

## Vergaderverslag

**Groep:** Tweede Raadscommissie  
**Datum:** 7 februari 2017  
**Uur:** 19u00 – 19u30  
**Plaats:** Oude raadszaal

**Aanwezig:** Wout Maddens, Bert Herrewyn, Axel Weydts schepenen;  
Marc Lemaitre, Liesbeth Maddens (voorzitter), Stefaan De Clerck,  
Roel Deseyn, Carol Leleu, Hannelore Vanhoenacker, Astrid Destoop,  
Wouter Allijns, Hilde Verduyn, David Wemel, raadsleden;  
  
Lode Valcke, notulist;

**Verontschuldigd:**  
**Afwezig:**  
**Kopie:**

### Bijlagen:

---

#### **15 Kortrijk 2025 – vervoltraject – Voorwaarden, wijze van gunnen en gunning.**

Het dossier wordt toegelicht door de heer schepen Wout Maddens.

Raadslid D. Wemel vraagt of er bij het tijdschema ook de timing en de einddatum zal medegedeeld worden. De heer schepen W. Maddens legt uit dat het een ambitieus project is met veel debat en dit kan ongeveer nog vier à vijf maanden duren.

Raadslid S. De Clerck zegt dat er werd afgesproken om het Nieuw Ruimtelijk Beleidsplan ook te bespreken in de gemeenteraad en stelt vast dat dit niet gerespecteerd wordt.

De heer schepen Wout Maddens zegt dat het de bedoeling is om het dossier inhoudelijk goed voor te bereiden. Het traject en de methodiek worden volgende maandag voorgesteld. Eerst moeten de verschillende inzichten verworven worden en het debat gevoerd worden.

Er wordt voorgesteld het tijdschema tegen vrijdag door te sturen.

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

#### **16 Leegstandsreglement – Basisreglement opmaak leegstandsregister - Vaststellen.**

Het dossier wordt toegelicht door de heer schepen Wout Maddens.

Raadslid S. De Clerck vraagt of het mogelijk is om wat meer documentatie met de gegevens over de evoluties, eenheden, bedragen, procedures, profielen, vaststellingen,... toe te voegen aan het dossier.

De heer schepen Wout Maddens antwoordt dat deze gegevens deel uitmaken van het dossier. De gegevens, uit de notulen van het CBS-dossier, zullen meegestuurd worden.

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

#### **17 Leegstandsreglement – Belastingsreglement Leegstandsheffing op woningen en op gebouwen - Vaststellen.**

Het dossier wordt toegelicht door de heer schepen Wout Maddens.

Raadslid D. Wemel stelt vast dat er voor hoekpanden wordt gerekend met het gemiddelde van de twee zijden en vindt dat het logischer zou zijn om de lengte van de langste gevel te nemen.  
Raadslid S. De Clerck vraagt of er lessen getrokken werden uit de betwistingen. De heer schepen Wout Maddens bevestigt dat er verfijningen zijn ingebracht. Bijvoorbeeld "het indienen van een bouwvergunningaanvraag" is niet meer voldoende.  
Raadslid H. Vanhoenacker vraagt of de panden die opgenomen zijn in "Kortrijk zaait", geschrapt worden. De heer schepen Wout Maddens zegt dat de procedure wordt opgeschort en later hernomen wordt.

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

**18 B.O.D. Sportdomein 2017 – Onderhoud groenzones – Voorwaarden en wijze van gunnen.**

Het dossier wordt toegelicht door de heer schepen Bert Herrewyn.  
Er worden geen opmerkingen geformuleerd.

**19 B.O.D. Straatkolken 2017-2020 – 2017/1214 – Reiniging van de straatkolken in de entiteit Kortrijk 2017-2020 – Voorwaarden en wijze van gunnen.**

Het dossier wordt toegelicht door de heer schepen Axel Weydts.  
Er worden geen opmerkingen geformuleerd.

**20 Invoeren parkeerregulering – Wijk Patersmote en omgeving – Vaststellen aanvullend verkeersreglement.**

Het dossier wordt toegelicht door de heer schepen Axel Weydts.

Raadslid D. Wemel vraagt of het een combinatie wordt van het tarief KOR 6 met vaste bewonersplaatsen. De heer schepen Axel Weydts bevestigt dat het een combinatie is van KOR 6 met gereserveerde (ipv vaste) parkeerplaatsen voor de bewoners. KOR 6 is eigenlijk een KOR 2 maar bijkomend niet betalend op zaterdag. De schepen legt uit dat de parkeertarieven steeds worden ingevoerd in overleg met de bewoners.

Raadslid C. Leleu vraagt hoelang Parking Haven nog open blijft en verwijst naar de verschillende werken in de omgeving. De heer schepen Axel Weydts wil de parking zo lang mogelijk open houden, tot Parking Appel (K-weide) klaar is.

Er worden geen opmerkingen geformuleerd.

**21 Leieboorden – Archeologie Leieboorden – overeenkomst Konventstraat – Goedkeuren.**

Het dossier wordt toegelicht door de heer schepen Axel Weydts.

Raadslid S. De Clerck vraagt of het antwoord op zijn eerder gestelde vraag aan hem kan overgemaakt worden.

Dit wordt signaleerd aan de diensten.

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

**22 VK Oogststraat – fase 4 – Aanstellen ontwerper en goedkeuren ontwerp – Goedkeuren.**

Het dossier wordt toegelicht door de heer schepen Axel Weydts.

Er worden geen opmerkingen geformuleerd.

De secretaris,  
Lode Valcke



## 2. Cijfergegevens

De leegstandsinventaris ondergaat dagelijkse veranderingen. Onderstaande cijfers geven de situatie per 22 augustus 2016 en zijn slechts een indicatie van de werkelijke situatie.

### 2.1. Profiel van de woonentiteiten

<b>type</b>	<b>aantal</b>
ééngeswoningen	211
appartementen	50
<b>TOTAAL</b>	<b>261</b>

De cijfergegevens in bovenstaande tabel bevestigen het vermoeden dat de vaststelling van leegstand van appartementen via occasionele opsporing moeilijker verloopt en minder zichtbaar is in het straatbeeld.

<b>deelgemeente</b>	<b>aantal</b>
Kortrijk	199
Heule	34
Marke	11
Bellegem	5
Bissegem	4
Aalbeke	4
Kooigem	2
Rollegem	2
<b>TOTAAL</b>	<b>261</b>

### 2.2. Profiel van de eigenaars

<b>woonplaats eigenaars</b>	<b>aantal</b>	<b>percentages</b>
groot Kortrijk	139	58,24 %
regio Kortrijk (cfr. bedeling Streekkrant)	13	
België	104	39,85 %
buitenland	5	1,91 %

Uit bovenstaande tabel kunnen we concluderen dat iets minder dan de helft van de eigenaars niet kan worden bereikt via stedelijke communicatiekanalen of de Streekkrant.

type eigenaar	aantal
privaat – geen verdeeldheid	140
privaat – verdeeldheid (meer dan 2 eigenaars per pand)	7
rechtspersoon	80
sociale huisvestingsmaatschappij	31
SOK	3

De groep van niet-private eigenaar omvat 41%. Hiervoor is geen stimulans voorzien via het premiebeleid. De stimulans om de panden opnieuw productief te krijgen komt hier louter vanuit de heffingsmaatregelen.

### 2.3. Vrijstellingen, schrappingen en inkomsten uit heffingen

niet heffingsplichtig = pand staan nog geen jaar op het leegstandsregister	94
vrijgesteld van heffing	42
heffingsplichtig	125
<b>TOTAAL</b>	<b>261</b>

reden vrijstelling	aantal
verkoopscompromis	8
opname in ouderenvoorziening	4
minder dan één jaar eigenaar	15
renovatiewerken zonder vergunning	9
werken volgens bouwvergunning	6
<b>TOTAAL AANTAL VRIJSTELLINGEN</b>	<b>42</b>

	2011	2012	2013	2014	2015
<b>verstuurde aktes (= opname in register)</b>	30	63	91	68	80
<b>panden op leegstandsregister</b>	156	191	256	265	283
<b>effectief belaste panden</b>	46	46	56	84	117
<b>geïnd bedrag</b>	€ 104.128	€ 118.082	€ 160.926	€ 240.750	€ 328.425
<b>gemiddelde heffing per pand</b>	€ 2.264	€ 2.567	€ 2.874	€ 2.866	€ 2.807

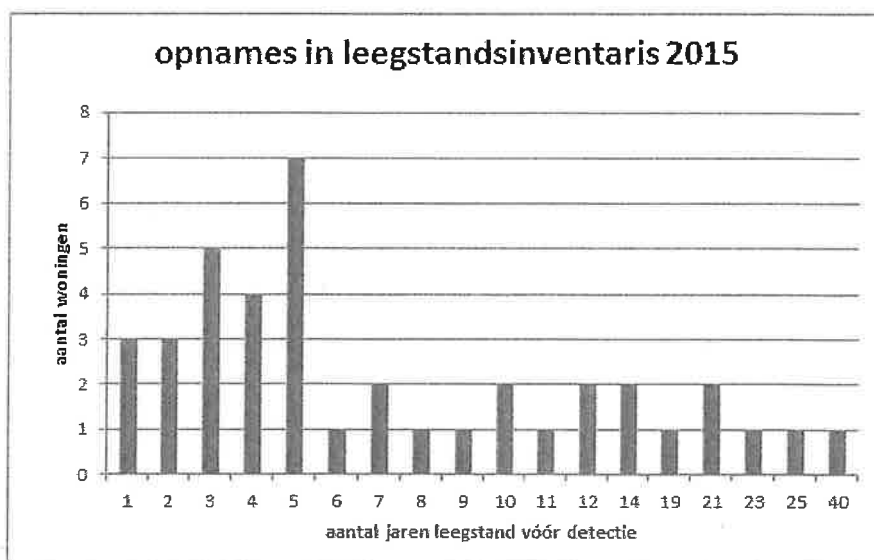
Het aantal belaste panden en het geïnde bedrag via heffingen stijgen jaarlijks. De inkomsten zijn sinds 2011 verdrievoudigd. In 2015 is het bedrag met +/- € 90.000,00 gestegen. Dit is te danken aan het feit dat de ambtenaar, die de leegstandsdossiers behartigt, zich de laatste jaren voornamelijk daarop kon toespitsen. Daarnaast speelt ook het proefproject door Samenlevingsopbouw (met de werkgroep

Recht op Wonen) een rol van betekenis in het stijgen van de cijfers. Het effect hiervan is duidelijk zichtbaar in bovenstaande tabel.

	2011	2012	2013	2014	2015
<b>ambtshalve schrapping uit het register</b>	0	2	5	2	6
<b>geschrapt wegens effectieve bewoning</b>	13	13	19	43	37
<b>geschrapt wegens ingebruikname gebouw</b>	13	10	5	8	19
<b>geschrapt wegens functiewijziging</b>	0	0	1	6	4
<b>geschrapt wegens sloop</b>	1	4	5	3	11
<b>TOTAAL AANTAL SCHRAPPINGEN</b>	<b>27</b>	<b>29</b>	<b>35</b>	<b>62</b>	<b>77</b>

Daarnaast zien we ook een stijgend aantal schrappingen uit het leegstandsregister. Dit is eveneens het directe gevolg van het meer inzetten op leegstand en het proefproject door Samenlevingsopbouw. We zien dat de schrappingen hoofdzakelijk gebeuren wegens effectieve bewoning en ingebruikname van het gebouw. Dit toont aan dat de huidige heffingen hun doel niet missen en effectief resulteren in het wegwerken van de leegstand.

#### 2.4 Opsporing van de leegstand



Hierboven een grafiek op basis van alle inschrijvingen in de leegstandsinventaris uit 2015. Deze geeft weer hoe lang de wooneenheden leeg stonden vooraleer ze werden opgenomen in het leegstandsregister. Hieruit leiden we af dat woningen gemiddeld 5 jaar leeg staan vooraleer ze worden gedetecteerd. De vraag naar een accurate doch werkbare aanpak om de leegstand volledig in kaart te brengen en te verhelpen vergt permanente beleidsaandacht.

