

776 (2020-2021) – Nr. 2
ingediend op 8 oktober 2021 (2021-2022)

Verslag

namens de Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed
uitgebracht door Vera Jans

over het voorstel van decreet

van Nadia Sminate, Tinne Rombouts, Mercedes Van Volcem,
Maaïke De Vreese, Kurt Vanryckeghem en Allessia Claes

**tot wijziging van artikel 2.10 en 2.11
van de Vlaamse Codex Wonen van 2021,
wat de definitie betreft van leegstaande gebouwen
die in hoofdzaak gediend hebben
voor een economische functie**

Documenten in het dossier:
776 (2020-2021) – Nr. 1: Voorstel van decreet

Samenstelling van de Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed:

Voorzitter: Kurt De Loor.

Vaste leden:

Allessia Claes, Sarah Smeyers, Nadia Sminate, Manuela Van Werde, Katja Verheyen;
Adeline Blancquaert, Guy D'haeseleer, Kristof Slagmulder;
Vera Jans, Joke Schauvliege;
Gwenny De Vroe, Mercedes Van Volcem;
An Moerenhout, Tine Van den Brande;
Kurt De Loor.

Plaatsvervangers:

Inez De Coninck, Liesbeth Homans, Sofie Joosen, Rita Moors, Lorin Parys;
Leo Pieters, Klaas Sloomans, Frieda Verougstraete-Deschacht;
Katrien Partyka, Katrien Schryvers;
Steven Coenegrachts, Jean-Jacques De Gucht;
Ann De Martelaer;
Maxim Veys.

Toegevoegde leden:

Tom De Meester.

INHOUD

1. Toelichting	4
1.1. Toelichting door Nadia Sminate.....	4
1.2. Toelichting door Tinne Rombouts	4
1.3. Toelichting door Mercedes Van Volcem.....	4
2. Bespreking	5
2.1. Commentaar van Guy D’haeseleer.....	5
2.2. Commentaar van Maxim Veys.....	5
3. Artikelsgewijze bespreking en stemming	5
4. Stemming over het gehele voorstel van decreet.....	6

De Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed besprak op 7 oktober 2021 het voorstel van decreet van Nadia Sminate, Tinne Rombouts, Mercedes Van Volcem, Maaïke De Vreese, Kurt Vanryckeghem en Alessia Claes tot wijziging van artikel 2.10 en 2.11 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat de definitie betreft van leegstaande gebouwen die in hoofdzaak gediend hebben voor een economische functie.

(Deze vergadering werd als hybride vergadering georganiseerd. Een aantal sprekers nam deel via videoconferentie.)

Het voorstel van decreet werd unaniem aangenomen door de commissie.

1. Toelichting

1.1. Toelichting door Nadia Sminate

Nadia Sminate licht toe dat de indieners de laatste tijd, en zeker sinds de coronacrisis, signalen hebben ontvangen van gemeentebesturen die te kampen krijgen met leegstand van handelsgebouwen en op die problematiek proberen in te spelen. Gemeentebesturen krijgen daar echter vaak geen actueel zicht op, want een pand kan pas na twaalf maanden worden opgenomen in het leegstandsregister, wat een lange periode is, terwijl men in het beleid tegen leegstand kort op de bal moet kunnen spelen. Hoe langer een pand leegstaat, hoe moeilijker het wordt om het terug verhuurd te krijgen.

De indieners vinden het belangrijk om instrumenten te geven aan de gemeentebesturen die een beleid rond leegstand willen voeren. Daartoe zijn er veel mogelijkheden, zoals handelscontracten van korte duur, pop-upwinkels, coaching van eigenaars enzovoort. De indieners vinden uiteraard dat er pas op het einde van de rit mag worden gebruikgemaakt van de mogelijkheid tot sanctioneren en dat gemeentebesturen eerst de kans moeten krijgen om een beleid te voeren. Daarom stellen de indieners voor om gemeenten de mogelijkheid te bieden om in een verordening een kortere termijn dan twaalf maanden op te leggen om handelspanden in het leegstandsregister op te nemen. Nadia Sminate besluit dat het voorstel vrij eenvoudig en duidelijk is.

1.2. Toelichting door Tinne Rombouts

Tinne Rombouts vult aan dat de indieners willen ijveren voor bruisende handelskernen. Het is belangrijk om de gemeentebesturen, die het dichtst bij de eigenaars van handelspanden staan en het beste kunnen weten wat de oorzaken van leegstand zijn, de kans te geven om zo snel mogelijk maatregelen op maat te nemen. Dat gaat in de eerste plaats inderdaad niet over sancties en heffingen, maar over begeleiding en coaching opdat de handelskernen kunnen blijven bruisen.

Tinne Rombouts geeft nog mee dat het voorstel van decreet winkels en bedrijfsgebouwen op een verzameling percelen met een oppervlakte van minder dan 5 are betreft. Er bestaat namelijk al een aparte regeling rond bedrijfsruimten op grotere oppervlakten. Met dit voorstel van decreet willen de indieners dus specifiek en ten volle inzetten op panden in de handelskernen.

1.3. Toelichting door Mercedes Van Volcem

Mercedes Van Volcem stelt dat de gemeenten met dit voorstel van decreet een hefboom krijgen om de leegstand desgewenst op kortere termijn te kunnen aanpakken. Gemeenten klagen er vaak over dat ze moeilijk kunnen ingrijpen tijdens de eerste twaalf maanden leegstand. Als er een bouwvergunning werd aangevraagd, kan die termijn nog langer worden. Men moet echter snel kunnen handelen. Mercedes Van

Volcem noemt bewuste verloedering door leegstand in een stadskern een sluipende sloper. Met het voorstel van decreet willen de indieners de gemeenten mogelijkheden bieden om op te treden voor kernversterking. Er bestaan al andere initiatieven, bijvoorbeeld Space Tinder in Brugge, waarmee het stadsbestuur alle leegstaande panden op korte termijn wil matchen met starters. Om zulke initiatieven professioneel te kunnen ontplooiën en begeleiden, moeten de gemeenten wel de nodige middelen krijgen.

2. Bespreking

2.1. Commentaar van Guy D'haeseleer

Guy D'haeseleer stelt dat het Vlaams Belang zich volmondig achter het voorstel van decreet schaart. In vele steden verloederen de handelskernen merkbaar. Dat is weinig aantrekkelijk voor het ontwikkelen van nieuwe economische activiteit, waardoor men in een vicieuze cirkel terechtkomt. Het is dus belangrijk om zeer kort op de bal te spelen. De spreker is tevreden dat de klemtoon van het voorstel van decreet op begeleiding en het nemen van stimulerende maatregelen ligt. Sancties en boetes kunnen pas worden opgelegd op het einde van het traject. Het mag niet de bedoeling zijn om alleen fiscale boetes op te leggen, maar wel om verloedering tegen te gaan. Daarom is het belangrijk dat de gemeenten een rol krijgen om de precieze oorzaak van leegstand te onderzoeken. Dat is zeer divers en maatwerk is dus op zijn plaats.

2.2. Commentaar van Maxim Veys

Maxim Veys verklaart dat ook Vooruit het voorstel van decreet steunt. Leegstand moet worden bestreden en een snellere opname van handelspanden in het leegstandsregister kan daarbij helpen, evenals een snellere schrapping zodra een nieuwe handelsovereenkomst is afgesloten.

Maxim Veys meent wel dat het leegstandsbeleid in brede zin actiever moet worden opgevolgd door de Vlaamse overheid. Onder de vorige regering is het aanleggen van een leegstandsregister een volledig lokale bevoegdheid geworden. Zonder registratie is het moeilijk om een overzicht te hebben en een beleid te voeren. Sinds 2017 is er geen zicht meer op de totale leegstand in Vlaanderen. Dat is nochtans essentiële informatie, gezien de wooncrisis op de huurmarkt en de slechte staat van zeer veel woningen, waarover vaak wordt gedebatteerd in de commissie. Hij doet een oproep aan de meerderheid om samen constructief de verplichte registratie van leegstand te bekijken en de opvolging van het lokale beleid door de Vlaamse overheid te versterken, om te vermijden dat men over enkele jaren zou betreuren dat er geen volledig beeld is.

3. Artikelsgewijze bespreking en stemming

Er werden geen amendementen voorgesteld en er worden geen opmerkingen gemaakt bij de artikelen.

Artikel 1

Artikel 1 wordt eenparig aangenomen met 10 stemmen.

Artikel 2

Artikel 2 wordt eenparig aangenomen met 10 stemmen.

Artikel 3

Artikel 3 wordt eenparig aangenomen met 10 stemmen.

4. Stemming over het gehele voorstel van decreet

Het voorstel van decreet van Nadia Sminate, Tinne Rombouts, Mercedes Van Volcem, Maaïke De Vreese, Kurt Vanryckeghem en Alessia Claes tot wijziging van artikel 2.10 en 2.11 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat de definitie betreft van leegstaande gebouwen die in hoofdzaak gediend hebben voor een economische functie wordt ten slotte eenparig aangenomen met 10 stemmen.

Kurt DE LOOR,
voorzitter

Vera JANS,
verslaggever