Vlaamse Regering

DE VLAAMSE MINISTER VAN OMGEVING EN LANDBOUW

MEDEDELING AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: Conceptnota hervorming van regelgeving, processen en procedures inzake de registratie leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten

Samenvatting
Deze conceptnota werkt verder op de aanbevelingen van een interne evaluatiestudie en een interbestuurlijke audit, naast het recente actieplan 'ruimte voor bedrijvigheid'. (VR 2025 2305 MED.0203)

Er worden voorstellen neergelegd omtrent:
- **Digitalisering, datakwaliteit en gegevensuitwisseling**
- **Detectie, registratie en opschortingsmogelijkheden**
- **Versterken samenwerking en rolverdeling**

1. SITUERING

A. BELEIDSVELD/BELEIDSDOELSTELLING

In het regeerakkoord van de Vlaamse Regering 2024–2029, onder het luik *"Zorg voor onze ruimte"*, staat het volgende:
"Slapende en onderbenutte bouwpotenties worden maximaal geactiveerd, met oog op een kwalitatieve woonomgeving met ruimte voor natuur, groen en water. Om die potenties maximaal in beeld te brengen, voorzien we één digitaal, geïntegreerd register waarin alle informatie over leegstand – bedrijfsruimtes, woningen en andere types – centraal raadpleegbaar is voor de verschillende bestuursniveaus. Dit gebeurt met respect voor de bestaande bevoegdheidsverdeling."

In de beleidsnota 2024–2029, onder OD1.3 (*De bouwshift vraagt grondbeleid*), wordt benadrukt dat langdurige leegstand of verwaarlozing van gebouwen in alle bestemmingszones moet worden vermeden. De Vlaamse overheid zet daarbij in op:
- Circulair ruimtegebruik om bijkomend ruimtebeslag te beperken;
- Een actief grondbeleid gericht op het behoud en herstel van open ruimte (zie OD3.4);
- Herontwikkeling van onderbenutte economische gebieden.

Cruciaal hierbij is een correcte en volledige inventarisatie door de lokale besturen en monitoring van leegstaande en verwaarloosde (bedrijfs)ruimten in Vlaanderen. Hergebruik of sloop wordt gestimuleerd door gerichte heffingen op langdurig leegstaande of verwaarloosde panden, door VLABEL. Om de effectiviteit van het instrumentarium te verhogen, worden uitvoering, processen en databanken vereenvoudigd, gestroomlijnd en gemoderniseerd door het departement Omgeving. Interbestuurlijke samenwerking wordt versterkt met als doel één centraal platform te ontwikkelen waarop alle betrokken bestuursniveaus toegang hebben tot relevante leegstandsinformatie. Dit platform wordt aangeboden door het departement Omgeving, ter ondersteuning van lokale besturen bij het voeren van een actief grondbeleid.

B. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN

Sedert decreet van 19 april 1995 neemt de Vlaamse overheid gerichte maatregelen, in het bijzonder inventarisatie en heffingen, om leegstand en/of verwaarlozing van bedrijfsruimten tegen te gaan. Deze maatregelen zijn van toepassing op percelen van minimaal 5 are met bedrijfsgebouwen met een economische functie (=bedrijfsruimten).

In 2017 werd een evaluatiestudie uitgevoerd door Idea Consult in opdracht van het Departement Omgeving.

In deze evaluatiestudie kwam het onderzoeksteam tot volgende **aanbevelingen** om de effectiviteit van het leegstandsinstrumentarium te verhogen:

- de logische opbouw van het bestaande leegstandsinstrumentarium behouden;
- de gegevensuitwisseling tussen de betrokken overheidsdiensten verbeteren;
- de communicatie en sensibilisering over het leegstandsdecreet verbeteren;
- inzetten op administratieve vereenvoudiging, informatisering en digitalisering;
- inzetten op capaciteitsopbouw bij de Vlaamse en lokale overheidsdiensten die betrokken zijn bij de uitvoering van het leegstandsbeleid;
- de verschillende procedures met betrekking tot registratie, heffing en subsidies beter op elkaar afstemmen;
- de planvormingsprocessen versnellen;
- de inventaris omvormen tot een proactief informatie- en communicatie-instrument;
- de informatie uit de verschillende leegstandsinventarissen- en registers die vandaag bestaan integreren;
- het inventarisatieproces bijsturen waarbij het Departement Omgeving een vermoedenslijst opstelt door de kruising van databanken, en de gemeenten vervolgens instaan voor correcties en aanvullingen op basis van terreinkennis en -controle;
- de opschortingsmogelijkheden uitbreiden;
- het wegwerken van de ongelijkheid tussen publieke en private actoren mbt. de subsidieregeling.

Daarnaast publiceerde Audit Vlaanderen, naar aanleiding van een interbestuurlijke audit (2019–2021), in maart 2021 een globaal eindrapport met aanbevelingen voor de bijsturing en hervorming van de bestaande processen en procedures:

- **Bevindingen:**
  - (Interbestuurlijke) proces is onvoldoende onder controle
  - Beperkte ondersteuning lokale besturen bij uitvoering van hun taken
  - Inventaris:
    - volledigheid en correctheid en gelijke behandeling onvoldoende gegarandeerd
    - niet publiek beschikbaar

        - doorlooptijd beroepen te hoog
    - te weinig aandacht voor digitalisering, efficiëntiewinsten en vermindering administratieve overlast
    - onvoldoende heldere en weinig stimulerende communicatie naar lokale besturen en burger
    - beperkte interne samenwerking en risico op kennisverlies
    - beleids- en procesmatige bijsturingen nodig

- Aanbevelingen:
    - A01 - beleid en regelgeving meer uitdragen en lokale besturen meer ondersteunen:
        - Sensibiliserende initiatieven
        - Gerichtere communicatie en ondersteuning lokale besturen
        - Informatie- kennis en ervaringsuitwisseling tussen partners verhogen
    - A02 – volledigheid en correctheid inventaris verhogen, gelijke behandeling waarborgen en gegevensuitwisseling verbeteren:
        - Systematische detectie faciliteren en stimuleren
        - Betere opvolging gehanteerde systematiek bij opmaak gemeentelijke lijsten
        - Eigen detectie hierop afstemmen + transparantie bieden
        - Correctheid gegevens verbeteren en efficiëntie gegevensuitwisseling verhogen (hercontrole vermijden – betere afstemming met heffing)
    - A03 – publicatie inventaris
    - A04 – behandeling beroepen evalueren
    - A05 – administratieve lasten verlagen
    - A06 – werk maken van digitalisering en heldere communicatie
        - Digitale communicatie naar lokale besturen en burger
        - Bepalen welke informatie er verwacht wordt van lokale besturen
        - Digitaal dossierbeheer – geïntegreerd digitaal dossier dat aangevuld en geconsulteerd wordt door alle actoren
        - Heldere communicatie, op maat van de ontvanger.
    - A07 – kennis en expertise borgen en continuïteit verzekeren. Interne samenwerking beleidsvoorbereiding en -uitvoering verhogen.

Als vervolg hierop werkte het Departement Omgeving in 2021 een conceptuele visie uit voor een grondige hervorming van de regelgeving en het beheer van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten.

Op 29 november 2022 werd het thema behandeld binnen de Decentralisatiecommissie (fiche 49 Fiscaliteit – Leegstand bedrijfsruimten). Daarbij werd vastgesteld dat het proces en de bijhorende databank geoptimaliseerd dienen te worden, met duidelijke taak- en verantwoordelijkheidsafspraken tussen gemeenten, het Departement Omgeving en VLABEL. Ook werd benadrukt dat de aanbevelingen uit de audit moeten worden meegenomen en dat er maximaal moet worden aangesloten bij bestaande registratiesystemen, zoals dat van leegstaande gebouwen en woningen uit de Vlaamse Codex Wonen (2021).

Op 23 mei 2025 nam de Vlaamse Regering akte van het actieplan 'Ruimte voor Bedrijvigheid' [VR 2025 2305 MED.0203]. Eén van de actiepunten binnen dit plan is het gericht aanpakken van leegstand in economische gebieden. In het actieplan 'ruimte voor bedrijvigheid' is er inzake leegstand het volgende opgenomen:

- Acties op korte termijn

B.2.a) Aanpak leegstaande bedrijfsruimten als hefboom om de transformatie van bedrijventerreinen op gang te brengen

Vandaag worden de data die toelaten te evalueren waar de bestaande juridische hefbomen om leegstand aan te pakken daadwerkelijk ingezet worden, niet geanalyseerd. Nochtans kan een gecombineerde inzet van deze hefbomen bijdragen aan een betere aanpak van de leegstand, zeker op de bedrijventerreinen.

De evaluatie van de data waarover het departement Omgeving en VLAIO beschikken moet ertoe leiden dat de terreinbeheerders en gemeenten die onvoldoende werk maken van een leegstandsbeleid, geresponsabiliseerd en ondersteund worden om hun hefbomen beter te benutten.

Een meer structurele aanpak van de leegstand door de terreinbeheerders en gemeenten zou de aanleiding kunnen vormen om de transformatie van die bedrijventerreinen voor te bereiden, bijvoorbeeld door deel te nemen aan de opmaak van een bovenlokaal uitgiftebeleid (zie verder actie B.3.a)).

De hefbomen in kwestie zijn ten eerste de contractclausules die het op basis van de Wet op de Economische Expansie (1970), het Programmadecreet (2003) en het decreet Ruimtelijke Economie (2012) mogelijk maken dat de begunstigden van een terugkooprecht mogelijkheden hebben om bij staking van economische activiteiten hiertegen op te treden. Essentieel om van die hefboom gebruik te maken is dat er een beheerder is die het terrein ook effectief beheert. Ten tweede biedt – zeker bij afwezigheid van een effectief beheer - het decreet houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten (Decreet 19 april 1995) mogelijkheden om druk uit te oefenen op eigenaars van langdurig leegstaande bedrijfsruimten. Ten derde biedt het Decreet van 30 maart 2007 betreffende de Brownfieldconvenanten mogelijkheden om sites met een saneringsproblematiek of andere complexe situaties opnieuw in circulatie te brengen.

Acties en timing:

2025 Q4	*Evaluatie data en te responsabiliseren actoren*	*VLAIO/DEPT OMG*
2026 Q1	*Contactname te responsabiliseren actoren in functie van ondersteuning betere praktijken rond inventarisatie, aanwending juridische hefbomen en communicatie naar eigenaars*	*VLAIO/DEPT OMG*

- *Acties op middenlange en lange termijn*

B.2.b) Hervorming beleid leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten

Met het oog op het bestrijden van stedelijk verval en de verspilling van ruimte neemt de Vlaamse overheid sinds 1995 maatregelen, waarmee zij een bijdrage wil leveren aan het stimuleren van optimaal ruimtegebruik en het vermijden van langdurige leegstand of verwaarlozing.

Een effectief leegstandsbeleid start met een zo volledig en correct mogelijke inventarisatie van de leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten. Daarom wordt voorzien in een nieuwe digitale tool voor de inventarisatie van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten door de lokale besturen. Er wordt daarnaast ook ingezet om het detectie- en registratieproces van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten eenvoudiger, eenvormiger en transparanter te maken. Hiervoor wordt een regelgevend hervormingstraject opgestart. In dit traject zal het volgende bekeken worden:

- *Eénmalige registratie en continue detectie gedurende het gehele jaar door de lokale besturen*

- *Aanpassing van het toepassingsgebied van het leegstandsdecreet (oppervlaktedrempel en definities onder de loep nemen);*
- *Afstemming met het toepassingsgebied van het Grond- en Pandendecreet;*

De Vlaamse overheid kan bijdragen aan het detectie- en registratieproces van de lokale besturen, bijvoorbeeld door vermoedenslijsten ter beschikking te stellen. Vervolgens is het van belang om (delen van) die informatie te delen met de relevante (overheids)instanties betrokken bij het leegstands- en activeringsbeleid. Er wordt onderzocht of een realtime dataplatform/ datalake hier een oplossing voor kan bieden.

Daarnaast is het belangrijk dat hergebruik wordt gestimuleerd en gefaciliteerd: het leegstandsbeleid moet enerzijds zorgen voor een drukkingsmiddel om eigenaars tot actie (te koop/te huur/herontwikkeling/sloop) aan te zetten én tegen een redelijke prijs. Een dergelijk gericht leegstandsbeleid dat vanuit het lokaal bestuur gevoerd kan worden, is cruciaal om extra bedrijfshuisvestingsmogelijkheden te creëren of om andere beleidsdoelstellingen na te streven, afhangende van waar die leegstaande en of verwaarloosde site is gelegen. Dat vraagt in de eerste plaats duidelijkheid over wat die beleidsmatig gewenste herinvulling inhoudt – en bijgevolg een betrokkenheid van verschillende overheidspartners.

Via het regelgevend hervormingstraject zullen de opschortingsmogelijkheden (inclusief de bevoegdheden hieromtrent) en heffingen onder de loep worden genomen. Er wordt bekeken of er bijkomende opschortingsmogelijkheden dienen te worden geïntroduceerd en of de heffingen progressief moeten worden ingevoerd om zeer langdurige leegstand te ontmoedigen. Op die manier moet het leegstandsinstrumentarium dynamischer ingezet kunnen worden. Anticiperend op goede toekomstige projecten en invullingen. Daarnaast wordt het bekendmaken van het aanbod door eigenaars ifv herinvulling gestimuleerd:

- *Via een vastgoedplatform op basis waarvan matchmaking kan georganiseerd worden ifv een gewenste herinvulling*
- *Via het publiek maken van (onderdelen van) de inventaris voor zover dit te rijmen valt met het beleid inzake privacy van persoonsgegevens.*

Acties en timing:

2025 Q4	*Stimuleren van matchmaking met (potentiële) gebruikers, via een vastgoedplatform*	*VLAIO*
2025 Q4	*Opstart regelgevend hervormingstraject met een conceptnota*	*DEPT OMG*
2026 Q1	*Oplevering digitale tool voor inventarisatie en beheer inventaris met dossieropvolgingssysteem/takensysteem met maximale integratie authentieke gegevensbronnen*	*DEPT OMG*
2026 Q3	*Nagaan mogelijkheden publieke grondregie voor economisch ruimtegebruik – via herziening DRE*	*VLAIO*
2026 Q3	*Opstart onderzoek realtime dataplatform/datalake*	*DEPT OMG + VLAIO*

Op 16 juli 2025 werd er een voorstel van resolutie over een leegstandsregister ingediend in het Vlaams Parlement. Deze is op het moment van agendering van deze conceptnota in behandeling en werd op 25 november 2025 alvast goedgekeurd in de commissie leefmilieu.

2. INHOUD

Het huidige beleid en de uitvoering met betrekking tot de inventarisatie van de leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten vallen onder de bevoegdheid van het Departement Omgeving.

In 2022 en 2023 werden er ongeveer 2.500 bedrijfsruimten geïnventariseerd. In 2024 waren er in de inventaris voor de leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten ongeveer 2.700 bedrijfsruimten opgenomen.

De Vlaamse overheid streeft naar een hervorming van het leegstandsinstrumentarium om tot een effectievere aanpak van leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten te komen.
De kernambitie van dit beleid blijft het bevorderen van een optimaal en duurzaam ruimtegebruik, met het oog op het voorkomen en aanpakken van langdurige leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten. Het efficiënt inzetten van de schaarse ruimte in Vlaanderen is daarbij essentieel.

Een doeltreffend leegstandsbeleid draagt rechtstreeks bij aan de realisatie van de strategische doelstellingen van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV), inzake de bouwshift. Deze bouwshift beoogt een fundamentele transitie naar circulair ruimtegebruik, waarbij de nadruk ligt op het herbenutten van bestaande ruimten alvorens nieuwe open ruimte aan te snijden. Binnen deze visie wordt gestreefd naar een evenwichtige ontwikkeling waarin zowel kwaliteitsvol wonen en ondernemen als het behoud van open ruimte gegarandeerd worden. Nieuwe ontwikkelingen dienen plaats te vinden op goed bereikbare locaties met een adequaat voorzieningenniveau.

Om deze doelstelling te realiseren, is er in de eerste plaats nood aan een correcte en volledige inventarisatie en monitoring van leegstaande en verwaarloosde (bedrijfs)ruimtes, wordt er ingezet op een betere detectie en registratie en moet gebruik ervan gefaciliteerd en gestimuleerd te worden.

Het leegstandsinstrumentarium, zijnde de inventaris van leegstand/verwaarlozing en de heffingen blijven behouden. Er wordt gestreefd naar een integrale afstemming met andere beleidsinstrumenten (o.a. Grond- en Pandendecreet, BRV), zodat een coherente, doelgerichte en proactieve aanpak van leegstaande bedrijfsruimten ontstaat.

De modernisering van het instrumentarium gaat uit van volgende krachtlijnen:

A. DIGITALISERING, DATAKWALITEIT EN GEGEVENSUITWISSELING

Inventaris

Een effectief beleid inzake leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten start met een correcte en volledige inventarisatie. Beleid moet namelijk gebaseerd zijn op betrouwbare data. Vandaag wordt deze registratie echter bemoeilijkt door verouderde digitale toepassingen.

We verbeteren de volledigheid en correctheid van de inventarisatie. Er wordt volop ingezet op digitalisering en vereenvoudiging van het administratieve proces.

De nieuwe digitale toepassing, die momenteel wordt ontwikkeld, biedt een performant en gebruiksvriendelijk systeem door:

- een koppeling te voorzien met authentieke gegevensbronnen (zoals het kadaster),
- permanente data-invoer en opvolging mogelijk te maken voor lokale besturen,
- communicatie en samenwerking met gemeenten te faciliteren (fase 2).

Deze digitale toepassing verbetert het (interbestuurlijke) proces van inventarisatie en de datakwaliteit van de inventaris aanzienlijk. Zodat deze kan worden gebruikt als monitoringsinstrument en kennisbron over leegstaande bedrijfsruimten in Vlaanderen.

Gegevensuitwisseling

Er wordt ingezet op gegevensuitwisseling met lokale besturen en andere stakeholders (notarissen, VLAIO, VLABEL,…)

De gegevensuitwisseling moet zorgen dat de lokale besturen worden ondersteund in hun detectietaak. Op deze manier wordt uniformiteit over de steden en gemeenten en gelijke behandeling van eigenaars bewerkstelligd.

Ook een systematische en automatische gegevensuitwisseling met andere stakeholders (notarissen, VLAIO, VLABEL,..) wordt vooropgesteld om de samenwerking te verbeteren inzake het leegstands- en activeringsbeleid. Dit maakt het ook mogelijk om van de inventaris een proactief instrument te maken dat de (tijdelijke) herinvulling en herontwikkeling van bedrijfsruimten aanstuurt.

In het actieplan 'ruimte voor bedrijvigheid' wordt dit ook meegenomen: 'De Vlaamse overheid kan bijdragen aan het detectie- en registratieproces van de lokale besturen, bijvoorbeeld door vermoedenslijsten ter beschikking te stellen. Vervolgens is het van belang om (delen van) die informatie te delen met de relevante (overheids)instanties betrokken bij het leegstands- en activeringsbeleid. Er wordt onderzocht of een realtime dataplatform/ datalake hier een oplossing voor kan bieden.'

Koppeling leegstaande woningen/gebouwen.

In het regeerakkoord wordt gesteld dat er één digitaal, geïntegreerd register wordt voorzien waarin alle informatie over leegstand centraal raadpleegbaar is voor de verschillende bestuursniveaus. Er wordt stapsgewijs gewerkt om informatie omtrent leegstand centraal raadpleegbaar te maken. Er wordt eerst ingezet op de noodzakelijke stap om de dienstverlening voor de leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten te verbeteren met de nieuwe digitale toepassing. Vervolgens wordt bekeken hoe er koppelingen kunnen worden opgezet met leegstaande woningen/gebouwen. Dit resulteert finaal in een eengemaakt platform dat de informatie over alle vormen van leegstand centraal raadpleegbaar maakt voor de verschillende bestuursniveaus.

B. DETECTIE, REGISTRATIE EN OPSCHORTINGSMOGELIJKHEDEN

Het detectie- en registratieproces van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten wordt op een aantal vlakken bijgestuurd. Dit werd ook opgenomen in het actieplan 'ruimte voor bedrijvigheid'.

Er wordt gestreefd naar een verdere vereenvoudiging en complementariteit van het bestaande leegstandsinstrumentarium, waarbij de werkwijze voor leegstaande/verwaarloosde woningen en bedrijfsgebouwen en onbebouwde percelen (VCRO, Grond- en Pandendecreet, Vlaamse Codex Wonen) maximaal op elkaar worden afgestemd. Dit zorgt voor de nodige eenvormigheid en administratieve vereenvoudiging voor de lokale besturen.

Toepassingsgebied

De oppervlaktedrempel van 500 m^2 en de definities van "bedrijfsruimte" en "economische activiteit" worden herbekeken opdat deze criteria en begrippen duidelijker omschreven en afgebakend worden, waardoor het detectie- en registratieproces op een eenvoudige en eenvormige manier verloopt. We streven naar maximale complementariteit met de leegstaande woningen/gebouwen zoals vervat in de Vlaamse Codex Wonen.

Op deze manier ontstaat een volledige registratie van alle leegstaande en/of verwaarloosde panden.

Permanente en éénmalige registratie

Met de huidige werkwijze wordt elke bedrijfsruimte elk jaar (tussen 1 januari en 1 maart) opnieuw geregistreerd, wat telkens kan worden aangevochten. We schakelen over naar een systeem van éénmalige, continue registratie. Dit zorgt voor meer gelijkheid voor de eigenaars alsook voor een aanzienlijke vereenvoudiging en betere spreiding van de administratieve werklast voor de lokale besturen en Vlaamse overheid.

De eenmalige registratie blijft behouden tot op het moment dat het beroep wordt ingewilligd of de schrapping uit de inventaris wordt bekomen door de eigenaar. Dit beperkt het aantal administratieve handelingen voor burger en overheden aanzienlijk.

Eigenaars actiever betrekken bij detectieproces vooraf aan registratie

Door in het detectieproces de mogelijkheid te voorzien om de eigenaar(s) om duiding te vragen, kan worden nagegaan wat de oorzaken/omstandigheden van de leegstand/verwaarlozing zijn en welke concrete intenties er zijn om deze leegstand/verwaarlozing op korte termijn te beëindigen. Gezien de vaak voorkomende frictieleegstand bij winkels en kantoren, zal deze aanpak een groot aantal onnodige registraties (en bijhorende administratieve handelingen voor overheid en eigenaar) vermijden. Deze aanpak zal voor een deel ook sensibiliserend werken gezien de betrokken eigenaar in een zeer vroeg stadium op de hoogte wordt gebracht van een nakende registratie en de daaraan verbonden heffing.

Heffingen

De bedragen voor de heffingen zijn sinds 1995 onveranderd gebleven. Een bijsturing van de heffingspercentages gebeurde met de begroting van 2026 en zal ingaan vanaf 1 januari 2026. Er werd geopteerd om de percentages die reeds sinds 1995 van toepassing waren, aan te passen met 12%. Bij een evaluerend onderzoek van het beleidsinstrumentarium inzake leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten in 2017, stelde het departement Omgeving vast dat het aandeel dossiers met hoge heffingsbedragen afneemt naarmate de bedrijfsruimte langer onderworpen wordt aan een heffing. Hieruit kan geconcludeerd worden dat hogere heffingsbedragen de snelheid van vernieuwing positief beïnvloeden. Dit past ook binnen het kader van het nieuwe beleidsplan Ruimte Vlaanderen. Deze verhoging moet dus zorgen voor een grotere stimulans om een bedrijfsruimte te benutten of op te knappen.
De jaarlijkse opbrengst uit de heffingen bedraagt momenteel tussen 6,5 en 8 miljoen euro. Tot en met 2024 werden deze middelen ingezet om initiatieven die de leegstand/verwaarlozing opheffen, te subsidiëren. Daarnaast worden de inkomsten aangewend voor de verdere ontwikkeling en het onderhoud van de nieuwe digitale toepassing, evenals voor de financiering van controles in kader van de beroepen tegen de registratie op de inventaris van de leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten.

Opschortingen

Momenteel wordt vastgesteld dat de huidige opschortingsmogelijkheden (Hoofdstuk 6, van het besluit van de Vlaamse Regering van 20 december 2013 houdende de uitvoering van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013) niet meer aansluiten bij het instrumentarium dat gebruikt wordt om de ruimte in Vlaanderen beter te benutten/te ontwikkelen/…. De doorlooptijd van procedures is doorgaans langer dan de opschortingstermijn, zeker als er een bestemmingswijziging en de opmaak van een RUP noodzakelijk zijn.
Daarnaast zijn de termijnen van de opschortingen ook niet altijd sluitend om de gehele projectuitvoering te dekken. Projecten lopen namelijk vaak langer dan de opschortingsperiode. De stimulans moet zijn om goede projecten op goede plaatsen te ondersteunen en te ontzien van een heffing. De opschortingsmogelijkheden worden daarom uitgebreid voor zowel reeds in de inventaris

opgenomen bedrijfsruimten als voor nieuwe. Er wordt ook gekeken of er een opschortingsmogelijkheid kan worden voorzien voor zeer grote projecten met een bijzonder maatschappelijk belang.

C. VERSTERKEN SAMENWERKING EN ROLVERDELING

We zetten in op een betere (interbestuurlijke) samenwerking en verduidelijken de rolverdeling tussen de verschillende overheidspartners binnen de regelgeving waarbij we garanderen dat er geen extra werk bij de lokale besturen terechtkomt:

- DOMG: het Departement Omgeving is verantwoordelijk voor het beheer van de centrale inventaris en draagt hiermee het Vlaamse beleid uit. Het departement bereidt het beleid en regelgeving voor.
- VLABEL: de Vlaamse Belastingsdienst is verantwoordelijk voor de inning van de heffingen en tevens de inning voor de lokale besturen van de opcentiemen.
- Lokale besturen: staan in voor de actieve detectie, de registratie, de behandeling van beroep, derdenbezwaren, aanvragen tot opschorting en schrapping van gebouwen/sites.
- Notarissen: controle en registratie bij overdracht van een geregistreerd gebouw/site (vb. verkoop/schenking/erfenis/vestiging opstalrecht of vruchtgebruik).

We zetten daarnaast in op een betere samenwerking tussen verschillende overheidspartners om de gewenste invulling van de leegstaande/verwaarloosde bedrijfsruimten te optimaliseren. Hiervoor kijken we eerst en vooral naar VLAIO. Maar we betrekken ook Landbouw en Zeevisserij, Toerisme Vlaanderen en OVAM. Hierbij hanteren we het principe, dat waar mogelijk, de ruimte maximaal opnieuw wordt ingezet voor bedrijvigheid.

De versterking van de samenwerking en rolverdeling wordt opgenomen binnen de interdepartementale werkgroep voor de hervorming van het leegstandsbeleid zoals voorzien in het actieplan ‘Ruimte voor bedrijvigheid’.

Deze conceptnota impliceert geen financieel of budgettair engagement.

3. VERDER TRAJECT

Prioriteit wordt momenteel reeds gegeven aan de uitbouw van een digitaal uitwisselingsysteem. De sterk verouderde digitale toepassingen waarmee tot vandaag mee gewerkt wordt, zorgen voor suboptimale werking en een slechte datakwaliteit.
Vervolgens wordt ingezet op gegevensuitwisseling en een verdere koppeling van data met leegstaande woningen/gebouwen om bij te dragen aan een betere dienstverlening naar de lokale besturen.

De interbestuurlijke samenwerking wordt opgestart voor een betere rolverdeling. We houden hierbij rekening met de besproken principes zoals opgenomen in de fiche 49 Fiscaliteit Leegstand bedrijfsruimten van 29 november 2022 van de Decentralisatiecommissie en het voorstel van resolutie van 16 juli 2025.

Parallel aan de uitwerking van regelgeving wordt participatief traject opgestart met verschillende overheidspartners. Binnen de klankbordgroep van het actieplan ‘ruimte voor bedrijvigheid’ wordt ook over de opvolging van dit traject gerapporteerd. In dit kader zullen ook verdere afspraken over de invulling van een activerend leegstandsbeleid op het terrein kunnen gemaakt worden.

De nodige aanpassingen aan het decreet van 19 april 1995 zullen zo snel mogelijk ingaan.

4. AKTENAME DOOR DE VLAAMSE REGERING

De Vlaamse Regering neemt akte van de principes en uitgangspunten in deze conceptnota, de voorgestelde verdere uitwerking en het overleg met de genoemde stakeholders en de klankbordgroep van het actieplan 'ruimte voor bedrijvigheid'.

De Vlaamse minister van Omgeving en Landbouw,

Jo BROUNS