

OPSCHRIFT

Vergadering van: 23 februari 2015

Nummer: 2015_MV_00018

Onderwerp:

Leegstandsbelasting voor gebouw van de voormalige cinema Rex aan het Maria Hendrikaplein - ingediend door gemeenteraadslid Guy Reynebeau

Raadslid(-leden):

Guy Reynebeau - sp.a

Bevoegd:

Tom Balthazar

OMSCHRIJVING VAN DE VRAAG

Toelichting:

Vorig jaar stelde ik reeds de vraag in de Commissie naar de stand van zaken ivm de leegstandsbelasting voor het gebouw van de voormalige cinema Rex aan het Maria Hendrikaplein.

Eenzijds is er de aankoop van een gebouw dat geklasseerd is als erfgoed en waarbij men bij mijn weten ook de verplichting heeft een renovatie binnen een bepaalde termijn uit te voeren.

Anderzijds stellen we vast dat er nu blijkbaar voor dit zelfde gebouw een leegstandsbelasting moet betaald worden, wellicht ingevolge het nog niet starten van de werkzaamheden.

Vraag:

Is er ondertussen zicht op de (nieuwe ?) startdatum van renovatie èn is er enig zicht op de nieuwe bestemming/functie van het gebouw (horeca ?, wonen ?,cultuur,...).

ANTWOORD

24 februari 2015

Het gebouw van Cine Rex (Koningin Maria Hendrikaplein 35) is kadastraal en bouwfysisch één geheel met Smidsestraat 187 (deze woning werd gebruikt als in- en uitgang voor leveringen aan de cinema).

Smidsestraat 187 werd opgenomen in het leegstandsregister op 5 augustus 2011. Er werd nooit gereageerd door de eigenaar NV Iminvest (geen betwisting, geen aanvraag vrijstelling). De

leegstandsbelasting wordt sinds het aanslagjaar 2011 betaald.

Koningin Maria Hendrikaplein 35 werd op 14 november 2013 opgenomen in het leegstandsregister: de leegstand werd betwist omdat Smidsestraat 187 reeds opgenomen was. Die betwisting is ingewilligd.

Er is op dit moment geen bouwdoossier lopende, noch een recente vergunning verleend voor dit gebouw.

Onderhoudsplicht voor een beschermd monument

De Cine Rex is inderdaad een beschermd monument. Conform het onroerenderfgoeddecreet bestaat er voor beschermde monumenten een onderhoudsplicht. Er is echter geen verplichting tot renovatie (verbouwing), restauratie of (her)bestemming. Uiteraard is leegstand te vermijden, maar op basis van het onroerenderfgoeddecreet kan er geen (nieuwe) functie worden geëist. Vorig jaar werden er - in overleg met Onroerend Erfgoed en de Dienst Monumentenzorg en Architectuur - onderhoudswerken aan het gebouw uitgevoerd.

Zo werden onder andere ontbrekende dakpannen aangevuld zodat het dak niet meer lekt en de kapotte beglazing in de voorgevel werd vervangen. De stelling die voor de uitvoering van deze werken aan straatgevel werd aangebracht, is nog steeds aanwezig. De werken werden conform de vereisten van Onroerend Erfgoed uitgevoerd en bijgevolg heeft de eigenaar zijn onderhoudsplicht (voorlopig) wel vervuld. De vertegenwoordiger van de eigenaar vermeldde toen het idee om hun eigen kantoor in het gebouw onder te brengen, maar er werden geen concrete plannen hiervoor voorgelegd. Er zijn daarna geen besprekingen met de DM&A of O.E. meer geweest.

De opname van het pand op het leegstandsregister staat los van het statuut als beschermd monument. Onroerend Erfgoed of Inspectie RWO kunnen pas opnieuw optreden wanneer zou blijken dat er opnieuw onderhoudswerken moeten gebeuren om te verhinderen dat de erfgoedwaarden van het pand (verder) worden aangetast.
