freya van den bossche

vlaams minister van energie, wonen, steden en sociale economie

antwoord

op vraag nr. 172 van 7

van veli yüksel

1. Kort na de commissievergadering van 20 juni 2013 vernam ik dat op de voorbereidende vergadering het Kenniscentrum Vlaamse Steden aangaf dat zij op vraag van de steden aan een bredere studie over ‘leegstand en herbestemming’ begonnen waren. Het had daarom weinig zin dubbel werk te leveren en zelf met een studie te beginnen. Bovendien kan de leegstand van winkelpanden niet los van de globale leegstandsproblematiek in de steden benaderd worden. Om die redenen heb ik dan ook onmiddellijk beslist geen parallel onderzoek op te starten. Mijn administratie neemt deel aan de stuurgroep van het onderzoek van het Kenniscentrum. Op die manier blijf ik op de hoogte van de voortgang van het onderzoek en kunnen de bekommernissen van de commissie mee genomen worden. Concreet is het onderzoek door het Kenniscentrum Vlaamse steden in juli 2013 gegund aan de Universiteit Antwerpen, faculteit ontwerpwetenschappen en dit voor 34.938,75 euro (budget kenniscentrum Vlaamse steden). Het onderzoek gebeurt door Prof. Tom Coppens, Maarten Van Acker en Davy Sterckens.
2. De studie beoogt volgende aspecten:
3. *Status Questiones in de Vlaamse overheid, de 13 centrumsteden en de Vlaamse Gemeenschapscommissie: het in kaart brengen van reeds aanwezige praktijken*

Wat weten we eigenlijk over leegstand in Vlaanderen: het identificeren van informatiebronnen op basis van geografische spreiding, omvang en het type organisatie zoals overheden, de markt en maatschappelijke instellingen. In hoeverre is informatie beschikbaar over structurele leegstand? Welke gegevens, inventarissen met betrekking tot leegstaande gebouwen, complexen en terreinen zijn beschikbaar en in welke vorm? Bij wie zijn deze gegevens beschikbaar?

Wie doet iets aan leegstand:De vraag naar context, actoren en hun instrumenten komt hierbij in beeld. Wat gebeurt er? Wie kan iets doen en met welke middelen? En wat zou er moeten gebeuren? Wordt er op basis van de beschikbare informatie over leegstand beleid ontwikkeld over herbestemming? Is beleid reactief of anticiperend? Is er sprake van direct of indirect beleid? Op welk niveau wordt welk beleid (uit)gevoerd?

Wat is de aard en omvang van de leegstand?

Wat is de aard en omvang van leegstand en in welke gebieden en sectoren komt leegstand het meest voor?

Wat kunnen we er aan doen?

Welke knelpunten zijn er bij herbestemming te melden? Wat zijn daarbij de grootste obstakels?

Welke inspirerende informatiebronnen zijn beschikbaar?

Overzicht van de reeds beschikbare en voor ons perspectief relevante boeken, publicaties, studies, websites, kennisplatformen.

Overzicht van afgeronde studies met een link naar de eindrapporten of studies in uitvoering, opdrachthouders en opdrachtgevers. Overzicht van interessante en innovatieve actoren. Overzicht van relevante regelgeving.

 Deze eerste fase mondt uit in een startnota die naast de inventarisatie op basis van bovenstaande vragen ook een overzicht van interessante en innovatieve actoren op het vlak van leegstand en herbestemming bevat. De startnota wordt afgerond met conclusies. Deze kunnen zowel het karakter hebben van onopgeloste knelpunten als concrete aanbevelingen en oplossingssporen.

1. *Probleemstelling*

Met die startnota als vertrekpunt gaan we de dialoog aan met vertegenwoordigers uit de steden en externe experten. Dat moet leiden tot een aangescherpte en gedeelde probleemstelling.

1. *Voorstel van plan van aanpak voor de verdere uitbouw van het thema ‘leegstand en herbestemming’*

Het eindrapport bevat enerzijds de aangepaste startnota (na het debat met vertegenwoordigers uit de steden en externe experten) en anderzijds het voorstel van mogelijke volgende stappen voor de verdere ontwikkeling van het programmaonderdeel rond leegstand en herbestemming. Alle andere nuttige output van deze opdracht wordt toegevoegd in de bijlagen.

De studie gebeurt op de volgende wijze:

In een eerste inventariserende fase via semigestructureerde interviews is elke centrumstad (verschillende betrokken diensten) en de Vlaamse overheid (cross-sectoraal) bevraagd rond bovenstaande topics. Daarnaast zijn er ook focusgroepen geweest met beheerders van privaat vastgoed.

In een tweede fase werken de onderzoekers een voorstel van plan van aanpak voor de verdere uitbouw van het thema “leegstand en herbestemming” uit en zorgen ze voor een eindrapport. De topics voor dit eindrapport zijn:

* Overzicht van de soorten inventarissen van leegstand. Welke monitors over het gebruik van onroerende goederen bestaan er? Wat zijn de gehanteerde definities en methodiek?
* Typologie van de leegstand: welke vormen neemt leegstand aan, wat zijn de onderdelen en terugkerende karakteristieken?
* De belangrijkste oorzaken van leegstand. Wat zijn de systemen die leegstand veroorzaken en in stand houden en welke actoren zijn erbij betrokken?
* Het beleid inzake leegstand. Wat wordt er nu al aan gedaan, op welke beleidsniveaus en door welke overheidsorganen?
* Best practices in binnen- en buitenland van revitalisatie van leegstaande plekken.
* Een besluit.
* Een bibliografie en synopsis van de belangrijkste recente studies en rapporten over leegstand.

1. Luidens de planning van het Kenniscentrum Vlaamse steden zou de studie in de loop van februari klaar zijn. Afhankelijk van de voortgang van de interne procedures binnen het Kenniscentrum verwacht ik dat het onderzoek daarna vrij snel kan vrijgegeven worden. Dat moet mij in staat stellen te oordelen of er alsnog een vervolgonderzoek moet komen die dieper ingaat op de vraagstelling van de commissie van 20 juni 2013.