

Vraag nr. 102
van 26 maart 2004
van de heer JOHAN DE ROO

Heffing leegstand – Gent-Eeklo

De heffing op leegstand en verkrotting van gebouwen en woningen wordt onverminderd voortgezet.

1. Kan de minister een overzicht geven van het aantal woningen dat gewestelijk werd geïnventariseerd en van de gemeentelijk geïnventariseerde woningen voor het arrondissement Gent-Eeklo ?
2. Is hier een stijgende trend waar te nemen ? Zo ja, wat is hiervoor de verklaring ?
3. Hoeveel van de betrokken woningen vallen onder leegstand, ongeschikt, onbewoonbaar en verwaarlozing ?
4. Hoeveel vrijstellingen en schorsingen werden verleend in het arrondissement Gent-Eeklo ? Wat zijn hierbij de meest voorkomende redenen ?
5. Is hier een stijgende trend waar te nemen ? Zo ja, welke verklaring kan hiervoor worden gegeven ?
6. Is er een substantiële afwijking van schorsingen vast te stellen naargelang de gemeente inventariseert ? Zo ja, wat is hiervan de reden ?

Antwoord

1. Midden maart 2004 stonden er 2.267 panden op de inventaris leegstand en verkrotting van de gemeenten die behoren tot de arrondissementen Gent en Eeklo.

Van de 27 gemeenten die deze arrondissementen tellen, beheren er 5 zelf de inventaris, met name Aalter, Eeklo, Evergem, Gent en Knesselare. In Aalter en Knesselare is nog geen enkel pand op de inventaris gezet. In Eeklo staan er 98 panden op de inventaris, in Evergem 17 en in Gent 1.181.

De gemeente Gent neemt dus meer dan de helft voor haar rekening. Van de andere helft behoort 90% van de panden tot de groep van gemeenten die zelf geen inventarisbeheerder zijn.

2. De drie lijsten vertonen voor de arrondissementen Gent en Eeklo elk een andere evolutie.

Het aantal panden dat per jaar werd geïnventariseerd op de lijst *leegstand* kent een enorme stijging tot 1998 (een 700-tal panden). Daarna daalt het aantal inventarisaties tot een 300-tal in 2001. De laatste twee jaren ligt het aantal inventarisaties voor leegstand weer wat hoger, namelijk een 500-tal.

Ook de lijst *verwaarlozing* kent tot 1998 een stijging van het aantal geïnventariseerde panden per jaar, doch minder uitgesproken (een 300-tal panden). Daarna vindt een continue daling plaats en vanaf het jaar 2000 een stagnatie rond een 40-tal inventarisaties per jaar.

Op de lijst *ongeschiktheid en onbewoonbaarheid* vindt vanaf 1998 tot 2000 een toename plaats van het aantal inventarisaties per jaar. In het jaar 2000 werd het grootste aantal woningen geïnventariseerd (ongeveer 300), daarna neemt dat aantal licht af tot een 200-tal woningen in 2003.

Op de drie lijsten is er geen uitgesproken stijging waar te nemen. De enorme stijging in de beginperiode is te verklaren door het voor de eerste maal inventariseren van alle leegstaande, verwaarloosde en ongeschikte en/of onbewoonbare panden en de invoering van de wetgeving.

3. Van de 2.267 panden die midden maart 2004 op de inventaris stonden van de gemeenten van beide arrondissementen staan er 1.654 op de lijst leegstand, 372 op de lijst verwaarlozing en 554 op de lijst van ongeschikte en onbewoonbare woningen.

In totaal zijn er in beide arrondissementen ooit 3.312 panden geïnventariseerd als leegstand, 739 als verwaarloosd en 568 als ongeschikt en/of onbewoonbaar.

4. Van al de panden die ooit geïnventariseerd zijn geweest in de arrondissementen Gent en Eeklo verkregen 1.755 panden (43%) één of meer vrijstellingen.

De meest voorkomende redenen zijn dat het pand wordt gerenoveerd (45%) en dat een overdracht heeft plaatsgevonden van het zakelijk recht (36%).

5. Het percentage panden dat is vrijgesteld van de heffing in de arrondissementen Gent en Eeklo

was gedurende de periode 1996-2002 constant in stijgende lijn (van 1/3 tot 2/3 van het totaal aantal panden op de inventaris). Vorig jaar is dat percentage gedaald tot de helft van het aantal panden dat nog geïnventariseerd staat.

De stijgende tendens van het aantal vrijstellingen kan worden verklaard doordat een deel van de panden met vrijstelling meerdere jaren op de inventaris blijft staan. Een aantal hiervan blijft langer dan twee jaar vrijgesteld van de heffing (ongeveer 10% van alle vrijgestelde panden) of geen meerdere vrijstellingen na elkaar (18% van alle vrijgestelde panden).

6. Er is een verschil in het percentage vrijstellingen waar te nemen voor de gemeenten die de inventaris zelf beheren en de andere gemeenten in de arrondissementen Gent en Eeklo. Voor de gemeenten-inventarisbeheerders bedraagt het aandeel over alle inventarisaties gemiddeld 60%, voor de andere gemeenten 43%.

Wellicht is dit verschil niet zozeer te wijten aan de keuze voor een eigen inventarisatie, maar veeleer aan het feit dat het aandeel van Gent zo zwaar doorweegt.