

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 152

van **MERCEDES VAN VOLCEM**

datum: 12 november 2014

aan **JOKE SCHAUVLIEGE**

VLAAMS MINISTER VAN OMGEVING, NATUUR EN LANDBOUW

Leegstand woningen en bedrijfsgebouwen - Stand van zaken

Vlaanderen kent veel leegstaande woningen en gebouwen. De wetgever voorziet in heel wat regelingen om verkrotting tegen te gaan, waaronder een leegstandsheffing op woningen en een leegstandsheffing op bedrijfsgebouwen.

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

Gemeenten zijn conform het Grond- en Pandendecreet verplicht een leegstandsregister bij te houden, ook als de gemeente geen belasting vestigt op de gebouwen en woningen die in het register worden opgenomen. Dat betekent dat de Vlaamse overheid over accurate leegstandscijfers moet beschikken.

Concreter bepalen artikel 2.2.6 van het Grond- en Pandendecreet en het besluit van de Vlaamse Regering van 10 juli 2009 welke gebouwen en woningen moeten worden opgenomen in het leegstandsregister.

1. Hoeveel woningen en bedrijfspanden zijn anno 2012, 2013 en 2014 opgenomen in het leegstandsregister? Kan de minister een opdeling maken per provincie? Hoeveel daarvan kregen een vrijstelling en hoeveel niet voor het betalen van leegstandsheffing?
2. Kan de minister een overzicht bezorgen van het aantal woningen en bedrijfspanden opgenomen op het leegstandsregister in de 13 Vlaamse centrumsteden? Welk deel daarvan werd vrijgesteld?
3. Hoeveel oppervlakte aan woningen en bedrijfspanden stond leeg anno 2012, 2013, 2014, per provincie en per centrumstad? Hoeveel oppervlakte werd vrijgesteld?

Hoeveel hebben de gewestelijke leegstandsheffingen opgebracht in de respectieve jaren?

Deze vraag werd gesteld aan de ministers Liesbeth Homans (nr. 184) en Joke Schauvliege (nr. 152).

GECOÖRDINEERD ANTWOORD

op vraag nr. 152 van 12 november 2014

van **MERCEDES VAN VOLCEM**

1. Het departement Ruimte staat in voor de registratie en de opvolging van leegstand bij "bedrijfsruimten" zoals gedefinieerd in artikel 2 van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, namelijk "de verzameling van alle percelen waarop zich minstens één bedrijfsgebouw bevindt, als één geheel te beschouwen en waar een economische activiteit heeft plaatsgevonden of plaatsvindt. Deze verzameling heeft een minimale oppervlakte van 5 aren".

Het decreet grond- en pandenbeleid van 27 maart 2009 definieert een "gebouw" als "elk bebouwd onroerend goed, dat zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen omvat, met uitsluiting van bedrijfsruimten, vermeld in artikel 2, 1°, van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten".

Sinds januari 2010 behoren de opvolging van leegstand bij woningen en gebouwen en het beheer van de bijhorende facultatieve heffing volledig tot de bevoegdheid van de gemeenten. De gemeenten zijn verplicht om jaarlijks hun leegstandsregister te actualiseren in de RWO Data Manager, een webtoepassing die wordt beheerd door het Agentschap Wonen-Vlaanderen. In deze toepassing wordt bij het registreren van gebouwen geen onderscheid gemaakt volgens type gebouw. Een selectie die zich beperkt tot gebouwen waarin een economische activiteit werd uitgeoefend, is dus niet mogelijk.

Bijlage 1 geeft, opgedeeld per provincie, een overzicht van:

- het aantal opnames in de Inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten voor de registratiejaren 2012, 2013 en 2014;
- het totaal aantal woningen en gebouwen op de gemeentelijke leegstandsregisters, zoals geregistreerd in de RWO Data Manager op 2 mei 2012, 2013 en 2014.

Wonen-Vlaanderen houdt geen gegevens bij over het gemeentelijk heffingsbeleid. Het is daarom niet mogelijk om cijfers te geven over de toegekende vrijstellingen, noch over de opbrengst van de gemeentelijke leegstandsheffing.

De Vlaamse Codex Fiscaliteit (VCF) voorziet geen vrijstelling van de heffing voor leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten opgenomen in de Inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten conform het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten.

De VCF valt onder de bevoegdheid van de Vlaams minister van Financiën, Begroting en Energie.

2. Bijlage 2 geeft, opgedeeld per Vlaamse centrumstad, een overzicht van:
 - het aantal bedrijfsruimten opgenomen in de Inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten voor de registratiejaren 2012, 2013 en 2014;
 - het aantal leegstaande woningen en gebouwen, zoals geregistreerd in de RWO Data Manager op 2 mei 2014.

Zie antwoord op deelvraag 1 voor wat betreft de toegekende vrijstellingen van de gemeentelijke leegstandsheffing en de vrijstelling betreffende bedrijfsruimten.

3. Bijlage 3 geeft een overzicht van de oppervlakte aan bedrijfsruimten, uitgedrukt in hectare, welke kenmerken van leegstand vertonen, enerzijds opgesplitst per provincie en anderzijds per centrumstad.

Wonen-Vlaanderen volgt niet op hoeveel oppervlakte aan woningen en gebouwen leeg staat.

Zie antwoord op deelvraag 1 voor wat betreft de toegekende vrijstellingen en de opbrengst van de gemeentelijke leegstandsheffing en de vrijstelling betreffende bedrijfsruimten.

BIJLAGEN

1. Overzicht per provincie
2. Overzicht per Vlaamse centrumstad
3. Overzicht van de oppervlakte aan bedrijfsruimten, uitgedrukt in hectare