

Aan de heer Ben Weyts
Viceminister-president van de Vlaams Regering en Vlaams
minister van Begroting en Financiën, Vlaamse Rand,
Onroerend Erfgoed en Dierenwelzijn

Kreupelenstraat 2
1000 Brussel

uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
-	L1-2025/14	-
vragen naar / e-mail	telefoonnummer	Datum
julie.alboort@vlaanderen.be	-	22 oktober 2025

Betreft: Adviesvraag voorontwerp programmadecreet begrotingsopmaak 2026

Meneer de minister,

SARO ontving op 5 oktober 2025 uw vraag voor spoedadvies over het voorontwerp van het programmadecreet van de begrotingsopmaak 2026.

De adviesvraag vermeldt dat de definitieve goedkeuring van het ontwerpdecreet gepland is op 24 oktober 2025. Met voorliggend advies – goedgekeurd door de raad op 22 oktober 2025 – komt SARO tegemoet aan de vooropgestelde vraag tot spoedadvies.

De raad focust onderstaand advies op de artikelen van het ontwerpdecreet die relevant zijn voor de bevoegdheid van de SARO, met name het ruimtelijk beleid. Specifiek betreft dit: 1) de artikelen 87-88 over de stopzetting van subsidie voor de actualisatie van de inventaris van de onbebouwde percelen; en 2) het artikel 97 over de wijziging van het tarief van de leegstandsheffing voor bedrijfsgebouwen.

Monitoring onbebouwde percelen en leegstand

In zijn advies over de beleidsnota Omgeving 2024-2029 onderschreef SARO het belang van een efficiënt en proactief grondbeleid dat kadert binnen een globale ruimtelijke visie. Om de bouwshift te realiseren is een blijvende inzet op grondbeleid vereist.¹

Conform artikel 5.6.1. van de VCRO houden gemeenten een 'Register van Onbebouwde Percelen' (ROP) bij. De raad merkt op dat dit ROP voor lokale besturen momenteel hét monitoringsinstrument is voor wat betreft de in woonzone gelegen onbebouwde percelen op hun grondgebied.

¹ <https://www.sarovlaanderen.be/advies-beleidsnota-omgeving-2024-2029>

Met artikel 87 van voorliggend ontwerpdecreet wordt de subsidiemogelijkheid om gemeenten aan te zetten tot het actualiseren van het ROP evenwel stopgezet. SARO vraagt aandacht voor de impact van deze maatregel op het lokaal grond- en pandenbeleid.

De raad vraagt daarnaast verduidelijking over de verderzetting van het monitoringsinstrument ROP. De Memorie van Toelichting (pag. 53-54) geeft namelijk aan dat het departement Omgeving tegen eind 2025 zelf een (Vlaanderen-breed) register zal ontwikkelen. Het is de raad onduidelijk hoe dit te ontwikkelen register zich verhoudt tot de bestaande ROP's.

Het is de raad ook onduidelijk of daarbij de link zal worden gelegd met de geplande optimalisering van de databank van leegstaande en verwaarloosde bedrijfsgebouwen.²

Activerend en faciliterend leegstandsbeleid

Met artikel 97 van dit ontwerpdecreet wordt de leegstandsheffing voor bedrijfsgebouwen – zoals ingeschreven in de Vlaamse Codex Fiscaliteit (art. 2.6.4.01) – verhoogd. Positief is dat de Memorie van Toelichting (pag. 62) daarbij verwijst naar de doelstellingen uit de conceptnota BRV: *'Met de bouwshift-opgave voor ogen, stellen we een verhoging van de leegstandsheffing voor bedrijfsruimten als één van de maatregelen om de ruimtelijke transformatie-opgave te verwezenlijken'*. Bovendien gaf de beleidsnota Omgeving 2024-2029 (pag. 22) al aan: *'We stimuleren hergebruik of sloop door het gericht sanctioneren (via heffingen) van langdurig leegstaande en/of verwaarloosde panden.'*

De raad merkt niettemin op dat sanctiëring slechts één maatregel vormt van een breder instrumentenpakket. Volgens de raad zijn daarnaast actief ondersteunende en faciliterende maatregelen nodig om leegstaande bedrijfs- en andere gebouwen effectief in te schakelen in de beoogde transformatie van het bestaande ruimtebeslag. Voorliggende maatregel is dan ook af te stemmen met andere instrumenten bij de verdere operationalisering van het gewenste ruimtelijk beleid.

Koppeling opmaak BRV met grond- en pandenbeleidsplan

De raad merkt op dat beide maatregelen uit het ontwerpdecreet (subsiëring ROP en leegstandsheffing) aldus raken aan het grond- en pandenbeleid. SARO wees eerder op de koppeling tussen het grond- en pandenbeleid en het proces tot opmaak van het BRV.³

De raad herhaalt zijn vraag om te verduidelijken of er een wijziging van het decreet grond- en pandenbeleid in voorbereiding is, die het mogelijk maakt om het BRV voorlopig vast te stellen zonder eerst over een Vlaams Grond- en pandenbeleidsplan te beschikken, of dat het effectief de bedoeling is om eerst het Grond- en pandenbeleidsplan Vlaanderen op te stellen.

Met vriendelijke groeten,

Filiep Loosveldt
voorzitter SARO

² De beleidsnota Omgeving 2024-2029 (pag. 22) vermeldt hierover: *'dit platform bevat alle informatie over leegstand waarmee de lokale overheden aan de slag kunnen om een actief grondbeleid te voeren, waardoor ook slapende en onderbenutte bouwpotenties maximaal kunnen worden geactiveerd waarbij we ook het Register Onbebouwde percelen inzetten'*.

³ <https://www.sarovlaanderen.be/advies-beleidsnota-omgeving-2024-2029>