

**SCHRIFTELIJK ANTWOORD OP SCHRIJFTELIJKE VRAAG BUITEN DE
GEMEENTERAADSZITTING**

2021/106

Indiener : T. Verbeurgt

Datum indiening: 9 september 2021

Vraag: Leegstandtaks

Coördinator: Directie Integraal Stedelijke Beleid (Wonen)

Antwoord college

We proberen in dit antwoord zoveel mogelijk beschikbare informatie te ontsluiten. Niet alle informatie is digitaal oproepbaar. Wanneer we niet alles kunnen aanleveren wordt dat bij de vraag genoteerd.

- Hoeveel meldingen van leegstad kwamen er via het meldingsformulier? Graag een overzicht per jaar vanaf 2012.

Het aantal meldingen van derden is relatief beperkt. Via het Topdesk systeem komen deze externe meldingen bij de dienst terecht. Dit systeem is pas in werking sinds 2016. Voordien werden externe meldingen niet apart geregistreerd.

In totaal zijn er 83 meldingen via Topdesk binnengekomen en onderzocht:

- 2016: 5
- 2017: 9
- 2018: 5
- 2019: 15
- 2020: 30
- 2021: 19

- Welke andere kanalen gebruikt de stad voor meldingen? Graag ook een overzicht van alle meldingen via andere kanalen per jaar vanaf 2012.

Naast het Topdesk systeem waar burgers meldingen maken, krijgen we als stad ook nog sporadisch mailtjes of telefoons van burgers die een leegstand willen melden. Ook gemeenschapswachten melden panden die ze binnen hun routes opmerken. Ze kunnen deze rechtstreeks doorgeven via hun tablet. Hiervan worden geen aparte registraties gedaan en daarom zijn ze dus ook niet te rapporteren.

- Spoort de stad ook proactief leegstand op naast het reactieve handelen op basis van de meldingen? Zo ja, op welke manier?

De meeste leegstand wordt door de stad zelf opgespoord. Als stad voeren we screenings van wijken en straten uit, de dienst Wonen werkt daarvoor nauw samen met de gemeenschapswachten. Daarnaast gebeuren er ook administratieve screenings waarbij woningen worden opgespoord die meer dan 12 maanden niet meer bewoond lijken.

- Na de melding wordt een administratief dossier opgesteld aan de hand van een 'technisch verslag leegstand.' Graag het aantal administratieve dossiers leegstand die per jaar werden opgesteld sinds 2012.

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Aantal administratieve aktes	100	113	117	145	175	130	158	128	112

- Wanneer er voldoende aanwijzingen zijn voor leegstand, komt een woningcontroleur ter plaatse om de leegstand vast te stellen.

o Graag een overzicht van het aantal beschikbare woningcontroleurs van de stad Mechelen per jaar vanaf 2012.

In functie van het opsporen van leegstaande woningen en het beheren van (alle) inventarissen hebben er t.e.m. april 2021 steeds twee personen op gewerkt, een medewerker halftijds en een medewerker 4/5^{de}. De halftijdse medewerker is recent op pensioen gegaan. Deze controleurs werken de laatste jaren nauw samen met andere diensten die meldingen doorgeven, zoals bv de gemeenschapswachten (cf supra).

o Graag een overzicht van echt aantal uitgevoerde vaststellingen van leegstand ter plaatse per jaar vanaf 2012.

Bij elk vermoeden wordt een plaatsbezoek uitgevoerd. De tabel van het aantal administratieve aktes kan overgenomen worden met andere woorden:

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Aantal administratieve aktes	100	113	117	145	175	130	158	128	112

- Wanneer de controleur vaststelt dat een woning effectief leegstaat, ontvangt de eigenaar een kennisgeving en de administratieve akte. De eigenaar heeft 30 dagen de tijd om de inventarisatie van zijn pand op de leegstandslijst te betwisten.

o Graag een overzicht van het aantal verstuurd kennisgevingen en administratieve aktes per jaar vanaf 2012.

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Aantal administratieve aktes	100	113	117	145	175	130	158	128	112

o Graag een overzicht van het aantal betwistingen door de eigenaar per jaar vanaf 2012.

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Aantal bezwaren Administratieve aktes	3	1	4	31	26	29	16	14	11

- Een maand na deze kennisgeving wordt de woning opgenomen op de leegstandslijst. Graag een overzicht van het aantal opgenomen woningen in de leegstandslijst per jaar sinds 2012.

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Aantal opnames	81	86	97	85	111	87	104	81	71

- De eigenaar van een leegstaande woning betaalt elk jaar een heffing. Dit moet gebeuren op de datum van de inventarisatie.

o Graag een overzicht van de hoogte van de heffingen voor jaar 1 sinds 2012.

	woningen
2012	1.530,00
2013	1.560,00
2014	2.080,00
2015	2.163,20
2016	2.249,73
2017	3.750,00
2018	3.900,00
2019	4.056,00
2020	4.056,00
2021	4.056,00

o Graag per jaar sinds 2012 een overzicht van het aantal opgelegde heffingen.

o Graag per jaar sinds 2012 een overzicht van de betaalde heffingen.

o Graag per jaar sinds 2012 een overzicht van het totaal bedrag aan geïnde heffingen.

We kunnen pas informatie bezorgen vanaf 2014 vermits er vanaf dan pas een onderscheid gemaakt werd tussen verwaarlozing en leegstand. Het onderscheid tussen handelsgebouwen (<500 m²) en woningen kan niet gemaakt worden. De heffingen volgen hetzelfde reglement en worden niet afzonderlijk geïnd.

	aantal opgelegde heffingen	aantal betaalde	som van de betaalde in euro
2012			
2013			
2014	153	85	393.951,61
2015	149	99	458.652,98
2016	149	96	505.190,38
2017	151	85	828.125,00
2018	135	78	846.580,23
2019	92	46	576.137,28
2020	84	29	434.622,40

De inningen komen steeds met vertraging binnen. Het is dan ook logisch dat de cijfers voor 2020 en zelfs die van 2019 nog lager liggen dan de voorgaande jaren. De laatste aanslagen voor 2020 gingen mei 2021 pas buiten, namelijk in het laatste kohier voor 2020. Zij zijn dus zeker nog niet allemaal geïnd.

- Als de woning minstens 6 maanden ononderbroken bewoond is kan de woning geschrapt worden uit de leegstandslijst.

o Graag een overzicht van het aantal schrapping per jaar sinds 2012

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Aantal schrappingen	59	42	73	75	72	99	100	111	71

- Het reglement omtrent de leegstandheffing voorziet in een aantal vrijstellingsmogelijkheden.

o Graag een overzicht van het aantal aanvragen per vrijstellingsmogelijkheid per jaar sinds 2012.

Deze worden niet afzonderlijk geregistreerd.

o Graag een overzicht van het aantal toegekende aanvragen per vrijstellingsmogelijkheid per jaar sinds 2012.

Aantal toegekende vrijstellingen									
Verkrijger van zakelijk recht na overdracht	34	18	32	19	25	44	42	57	25
Ramp	0	0	0	1	0	1	1	0	1
Leegstand na renovatie	0	1	0	0	2	0	1	0	0
Woning waarop sociaal beheer rust	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Renovatiewerken	65	85	142	155	195	186	183	157	135
Verzegeling / gerechtelijke procedure	3	2	3	11	5	5	6	4	1
Indienen volledig bouwdoossier	3	8	3	10	2	3	0	2	0
In instelling	3	1	2	4	5	3	4	2	1
Uitzonderlijke vrijstelling	5	7	12	9	13	8	7	4	5

- Na ontvangst van een heffing/aanslagbiljet kan de eigenaar bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen.

o Graag een overzicht van het aantal ingediende bezwaren per jaar sinds 2012 en graag een overzicht van het aantal door het college goedgekeurde bezwaren per jaar sinds 2012:

	aantal bezwaren	aantal goedgekeurde
2012	28	18
2013	28	14
2014	40	20
2015	31	15
2016	24	15
2017	23	11
2018	23	13
2019	15	4
2020	14	6
2021 (tot 17/9)	12	2

Mechelen, 20 oktober 2021

Opricht burgemeester wd.
van 21.10.2019, in toepassing
van artikel 280 decreet lokaal
bestuur



E. Laga
Algemeen directeur



G. Geypen
Schepen