                    | 2                    | 3         | 49     |
| 5 jaar (2015-2019) | 32        | 5                    | 2                    | 1         | 40     |
| meer dan 5 jaar    | 172       | 16                   | 1                    | 3         | 192    |

2. Voor 17 bedrijfsruimten met een geïndexeerd kadastraal inkomen van meer 74.350 euro werd de heffing drie of meer opeenvolgende jaren ingekohierd. Wegens privacy kunnen over deze dossiers enkel geanonimiseerde gegevens worden opgenomen.

In de tabel hieronder wordt zowel het ingekohierde, het ontheven of opgeschorte als het betaalde bedrag gegeven. De heffing op leegstaande bedrijfsruimten wordt immers vaak tijdelijk opgeschort (wegens nieuwe eigenaar, bodemsaneringsprojecten, brownfieldconveant, ...) en naderhand ontheven als het pand voor het einde van de termijn is geschrapt uit de inventaris.

De openstaande bedragen hebben betrekking op inkohierungen van eind 2019, waarvan de betaaltermijn nog niet was verstreken (cijfers dateren van eind januari) of nog niet afgehandelde faillissementen.

| gemeente    | oppervlakte                  | eerste jaar<br>inkohiering | aantal<br>jaar | ingekohierd<br>bedrag (€) | betaald<br>bedrag (€) | ontheven/<br>opgeschort<br>bedrag (€) | openstaand<br>bedrag (€) |
|-------------|------------------------------|----------------------------|----------------|---------------------------|-----------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| Antwerpen   | 10.000-20.000 m <sup>2</sup> | 2013                       | 7              | 1.792.499,25              | 583.689,50            | 839.354,50                            | 369.455,25               |
| Antwerpen   | >50.000 m <sup>2</sup>       | 2015                       | 5              | 33.180.242,50             |                       | 33.180.242,50                         | -                        |
| Antwerpen   | <10.000 m <sup>2</sup>       | 2017                       | 3              | 1.010.882,25              |                       | 1.010.882,25                          | -                        |
| Antwerpen   | <10.000 m <sup>2</sup>       | 2017                       | 3              | 1.601.019,00              |                       | 1.601.019,00                          | -                        |
| Antwerpen   | 20.000-50.000 m <sup>2</sup> | 2017                       | 3              | 1.994.348,25              |                       | 1.317.761,25                          | 676.587,00               |
| Edegem      | 20.000-50.000 m <sup>2</sup> | 2017                       | 3              | 582.085,65                |                       | 582.085,65                            | -                        |
| Edegem      | <10.000 m <sup>2</sup>       | 2017                       | 3              | 475.649,25                |                       | 475.649,25                            | -                        |
| Herne       | 20.000-50.000 m <sup>2</sup> | 2017                       | 3              | 284.174,25                |                       | 284.174,25                            | -                        |
| Overijse    | <10.000 m <sup>2</sup>       | 2017                       | 3              | 297.749,25                |                       | 297.749,25                            | -                        |
| Zaventem    | <10.000 m <sup>2</sup>       | 2012                       | 8              | 1.223.135,75              | 992.313,75            | -                                     | 230.822,00               |
| Harelbeke   | 20.000-50.000 m <sup>2</sup> | 2017                       | 3              | 357.190,50                | 119.112,75            | 117.456,25                            | 120.621,50               |
| Aalst       | 20.000-50.000 m <sup>2</sup> | 2008                       | 9              | 1.476.719,25              | 0                     | -                                     | 1.476.719,25             |
| Zulte       | 20.000-50.000 m <sup>2</sup> | 2016                       | 4              | 579.519,25                |                       | 294.426,50                            | 285.092,75               |
| Zulte       | 20.000-50.000 m <sup>2</sup> | 2017                       | 3              | 411.530,25                | 0                     | 411.530,25                            | -                        |
| Tessenderlo | 20.000-50.000 m <sup>2</sup> | 2016                       | 4              | 553.620,75                | 135.642,75            | 417.978,00                            | -                        |

|          |                  |      |   |            |   |            |            |
|----------|------------------|------|---|------------|---|------------|------------|
| Peer     | 10.000-20.000 m² | 2016 | 4 | 424.935,25 | - | 316.378,50 | 108.556,75 |
| Tongeren | 20.000-50.000 m² | 2017 | 3 | 277.104,75 | - | 183.469,25 | 93.635,50  |

3. De fiscaliteit is één van de middelen die bijdragen aan een activering van leegstaande of verwaarloosde bedrijfsruimten. Naast de leegstandsheffing is er bijvoorbeeld ook de vrijstelling van onroerende voorheffing voor de verbouwing van een handelspand tot een woning.

Voor andere beleidsinstrumenten verwijs ik naar mijn collega's, bevoegd voor economie en omgeving, en naar de lokale overheden.