



## **Opschrift**

Vergadering van 21 februari 2022

Nummer: 2022\_MV\_00110

Onderwerp:

Mondelinge vraag van raadslid Sonja Welvaert: Aanpak leegstand Gent

Raadslid(-leden):

Sonja Welvaert - PVDA

Bevoegd: Tine Heyse

## **Omschrijving van de vraag**

**Toelichting:**

Via de pers konden we vernemen dat er 644 woningen in het leegstandsregister zijn opgenomen, deze woningen zouden in handen zijn van slechts 46 eigenaars. Ook zou er voor bijna 1,4 miljoen euro aan leegstandtaks openstaan.

**Vraag:**

- Wat is de verdeling van het aantal leegstaande woningen per eigenaar? Graag een overzicht.
- Na twee jaar opname in het leegstandsregister zou de stad kunnen overgaan tot het sociaal beheer van de leegstaande woning. Hoeveel van deze woningen worden reeds ingezet of komen in aanmerking voor sociaal beheer?
- Hoeveel bracht de inning van de belasting om leegstand reeds op?
- Hoeveel eigenaars hebben de belasting op leegstand nog niet betaald, over hoeveel woningen gaat het per eigenaar en wat zijn de redenen voor deze openstaande bedragen?

## **Antwoord**

*Op basis van ons antwoord op de schriftelijke vraag van raadslid Yüksel omtrent de leegstand zijn er een aantal artikels in de pers verschenen. Daarin bleken een aantal foutieve interpretaties gebeurd. Deze interpretaties hebben dan weer aanleiding gegeven deze mondelinge vraag, en ook vraag tot inzage recht.*

*Bij nazicht hebben we gemerkt dat het antwoord op de schriftelijke vraag op dat vlak onduidelijk was, wat aanleiding gaf tot dit misverstand. We hebben dat op woensdag aan u en alle leden van de commissie wonen rechtgezet. Het is dan ook jammer dat deze*

*rechtzetting jullie sociaal media offensief niet heeft gehaald. Het klinkt natuurlijk beter dat de leegstaande woningen in Gent in handen zijn van een handvol eigenaars, dan de correcte gegevens mee te geven.*

*Ik tracht dan hier ook nog eens een aantal zaken op een rijtje te zetten. Ten eerste de leegstandsbelasting is maar 1 element in ons leegstandsbeleid. Eerst en vooral trachten we langdurige leegstand te vermijden, oa met goed informatieverstrekking. Vervolgens trachten we degene die toch langdurig leegstaan goed te inventariseren, waardoor we in eerste instantie de ondersteuning kunnen aanbieden indien nodig. Waarbij we werken met leegstandscouchen. Ook de realisatie van het verhuurderspunt en begeleidende renovatiepremies is daarin essentieel. Het belastingsreglement en de bijhorende financiële impuls is een belangrijk beleidsinstrument in het leegstandsbeleid, maar is geen doel op zich. Sociaal beheer tenslotte is het laatste redmiddel om de leegstand te kunnen opheffen.*

*Belangrijk is dus dat we in eerste instantie langdurige leegstand opsporen om een gericht beleid te kunnen voeren. We hebben het in de commissie al een aantal keren toegelicht, de voorbije jaren heeft de dienst toezicht de opsporing van leegstand geoptimaliseerd, wat er toe leidt dat er een groeiend aantal woningen op het leegstandsregister komen. In december 2021 stonden er 644 woningen op het register.*

*Nog even ter verduidelijking een woning komt op het leegstandsregister als de woning 12 maanden leegstaat.*

*Indien de woning gedurende 12 maanden of langer opgenomen is in het register (en dus meer dan 2 jaar effectief leegstaat) kan ze belast worden. We merken dat 60% van de woningen die van het register geschrapt worden woningen zijn die minder dan 1 jaar waren opgenomen en dus worden geschrapt vooraleer ze belast worden. Daarnaast zijn er aantal mogelijkheden om vrijstelling te krijgen van de belasting op leegstand, bv voor renovatie. Het is dus pas op het ogenblik dat er geen vrijstelling van toepassing is dat er een belasting wordt geheven. Voor het jaar 2021 zijn die cijfers nog onvolledig. Pas tegen de zomer zijn die cijfers volledig. Het heeft dus geen zin om die cijfers op dit ogenblik te vergelijken met voorgaande jaren.*

*Als we komen tot de tabel waarin de gegevens werden samengevat:*

jaar	Woningen in LSR	ingekohierd	Aantal eigenaars	Aantal adressen	betaald
2017	321	713.600	61	58	523.100
2018	346	644.500	58	57	510.700
2019	498	774.700	67	73	585.850
2020	502	1.076.400	90	95	565.500
2021	644	669.200	46	54	135.480

*De fout die gemaakt werd is dat het aantal woningen die op het leegstandsregister staan gelieerd werden aan het aantal eigenaars in kolom 4. Maar dit zijn de eigenaars die belast werden en we moeten die liëren met het aantal adressen uit kolom 5.*

*Bv als we naar 2020 kijken dan stonden er 502 op het register, waarvan 95 adressen belast werden van 90 eigenaars, voor een totaal bedrag van 1.076.400. Daarvan werd reeds 565.500 betaald.*

*De voorbije jaren schommelde het aantal eigenaars dat belast werd ongeveer rond het aantal adressen dat belast werd. Er zijn soms meerdere eigenaars per adres en soms*

*meerdere adressen per eigenaar. Uit deze gegevens kunnen we zeker niet afleiden dat de leegstand in handen is van een handvol eigenaars.*

*Uit de gegevens van de dienst belastingen blijkt dat in de jaren 2017 tot 2020 er in totaal 3.209.200 ingecohierd. Daarvan werd 2.185.150 betaald. 244.200 werd oninbaar gesteld en er 835.800 openstaand. De openstaande bedragen staan voor dossiers waarvoor de administratie een onderzoek doet ter voorbereiding van uitvoeringsmaatregelen waaronder vereenvoudigd derdenbeslag, waarover nog een procedure loopt bij de rechtbanken, lopende afbetalingsplannen, of dossiers die voor gedwongen invordering aan de deurwaarder zijn overgemaakt.*

*Wat het sociaal beheer betreft dit is nog niet opgestart. Het is een stuk complexer dan enkel degene selecteren die 2 jaar op het register staan. Ik kom nog voor de zomer naar de commissie terug met een stand van zaken van dit sociaal beheer.*

*Conclusie, het klopt totaal niet dat de 644 woningen op het leegstandsregister in Gent in handen zijn van maar 46 eigenaars. Het gaat immers over het aantal eigenaars die belast worden en niet over het aantal eigenaars met woningen op het register en bovendien zijn de gegevens van 2021 nog onvolledig en kunnen dus nog meer eigenaars belast worden. Ons leegstandsbeleid werkt: De registratie van de leegstand wordt steeds performanter. Een zeer groot aandeel wordt niet belast omdat ze minder dan een jaar in het register staan en ook de leegstandsheffing zelf werkt om de duurtijd van leegstand te beperken.*

---