bart tommelein

viceminister-president van de vlaamse regering, vlaams minister van begroting, financiën en energie

antwoord

op vraag nr. 140 van 25 januari 2017

van lydia peeters

1. De opbrengsten van de leegstandsheffing bedrijfsruimten komen terecht in het Vernieuwingsfonds. In onderstaande tabel wordt per kalenderjaar de begrote inkomsten voor het Vernieuwingsfonds weergegeven. De raming voor de begroting gebeurt per kalenderjaar en wordt niet opgesplitst per provincie.

|  |  |
| --- | --- |
| **Kalenderjaar** | **Begroting** |
| 2012 | € 5.000.000,00 |
| 2013 | € 5.000.000,00 |
| 2014 | € 5.000.000,00 |
| 2015 | € 8.000.000,00 |
| 2016 | € 5.000.000,00 |

1. In onderstaande tabel wordt de voor het Vernieuwingsfonds geïnde leegstandsheffing bedrijfsruimten (incl. intresten en kosten) weergegeven, opgesplitst per kalenderjaar en per provincie. Het betreffen de effectief geïnde bedragen die in het betrokken jaar zijn ontvangen.



In onderstaande tabel wordt de procentuele verhouding tussen de begrote en de geïnde heffing weergegeven.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Kalenderjaar** | **Begroting** | **Geïnd** | **Procentuele verhouding** |
| 2012 | € 5.000.000,00 | € 7.025.776,19 | 141% |
| 2013 | € 5.000.000,00 | € 9.125.329,91 | 183% |
| 2014 | € 5.000.000,00 | € 6.067.414,50 | 121% |
| 2015 | € 8.000.000,00 | € 3.524.274,86 | 44% |
| 2016 | € 5.000.000,00 | € 3.866.991,93 | 77% |

De leegstandsheffing bedrijfsruimten wordt steeds op het einde van het aanslagjaar ingekohierd. Concreet werd de leegstandsheffing bedrijfsruimten voor aanslagjaar 2014 dus eind 2014 ingekohierd. Gezien er voor aanslagjaar 2014 minder ingekohierd werd t.o.v. de andere aanslagjaren, heeft dit zijn effect gehad op de effectieve inkomsten in kalenderjaar 2015 en ook op de procentuele verhouding t.a.v. de begrote inkomsten. Er geldt immers een betaaltermijn van 2 maanden. De aanslagen van aanslagjaar 2014 worden dus voornamelijk betaald in kalenderjaar 2015.

1. Een vertrekpunt voor de vergelijking van de geïnde heffing en toegekende subsidies is het aantal opnames per jaar in de inventaris leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten.

Onderstaande tabel geeft het aantal opnames weer in de inventaris voor leegstand en/of verwaarlozing per registratiejaar en per provincie en het procentuele aandeel per provincie van het totale aantal opnames in de periode 2012-2016.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | **Totaal** | % |
| Antwerpen | 670 | 667 | 733 | 788 | 829 | **3687** | 30,74% |
| Limburg | 312 | 313 | 346 | 400 | 481 | **1852** | 15,44% |
| Oost-Vlaanderen | 470 | 455 | 506 | 512 | 603 | **2.546** | 21,23% |
| West-Vlaanderen | 491 | 463 | 498 | 515 | 534 | **2.501** | 20,85% |
| Vlaams-Brabant | 271 | 267 | 273 | 283 | 313 | **1.407** | 11,73% |
| **Totaal # dossiers** | **2.214** | **2.165** | **2.356** | **2.498** | **2.760** | **11.993** | 100,00% |

Onderstaande tabel geeft de totale bedragen (afgerond) van de **subsidiedossiers** inzake saneringswerken - private sector per inventarisjaar en per provincie.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | **Totaal** | % |
| Antwerpen | 1.362.203 | 781.674 | 3.915.363 | 2.201.055 | 1.656.090 | **9.916.385** | 36,88% |
| Limburg | 688.132 | 61.014 | 71.154 | 0 | 284.334 | **1.104.634** | 4,11% |
| Oost-Vlaanderen | 0 | 454.473 | 1.556.057 | 524.184 | 623.863 | **3.158.577** | 11,75% |
| West-Vlaanderen | 646.622 | 726.208 | 2.272.406 | 1.248.593 | 3.998.181 | **8.892.010** | 33,07% |
| Vlaams-Brabant | 463.845 | 2.952.566 | 402.465 | 0 | 0 | **3.818.877** | 14,20% |
| **Totaal in EUR** | **3. 160. 802** | **4.975.936** | **8.217.445** | **3.973.832** | **6.562.468** | **26.890.483** | 100,00% |

Onderstaande tabel toont de totaal geïnde bedragen (afgerond) van **de heffing** per jaar en per provincie.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | **Totaal** | % |
| Antwerpen | 2.526.870 | 3.000.348 | 1.977.173 | 1.133.887 | 1.498.905 | **10.137.184** | 34,24% |
| Limburg | 744.075 | 666.449 | 773.437 | 365.698 | 422.853 | **2.972.512** | 10,04% |
| Oost-Vlaanderen | 1.071.447 | 1.163.998 | 875.753 | 673.080 | 555.983 | **4.340.261** | 14,66% |
| West-Vlaanderen | 499.069 | 2.350.304 | 681.311 | 437.100 | 739.893 | **4.707.677** | 15,90% |
| Vlaams-Brabant | 2.184.316 | 1.944.230 | 1.759.740 | 914.510 | 649.358 | **7.452.154** | 25,17% |
| **Totaal in EUR** | **7.025.776** | **9.125.330** | **6.067.415** | **3.524.275** | **3.866.992** | **29.609.787** | 100,00% |

Een mogelijke verklaring waarom de bedragen van de subsidie en de heffing per provincie voor de periode 2012-2015 verschillen is dat de onderliggende mechanismen van beide instrumenten verschillen.

De heffing werkt aanbodgericht. De heffing volgt automatisch op de langdurige leegstand en/of verwaarlozing van een bedrijfsruimte. De omvang van de totale geïnde heffing in een provincie voor een gegeven periode is dus in belangrijke mate afhankelijk van het aantal opnames in de inventaris.

De subsidie werkt vraaggericht. De toekenning van een subsidie is afhankelijk van het initiatief van de eigenaar en de geldende toekenningscriteria, namelijk duurtijd eigenaarschap en aard van de vernieuwingswerken waarvan sanering een onderdeel moet vormen. De verschillen naar subsidiebedragen tussen provincies zijn moeilijker te verklaren. De vergelijking van bovenstaande tabellen stelt dat voor de provincies Limburg, Oost-Vlaanderen en West-Vlaanderen een groot verschil te zien is tussen hun aandeel in de totale leegstand in Vlaanderen en toegekende subsidiebedragen. Voor heel Vlaanderen wordt de subsidieregeling op een zelfde manier gecommuniceerd en gelden dezelfde toekenningscriteria. Bijgevolg heeft Ruimte Vlaanderen weinig invloed op waarvoor, door wie en waar een subsidie wordt aangevraagd.

Mogelijke andere verklaringen zijn dat het gebouwenbestand in de provincies onderling verschillend is op het vlak van bv. verouderde of onaangepaste bedrijfspatrimonium die niet in aanmerking komen voor hergebruik zonder sanering.

Het moet benadrukt worden dat voornoemde factoren slechts mogelijke oorzaken kunnen zijn. Deze geven bijgevolg geen sluitend antwoord op de verschillen in het aantal subsidies en geïnventariseerde panden per jaar en provincie. De administratie beschikt niet over informatie en data om deze mogelijke verklaringen te staven. Momenteel is een evaluatieoefening door het beleidsdomein ruimtelijke ordening lopende van het beleidsinstrumentarium inzake leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten. De resultaten van deze evaluatiestudie zullen wellicht meer inzicht bieden in de werking van het instrumentarium.