

**Van:** Jef Maes <jef.maes@sint-niklaas.be>

**Verzonden:** maandag 6 september 2021 20:07

**Aan:** Maxime Callaert <Maxime.Callaert@sint-niklaas.be>; Algemeen directeur <algemeendirecteur@sint-niklaas.be>; Bestuursadministratie <Bestuursadministratie@sint-niklaas.be>

**Onderwerp:** Leegstand in Sint-Niklaas

Geachte schepen,

Op de commissie wonen vorige maand, dd 19/08/2021, vroeg ik een overzicht van de leegstand in onze stad.

In het verslag werd een lijst toegevoegd (zie bijlage), waarvoor dank.

Op de gemeenteraad heb ik er even op gewezen dat de cijfers van 2020 erg verschilden van de jaren voordien. U verwees naar een extra controleur die actief zou zijn geworden.

Mag ik over deze lijst een aantal bijkomende vragen stellen?

1. Kunt u verdere toelichting geven waarom het cijfer in 2020 zo sterk verschilt tov. de jaren voordien?
2. Als het komt door een extra controleur die is gestart, wil dat dan zeggen dat alle cijfers van de jaren voordien eigenlijk onderschatte cijfers zijn wegens een gebrek aan controle?
3. Ook in 2015 liggen de cijfers merkkelijk hoger dan de jaren daarvoor en daarna? Wat is daar de verklaring voor?
4. Is het mogelijk om een overzicht te krijgen per wijk (de officiële indeling cfr. coronacijfers)? Wanneer zou dit overzicht beschikbaar kunnen zijn?
5. In de kolom "bedrijfsgebouwen" zijn er maar cijfers opgenomen in drie jaren (2015, 2017 en 2018). Wil dat zeggen dat in de andere jaren er geen bedrijfsgebouwen leeg stonden?
6. In het jaar 2015 is er een hoog aantal bedrijfsgebouwen die leeg stonden, vijf à zes keer meer dan de andere jaren waarin cijfers genoteerd staan. Wat is daar de verklaring voor?
7. Zijn in de cijfers van de woningen ook de handelspanden opgenomen?
8. Zijn in de cijfers van de woningen ook de sociale woningen (van de SNMH) opgenomen of gaat het enkel over private woningen?
9. Als een extra controleur voor zo'n stijging van de cijfers zorgt, is het dan ook de bedoeling dat deze verder actief blijft controleren op leegstand de komende jaren?

Hartelijk dank voor een spoedig antwoord.

Met vriendelijke groeten,

Jef Maes  
Raadslid PVDA

<b>Jaartal</b>	<b>Leegstand woningen en gebouwen</b>	<b>Leegstand bedrijfsgebouwen</b>
2006	12	
2007	3	
2008	6	
2009	4	
2010	7	
2011	9	
2012	76	
2013	38	
2014	102	
2015	300	40
2016	101	
2017	105	7
2018	168	6
2019	189	
2020	630	
2021	12	



# Sint-Niklaas

Esther-Lynne Uyttendaele  
Dienstverlening/Bestuursadministratie  
03 778 30 76  
el.uyttendaele@sint-niklaas.be

Jef Maes  
Breedstraat 143  
9100 Sint-Niklaas

21-10-2021

bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
		C-2110.047.858.754	inventaris bedrijfsgebouwen van 2019 tot en met 2021.pdf

## Antwoord op uw schriftelijke vraag met betrekking tot leegstand in Sint-Niklaas

Geacht raadslid

Graag bezorgen wij u een antwoord op uw gestelde vragen:

1. Kunt u verdere toelichting geven over waarom het cijfer in 2020 zo sterk verschilt ten opzichte van de jaren voordien?  
Van maart tot en met mei 2020 was er de eerste lockdown in het kader van COVID-19, onze woontoezichter heeft dan twee maanden voltijds leegstandcontroles gedaan, wat maakt dat er in 2020 veel meer adressen zijn opgenomen op de inventaris.
2. Als het komt door een extra controleur die is gestart, wil dat dan zeggen dat alle cijfers van de jaren voordien eigenlijk onderschatte cijfers zijn wegens een gebrek aan controle?  
Nee, zoals hierboven aangegeven heeft het met de lockdown te maken. De extra woningcontroleur is pas in oktober 2020 parttime gestart bij ons, en dit voor de controles verwaarlozing, dus in de procedure iets voor leegstand.
3. Ook in 2015 liggen de cijfers merkkelijk hoger dan de jaren daarvoor en daarna? Wat is daar de verklaring voor?  
In 2015 is het team van administratieve medewerkers die zich bezighouden met leegstand verdubbeld: van 0.5 VTE (voltijdse equivalenten) naar 1 VTE. Op basis daarvan heeft de controleur dat jaar méér controles gedaan. De twee jaren daaropvolgend weer minder, omdat de klemtoon toen op andere domeinen werd gelegd, met name woningkwaliteit, omdat de nood op dat ogenblik daar hoger lag.



# Sint-Niklaas

4. Is het mogelijk om een overzicht te krijgen per wijk (de officiële indeling cfr. coronacijfers)? Wanneer zou dit overzicht beschikbaar kunnen zijn?  
We kopen dit najaar een extra module aan van het beheersprogramma dat we momenteel gebruiken voor leegstand, namelijk Aarixa, waarin dit mogelijk zal zijn. Begin volgend jaar hopen we hiermee te kunnen starten.
5. In de kolom 'bedrijfsgebouwen' zijn er maar cijfers opgenomen in drie jaren (2015, 2017 en 2018). Wil dat zeggen dat in de andere jaren er geen bedrijfsgebouwen leeg stonden?  
Toch wel, de cijfers gaven weer hoeveel extra panden erbij gezet zijn, niet hoeveel er op de inventaris stonden dat jaar. Zie bijlage 'inventaris bedrijfsgebouwen van 2019 tot en met 2021'.
6. In het jaar 2015 is er een hoog aantal bedrijfsgebouwen die leeg stonden, vijf à zes keer meer dan de andere jaren waarin cijfers genoteerd staan. Wat is daar de verklaring voor?  
Vanaf 2015 veranderde het belastingreglement waardoor de bedrijfsgebouwen mee op de inventaris gezet werden.
7. Zijn in de cijfers van de woningen ook de handelspanden opgenomen?  
Neen, deze cijfers zitten er niet in.
8. Zijn in de cijfers van de woningen ook de sociale woningen (van de SNMH) opgenomen of gaat het enkel over private woningen?  
Deze zitten er ook in, er wordt geen onderscheid gemaakt.
9. Als een extra controleur voor zo'n stijging van de cijfers zorgt, is het dan ook de bedoeling dat deze verder actief blijven controleren op leegstand de komende jaren?  
Doordat er twee woningcontroleurs zijn zal leegstand inderdaad met meer regelmaat kunnen opgenomen worden.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend

Namens het college van burgemeester en schepenen



# Sint-Niklaas

in opdracht

Johan Verhulst  
algemeen directeur

Maxime Callaert  
schepen

Lieven Dehandschutter  
burgemeester

<b>Jaartal</b>	<b>Leegstand woningen en gebouwen</b>	<b>Leegstand bedrijfsgebouwen</b>
2006	12	
2007	3	
2008	6	
2009	4	
2010	7	
2011	9	
2012	76	
2013	38	
2014	102	
2015	300	40
2016	101	
2017	105	7
2018	168	6
2019	189	
2020	630	
2021	12	