

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 651
van **ILSE MALFROOT**
datum: 2 april 2021

aan **HILDE CREVITS**

VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN ECONOMIE, INNOVATIE, WERK, SOCIALE ECONOMIE EN LANDBOUW

Bestrijding leegstand in steden - Adviesloket en investeringsfonds

Een aantal weken geleden heb ik in de plenaire vergadering het probleem van de leegstaande panden aangekaart. Ik heb de minister toen ook uitgelegd dat de leegstand na de coronacrisis onvermijdelijk nog zal toenemen.

Ook de cijfers van Locatus over de leegstand van de handelspanden zijn ernstig en bevestigen mijn vermoeden. Als gevolg van de pandemie worden een bijkomende 3000 leegstaande panden tegen het einde van het jaar verwacht. Dit komt neer op een totaal van 29.000 leegstaande winkelpanden in Vlaanderen. Een niet te onderschatten cijfer, dat heel wat eigenaars van panden zorgen baart.

In september stelde de minister haar plan 'Werk aan de winkel' voor, om de lokale middenstand te ondersteunen.

De minister stelt daarom twee zaken voor. Ten eerste, een zogenaamde propfloeg bestaande uit experts en deskundigen, die verondersteld wordt de gemeenten intensief te begeleiden en te adviseren over ruimtelijke planning, vastgoed, e-commerce en dergelijke, waarvoor de minister 2 miljoen euro uittrekt.

Ten tweede zal de minister een investeringsfonds van 10 miljoen euro in het leven roepen. Niet om meer handelspanden te creëren, maar wel om leegstaande panden nieuw leven in te blazen. Dit budget is bedoeld om steden en gemeenten leegstaande panden te laten aankopen en te transformeren, om bijvoorbeeld starters een kans te geven tijdelijke ruimtes aan te bieden enzovoort.

De minister komt hiermee al deels tegemoet aan de problemen die ik heb aangekaart en de mogelijkheden die er zijn om panden te gaan herbestemmen.

Maar toch wordt er aan een van de grootste oorzaken van leegstaande panden weinig aandacht besteed. Een zeer grote oorzaak van leegstand is ongetwijfeld de moeilijke bereikbaarheid van bepaalde steden, wegens autovrije zones, circulatieplannen en vooral het gebrek aan (gratis) parkeergelegenheid.

Het is immers een bekend gegeven dat er een verschuiving plaatsvindt van de kern naar de rand, net omwille van de moeilijke bereikbaarheid en het gebrek aan beschikbare parkings. Grote projectontwikkelaars spelen daar gretig op in, waardoor de kleine handelaars in de stadskern er meer en meer de dupe van worden.

1. Kan de minister de werking van het adviesloket toelichten? Hoeveel deskundigen worden in dienst genomen? Voor hoe lang? Hoe zullen ze worden verdeeld over de vele steden en gemeenten?
2. Op basis van welke criteria wordt het budget uit het investeringsfonds over de verschillende gemeenten verdeeld? Wordt er bij de verdeling prioritair ingezet op renovaties in grote steden of komen ook kleinere gemeenten in aanmerking? Hoe verloopt de verdeling van het budget?
3. Wanneer wordt de oproep voor het investeringsfonds bekendgemaakt? Wanneer start het begeleidingstraject en voor hoelang?
4. Welke bijkomende initiatieven neemt de minister om stedelijke centra aantrekkelijk te maken voor consumenten?
5. Geven de deskundigen van het adviesloket een totale analyse over de oorzaken van leegstand in de stedelijke centra? Worden daarbij ook autovrije zones, circulatieplannen, parkeertarieven en bereikbaarheid in rekening gebracht?
6. Hoever staat het met de winkelshift?
7. Denkt de minister aan het opleggen van quota voor handelszaken, omdat toch blijkt dat de concurrentie binnen bepaalde sectoren en in bepaalde steden zeer groot is?

HILDE CREVITS

VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN ECONOMIE, INNOVATIE, WERK, SOCIALE ECONOMIE EN LANDBOUW

ANTWOORD

op vraag nr. 651 van 2 april 2021

van **ILSE MALFROOT**

1. De profploeg zal aangesteld worden als een consortium waarin experts zich verenigen om de steden en gemeenten advies te geven in hun beleid 'Bedrijvige kernen'. Steden en gemeenten kunnen tijdelijk beroep doen op deze multidisciplinaire "profploeg" die hen helpt met het identificeren van de randvoorwaarden voor een doelmatig beleid en met het zich organiseren om de juiste acties te kunnen uitwerken. De disciplines die de profploeg moet aanbieden, dienen onder meer te bestaan uit ruimtelijke planning, inrichting publieke ruimte, mobiliteit, negotiatie en contracten, creatie innovatieve winkelconcepten, events, sociale media, procesbegeleiding, (retail)data.

VLAIO zal in samenwerking met VVSG een oproep lanceren aan de gemeenten waarop ze kunnen inschrijven om begeleiding te krijgen van de profploeg. Richtinggevend mikken we op het bereiken van een vork van 70-90 begeleidingen. Rekening houdende met het aantal kandidaat gemeenten zal VLAIO inschatten hoeveel mandagen begeleiding mogelijk is.

Voor de gemeenten die begeleiding toegewezen krijgen, wordt een profploeg op maat samengesteld op basis van de expertise die de gemeenten nodig hebben bij hun vraag om begeleiding. Dit gebeurt door het consortium na een intakegesprek met de gemeenten.

De profploeg zal worden aangesteld voor twee jaar, maar er is de mogelijkheid om deze periode te verlengen indien dit nodig is.

2. Steden en gemeenten, groot of klein, mogen doorlopend een aanvraag indienen om een leegstaand of te transformeren en te koop aangeboden pand nieuw leven in te blazen. Bij de beoordeling van ingediende dossiers wordt er niet gekeken naar de grootte van de gemeenten, wel naar de maturiteit van de visie die de gemeente heeft over de bedrijvige kern, het specifiek belang van het te verwerven of te transformeren pand om de visie te bewerkstelligen en de haalbaarheid van het projectvoorstel. Een aanvraag moet met andere woorden volledig, ontvankelijk en gegrond zijn maar ze worden niet naar prioriteit gerangschikt. Het principe is dus "eerst komt, eerst maalt", maar met een beperking van 500.000 euro per gemeente zodat het budget toereikend zal zijn voor heel wat aanvragen en gemeenten.
3. De oproep voor de aankoop en de transformatie van handelspanden is reeds geopend sinds 1 april. Steden en gemeenten kunnen dus al een aanvraag indienen. Alle informatie hierover met een handleiding, staat op de website van VLAIO. Op 3 mei werd er een webinar georganiseerd voor de steden en gemeenten die interesse hebben in de oproep 'Aankoop en transformatie van handelspanden en bedrijfsruimten' waar meer informatie werd gegeven over deze subsidiemaatregel en de beoogde projecten. Deze oproep werkt niet met een specifieke indieningsdatum. Projecten kunnen doorlopend ingediend worden. Ontvankelijke projectvoorstellen worden gegroepeerd in functie van de beoordeling van de gegrondheid door een jury. Op de VLAIO-website zullen de data van de juryberaadslagingen aangekondigd worden, minstens 4 keer per jaar, mogelijk wordt de data ingepland in functie van het aantal ingediende projectvoorstellen.

Als u met 'het begeleidingstraject' in uw vraag doelt op de begeleidingen door de Profploeg, dan mikken we op de start van deze trajecten vanaf september. De aanbestedingsprocedure voor de profploeg gebeurt door VLAIO en is een tweestapsprocedure (zodat onderhandelingen mogelijk zijn) en neemt daardoor wel wat tijd in beslag. De oproep aan de gemeenten kan georganiseerd worden gelijktijdig met de laatste fase van de gunning.

4. Het is uitdrukkelijk mijn bedoeling om een evolutie in te zetten richting bedrijvige kernen en bruisende buurten. Naast het Investeringsfonds en de profploeg vermeldt het Plan van Aanpak nog een aantal maatregelen en zijn er ook een reeks lopende initiatieven: proefprojecten om van leegstaande sites verweven werklocaties te maken en op basis waarvan een toolbox wordt ontwikkeld, verweefcoaches in enkele gemeenten, de zoektocht naar meer interessante data-captatie om leegstand te inventariseren en vooral ook de heringebruikname te stimuleren. Ook de oproepen rond Smart Cities kunnen versterkend werken. Er wordt ook bekeken in hoeverre het regelgevend kader aangepast moet worden.

Vanuit mijn beleid focus ik natuurlijk op de lokale economie. Het meer algemene beleid van stadsontwikkeling en stadsvernieuwing behoort tot de bevoegdheid van de minister van Binnenlands Bestuur.

5. De profploeg is niet opgezet om gedurende een langdurig proces visies en plannen op te maken voor de gemeenten, maar wel om binnen een beperkte periode zeer concrete, vernieuwende en consistente ideeën aan te reiken zodat gemeenten inzetten op de juiste prioriteiten. Gemeenten kunnen in hun vraag tot begeleiding aan de profploeg uiteraard de focus leggen op de aanpak van leegstand of mobiliteit en bereikbaarheid en specifiek daar rond werken met de experts.
6. Als u met "de winkelshift" verwijst naar de evaluatie en mogelijke aanpassing van de regelgeving, dan is het zo dat ik zeker bereid ben om een aantal noodzakelijke aanpassingen door te voeren. Gemeenten hebben op het vlak van het handelsvestigingsbeleid een grote autonomie. Als we hen vanuit Vlaanderen kunnen versterken met een aangepast instrumentarium, dan zullen we dat doen. Na het participatietraject dat werd gelopen, worden de nodige voorbereidingen getroffen door de administratie. Ook de voorstellen die vanuit het Vlaams Parlement worden geformuleerd, worden bekeken.
7. Het centraal opleggen van quota voor bepaalde sectoren of voor specifieke steden, is niet meteen aan de orde. Wel zullen we inzetten op het leveren van overzichten van instrumenten en voorbeelden van stedenbouwkundige voorschriften die kunnen gehanteerd worden voor het behoud van een gezonde mix van functies binnen de kernen.