



SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 930

van **ROBRECHT BOTHUYNE**

datum: 16 augustus 2017

aan **JOKE SCHAUVLIEGE**

VLAAMS MINISTER VAN OMGEVING, NATUUR EN LANDBOUW

Leegstaande bedrijfsgebouwen - Stand van zaken

Leegstaande/verwaarloosde bedrijfsruimten vormen een blaam in onze ruimtelijke ordening en binnen onze draaiende economie.

Nochtans worden tal van projecten opgestart om bestaande bedrijventerreinen in te richten en oude bedrijventerreinen te herontwikkelen.

1. Graag een overzicht van de leegstaande/verwaarloosde bedrijfsgebouwen die opgenomen zijn in de Inventaris voor leegstand en/of verwaarlozing Vlaanderen en dat voor de jaren 2015, 2016 en de eerste zes maanden van 2017. Graag totaal aantal per jaar en opdeling naar:
 - a) provincie;
 - b) definiëring (leegstand - verwaarlozing).
2. Hoe verklaart de minister de evolutie van de leegstaande/verwaarloosde bedrijfsgebouwen doorheen de jaren?
3. Welke tendensen vertonen het aantal leegstaande/verwaarloosde bedrijfsgebouwen die in de inventaris zijn opgenomen? Graag een overzicht van de laatste vijf jaar en per provincie.

ANTWOORD

op vraag nr. 930 van 16 augustus 2017

van **ROBRECHT BOTHUYNE**

1. Overzicht van de leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten die opgenomen zijn in de Inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten voor de jaren 2015, 2016 en 2017, met totaalaantallen en opdeling naar provincie en leegstand/verwaarlozing.

Tabel 1: Aantal opnames in de Inventaris voor leegstand en/of verwaarlozing per registratiejaar en per provincie

	2015	2016	2017
Antwerpen	788	827	807
Vlaams-Brabant	283	306	327
West-Vlaanderen	515	557	585
Oost-Vlaanderen	512	604	571
Limburg	400	476	531
Totaal	2498	2770	2821

Tabel 2: Aantal dossiers uit tabel 1 welke kenmerken van leegstand vertonen.

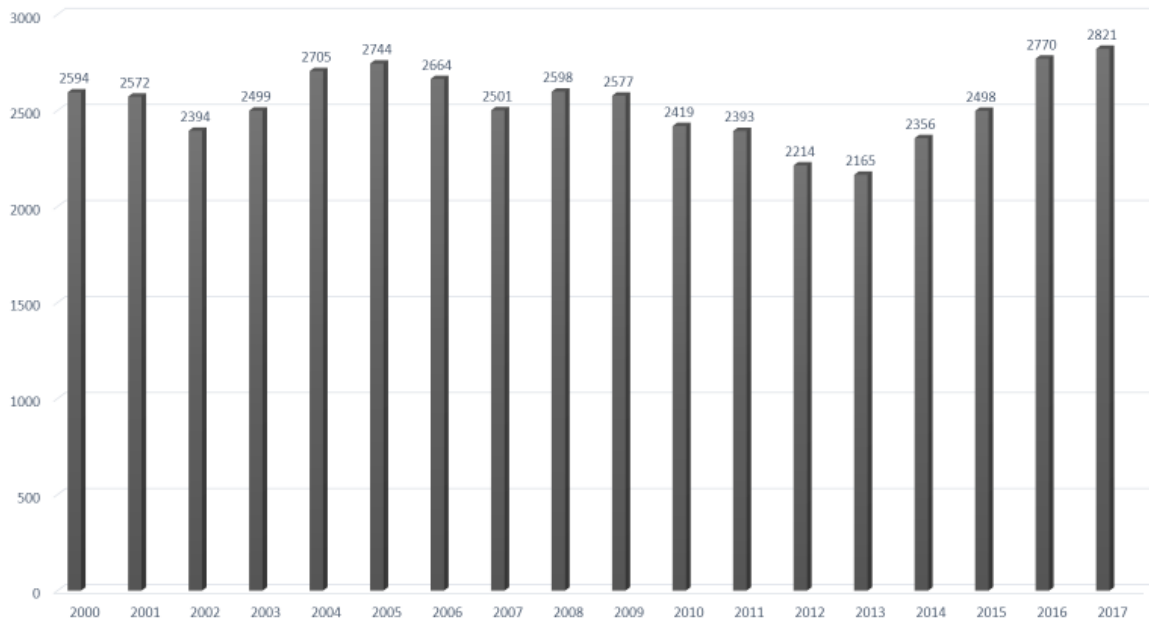
	2015	2016	2017
Antwerpen	730	770	753
Vlaams-Brabant	264	281	305
West-Vlaanderen	452	492	522
Oost-Vlaanderen	458	542	515
Limburg	386	457	509
Totaal	2290	2542	2604

Tabel 3: Aantal dossiers uit tabel 1 welke kenmerken van verwaarlozing vertonen.

	2015	2016	2017
Antwerpen	365	348	340
Vlaams-Brabant	81	82	77
West-Vlaanderen	179	198	210
Oost-Vlaanderen	220	244	228
Limburg	160	179	183

Totaal **1005** **1051** **1038**

2. Onderstaand schema geeft de evolutie aan van het aantal opnames in de Inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten sinds 2000.



Het aantal opgenomen leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten is sedert de piek van circa 2744 geïnventariseerde bedrijfsruimten in 2005 in dalende lijn tot 2165 geïnventariseerde bedrijfsruimten in 2013. Sinds 2014 is het aantal opgenomen bedrijfsruimten terug in stijgende lijn: van 2356 geïnventariseerde bedrijfsruimten in 2014 tot een nieuwe piek van 2821 geïnventariseerde bedrijfsruimten in 2017.

Er zijn tal van redenen waarom een pand in de Inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten opgenomen blijft: faillissementen, mede-eigenaars die niet overeenkomen, gewijzigde bestemmingsvoorschriften, te hoge vraagprijs bij verkoop, te hoge huurprijzen, bodemvervuiling, het niet voldoen aan de milieueisen, etc. Er is geen analyse beschikbaar die betrouwbare informatie geeft om deze cijfers te interpreteren.

Een aantal wijzigingen in de wetgeving heeft wel tot gevolg dat bedrijfsruimten langer in de Inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten opgenomen blijven vooraleer een heffing kan worden gevestigd en geïnd:

- Conform de bepalingen van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013 is vanaf 01/01/2014 een heffing pas verschuldigd het kalenderjaar volgend op de derde opeenvolgende registratie. Voorheen was dit na de tweede opeenvolgende registratie.
- De Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013 voorziet sinds 01/01/2014 bijkomende opschortingsmogelijkheden ingevolge definitief gesloten brownfieldconvenanten en ingevolge conform verklaarde bodemsaneringsprojecten. De opschorting van de heffing op basis van een vernieuwingsvoorstel kan éénmalig bijkomend worden verlengd met een periode van twee jaar, in plaats van 1 jaar voorheen.

Dit leidt mogelijk tot een toename van in de Inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten opgenomen bedrijfsruimten.

Sommige eigenaars genieten opschorting van de heffing als nieuwe eigenaar of bijvoorbeeld op basis van een vernieuwingsvoorstel. De opname van een bedrijfsruimte in de Inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten betekent dus niet dat er geen initiatieven worden genomen om de leegstand en/of de verwaarlozing op te heffen.

Een betere screening door sommige gemeenten van de bedrijfsruimten op leegstand en/of verwaarlozing leidt eveneens tot een toenemend aantal opgenomen bedrijfsruimten.

3. In onderstaande tabel vindt u een overzicht van het aantal opnames in de Inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten voor de periode 2013 -2017.

	2013	2014	2015	2016	2017
Antwerpen	667	733	788	827	807
Vlaams-Brabant	267	273	283	306	327
West-Vlaanderen	463	498	515	557	585
Oost-Vlaanderen	455	506	512	604	571
Limburg	313	346	400	476	531
Totaal	2165	2356	2498	2770	2821