

Het decreet leegstand en verwaarlozing bedrijfsruimten – bijgestuurd?

Hoorzitting commissie leefmilieu 28 juni 2016

Saartje Degelin – Bert Meulemans



BB ondersteunt uitgangspunten

- zuinig ruimtegebruik, vrijwaren open ruimte, bestrijden leegstand en kernversterking (stad én dorp)
- landbouw-leegstand na beëindigen agrarische activiteiten
- technische verbeteringen mogelijke
- maar fundamenteel: ruimtelijke doelstellingen niet gerealiseerd

Ndz. evaluatie en afstemming

- Noodzaak grondige evaluatie (Saro – Serv)
 - doelmatigheid leegstandsheffing en subsidies
 - soms langer leegstand of verwaarlozing
 - opvolging basisstatistieken: inventaris, belastingplichtig, belasting, subsidie
 - welke (andere) knelpunten
- Witboek Beleidsplan Ruimte: afstemming
 - doelstelling: verhoging ruimtelijk rendement
 - afstemming op BRV en gerichte inzet heffingen en subsidies

Specifieke voorstellen

1. Inventaris
2. Heffing
3. Vernieuwingsfonds

→ regelgeving – conceptnota – visie BB

1. Inventaris

- Huidige regelgeving
 - 50% vloeroppervlakte + perceel $> 500\text{m}^2$
 - Gevolgen:
 - verharde opp zonder / gebruikt gebouw $\leftrightarrow$ schuilhok
 - solitaire winkel(verdieping) $\leftrightarrow$ pand in shoppingcenter
- Voorstel conceptnota
 - 50% bebouwde of vloeroppervlakte + opp. gebouw $> 500\text{m}^2$
- Visie BB
 - bebouwde ipv perceeloppervlakte $\rightarrow$ logischer
 - geen oplossing voor onderbenutte verharde opp of solitaire winkel(verdieping) $\rightarrow$ geen Vlaamse lijn?

2. Heffing

- Huidige regelgeving
 - basis KI totale perceel
 - geen graduele vermindering heffing bij gedeeltelijk sloop / renovatie / benutting
 - opschorting heffing bij beroepsprocedure tot 2j
- Voorstel conceptnota
 - obv effectieve leegstand vloeropp bebouwing
 - opschorting heffing tijdens beroepsprocedure
- Visie BB
 - akkoord

3. Vernieuwingsfonds

- Huidige regelgeving
 - 20% doorgestort aan gemeenten lijstbeheer
 - verwervingssubsidie (semi)publieke instelling: 30%
 - saneringssubsidie: 90% sloop, stutting, grondwerk
- Voorstel conceptnota
 - ongelijkheid publiek – private
 - verwervings- → saneringssubsidie
 - subsidie % renovatie / hergebruik > sloop
- Visie BB
 - differentiatie subsidie obv doordachte criteria ifv ruimtelijke doelstellingen en de ruimtelijke omgeving en niet uitsluitend ifv hergebruik-sloop

3. Vernieuwingsfonds (2)

- Voorstel conceptnota
 - subsidie % renovatie / hergebruik > sloop
- Visie BB
 - differentiatie subsidie obv doordachte criteria ifv ruimtelijke doelstellingen en de ruimtelijke omgeving en niet uitsluitend
 - ruimere criteria
 - hergebruik-sloop
 - let op: bouwtechnische en energetische kwaliteit (EU - levenscyclus)
 - kernversterking – verdichting
 - open ruimte – vergroening
 - private – collectieve / publieke ruimte bv. (fiets)corridors
 - context stads- / dorpskern – landelijk / buitengebied
 - winstgevendheid, min- en meerwaarde, saneringskost
 - transparantie en afstemming andere subsidiekanalen bv. Brownfields

Het decreet leegstand en verwaarlozing bedrijfsruimten – bijgestuurd?

Hoorzitting commissie leefmilieu 28 juni 2016

Saartje Degelin – Bert Meulemans

Dank voor de aandacht – vragen?



BOERENBOND
trouw aan land- en tuinbouw