



SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 558

van **ROBRECHT BOTHUYNE**

datum: 14 april 2020

aan **ZUHAL DEMIR**

VLAAMS MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME

Leegstaande en verwaarloosde bedrijfsgebouwen - Evolutie

Leegstaande en 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.

Leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten in Vlaanderen worden opgenomen in een inventaris. Die inventaris wordt jaarlijks bijgewerkt. De heffing moet worden betaald in het kalenderjaar dat volgt op de derde opeenvolgende registratie in de inventaris (het aanslagjaar).

Wie op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar is van het bedrijfsgebouw moet de heffing betalen. Onder bepaalde voorwaarden kan men opschorting van de heffing aanvragen voor:

- nieuwe eigenaars (opschorting van de heffing gedurende 2 jaar);
- leegstaande maar niet verwaarloosde bedrijfsgebouwen;
- voorstellen tot vernieuwing;
- bodemsaneringsprojecten;
- brownfieldconvenanten.

De heffing op leegstaande en verwaarloosde bedrijfsgebouwen is een Vlaamse gewestbelasting die het stedelijke verval wil tegengaan. De opbrengsten van de heffing komen terecht in het Vernieuwingsfonds. Dit fonds geeft financiële steun aan projecten die leegstaande sites nieuw leven inblazen.

1. Hoeveel leegstaande en verwaarloosde bedrijfsgebouwen zijn opgenomen in de Inventaris voor leegstand en/of verwaarlozing Vlaanderen in 2018 en 2019?

Graag totale aantal per jaar en opdeling naar:

- a) provincie;
- b) definiëring (leegstand - verwaarlozing).

2. Kan de minister een overzicht geven van de evolutie van de leegstaande en verwaarloosde bedrijfsgebouwen en dat sinds 2010?

Graag via een grafiek en enige uitleg.

3. Hoe verklaart de minister de evolutie van de leegstaande en verwaarloosde bedrijfsgebouwen doorheen de jaren? Wat is de reden dat sommige gebouwen langer op de lijst staan dan andere?
4. Op welke manier kan de minister gemeenten begeleiden bij de leegstand/verwaarlozing van bedrijfsgebouwen? Aan welke criteria dienen zij zich te houden bij de opname in de inventaris? Via welke wegen/onder welke voorwaarden kan een persoon verzoeken om uit de inventaris geschrapt te worden en dat binnen hoeveel dagen?

ANTWOORD

op vraag nr. 558 van 14 april 2020

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 2018 en 2019, 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 :

| | 2018 | 2019 |
|-----------------|-------------|-------------|
| Antwerpen | 779 | 761 |
| Vlaams-Brabant | 308 | 296 |
| West-Vlaanderen | 528 | 533 |
| Oost-Vlaanderen | 584 | 522 |
| Limburg | 569 | 555 |
| Totaal | 2768 | 2667 |

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

| | 2018 | 2019 |
|-----------------|-------------|-------------|
| Antwerpen | 736 | 724 |
| Vlaams-Brabant | 290 | 281 |
| West-Vlaanderen | 467 | 465 |
| Oost-Vlaanderen | 535 | 473 |
| Limburg | 549 | 536 |
| Totaal | 2577 | 2479 |

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

| | 2018 | 2019 |
|-----------------|------------|------------|
| Antwerpen | 299 | 278 |
| Vlaams-Brabant | 71 | 71 |
| West-Vlaanderen | 212 | 204 |
| Oost-Vlaanderen | 223 | 197 |
| Limburg | 192 | 194 |
| Totaal | 997 | 944 |

2-3. Onderstaand schema geeft de evolutie aan van het aantal opnames in de Inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten sinds 2010.



Het aantal opgenomen leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten was 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. Sinds 2018 wordt een lichte terugval genoteerd.

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, enz. Er is geen analyse beschikbaar die betrouwbare informatie geeft om deze cijfers te interpreteren.

Een aantal wijzigingen in de wetgeving hebben 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 1 januari 2014 een heffing pas verschuldigd het kalenderjaar volgend op de derde opeenvolgende registratie. Voorheen was dit na de tweede opeenvolgende registratie.

- Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013 voorziet sinds 1 januari 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 een 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 verwaarlozing op te heffen.

4. Het departement beschikt over drie controleurs die de gemeenten met raad en daad kunnen bijstaan bij de actualisatie van de gemeentelijke lijst.

Conform artikel 3 §1 van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten stelt elke gemeente een lijst op van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten, gelegen op haar grondgebied, die als basis zal dienen voor de Inventaris.

In voornoemd decreet wordt verstaan onder bedrijfsruimte: de verzameling van alle percelen waarop zich minstens één bedrijfsgebouw bevindt, als één geheel te beschouwen en die toebehoren aan dezelfde eigenaar. Deze verzameling heeft een minimale oppervlakte van 5 aren. Uitgesloten is het perceel waarop zich een bedrijfsgebouw bevindt waarin de woning van de eigenaar een niet-afsplitsbaar onderdeel uitmaakt en dat nog effectief wordt benut als verblijfplaats.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juli 1997 tot uitvoering van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten bepaalt hoe de in artikel 3 §1 van voornoemd decreet bedoelde gemeentelijke lijst dient te worden opgemaakt en welke categorieën van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten niet op de gemeentelijke lijst en in de Inventaris dienen opgenomen te worden. Deze gemeentelijke lijst vermeldt voor elke leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimte minimaal de gegevens zoals opgesomd in artikel 6 §1 van voornoemd besluit van de Vlaamse Regering van 1 juli 1997.

Voor de modaliteiten inzake aanvraag tot schrapping uit de Inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten verwijs ik naar de bepalingen van artikelen 12 en 13 van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juli 1997 tot uitvoering van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten.