

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 13
van **SOFIE JOOSEN**
datum: 23 juli 2019

aan **KOEN VAN DEN HEUVEL**
VLAAMS MINISTER VAN OMGEVING, NATUUR EN LANDBOUW

Leegstand winkelpanden - Maatregelen

Leegstaande winkelpanden in het stadscentrum zijn een fenomeen dat in Vlaamse steden niet meer weg te denken valt. Verklarende factoren zijn onder meer e-commerce en verschuiving van handelszaken naar de periferie. De hoge handelshuur voor panden in ooit prestigieuze centrale winkelstraten verergert deze situatie en bestendigt in sommige gevallen een langdurige leegstand.

Een aantal stadsbesturen voert daarom reeds enkele jaren een sanctionerend beleid tegen winkelleegstand door middel van een leegstandsbelasting.

Ondanks al deze inspanningen blijft de winkelleegstand toenemen. Verscheidene gemeentebesturen willen daarom het gaspedaal van de leegstandstaks nog meer induwen. Vooral de duurtijd van de procedure van de leegstandstaks is momenteel een struikelblok. Ik schets even het normale verloop: de stad stelt de leegstand vast, wat doorgaans pas na enkele maanden onomstotelijk kan worden vastgesteld. Daarna dient men een vol jaar te wachten. Pas dan kan de inkohiering starten, die doorgaans ook enige tijd vergt. Het kan dus soms bijna twee jaar duren vooraleer er een effectieve leegstandsfactuur in de bus valt. Op die manier is het effect van de belasting natuurlijk minder krachtig, omdat een pand al bijna twee jaar leegstaat vooraleer de eigenaar/verhuurder ermee wordt geconfronteerd.

Een denkpiste die lokaal wordt verkend, is dan ook om in het kernwinkelgebied al een lagere eerste aanslag te innen na bijvoorbeeld zes maanden vastgestelde leegstand. Zo wordt al veel sneller een sensibiliserend effect gesorteerd bij de eigenaar.

Die optie wordt evenwel gehypothekeerd door de realiteit dat deze lokale winkelleegstandstaksen zijn gebaseerd op het Grond- en Pandendecreet, meer specifiek als verlengstuk van de algemene leegstandsbelasting op woningen. En dat legt een strikte minimumtermijn van één jaar op. Voor woningen is dat te begrijpen, voor winkels in een kernwinkelgebied waar de lokale overheid stevig op focust, is dat minder evident.

Een ander lokaal beleidsinstrument is de recentelijk ingevoerde mogelijkheid om de opcentiemen op de onroerende voorheffing te differentiëren mits een voorafgaande technische toelating van VLABEL (Vlaamse Belastingdienst). Er is evenwel nog weinig zicht op de aanwending daarvan om de winkelleegstand te bestrijden.

1. In hoeverre meent de minister dat een snellere belastingaanslag bij leegstaande winkelpanden een wenselijk instrument kan zijn voor de aanpak van de

leegstandsproblematiek in de gemeentelijke centra? Ziet de minister mogelijkheden om de verplichte minimumtermijn van één jaar te verkorten, al dan niet zonder aanpassing van het Grond- Pandendecreet?

2. Zijn er al concrete vragen gesteld om tot differentiatie van de lokale opcentiemen op de onroerende voorheffing te komen? Indien ja, speelt de bestrijding van winkelleegstand een rol bij die aanvragen? Hoe kijkt de minister zelf naar de eventuele inzet van dit instrument bij de bestrijding van winkelleegstand?

Deze vraag werd gesteld aan de ministers Lydia Peeters (8), Koen Van den Heuvel (13)

JOKE SCHAUVLIEGE

VLAAMS MINISTER VAN OMGEVING, NATUUR EN LANDBOUW

ANTWOORD

op vraag nr. 13 van 23 juli 2019

van **SOFIE JOOSEN**

Een gecoördineerd antwoord zal worden verstrekt door Lydia Peeters, viceminister-president van de Vlaamse Regering en Vlaams minister van Begroting, Financiën en Energie.