

Anke Van dermeersch
p/a Grote Markt 1
2000 Antwerpen

└

└

uw bericht van

11 juni 2025

uw kenmerk

2025_SV_00286

ons kenmerk

2025_SV_00286

datum

29 september 2025

Geachte mevrouw Van dermeersch

Hierbij het antwoord op uw vragen met betrekking tot leegstand.

Beschikt het stadsbestuur over een actueel overzicht van alle door Stad Antwerpen gehuurde gebouwen of kantoorruimtes die momenteel (gedeeltelijk of volledig) leegstaan? Indien ja, om welke locaties gaat het concreet, hoeveel vierkante meter staat er leeg, hoelang staan deze panden al leeg en wat is de jaarlijkse huurlast per locatie?

- Borsbeek, De Robianostraat 36, tweede verdieping, 100 m², was leegstaand bij de fusie.
- Borsbeek, Frans Beirenslaan 189, eerste verdieping, 102 m², staat leeg sedert 1 juli 2025.

Deze overeenkomsten zullen worden opgezegd zodra ze op een mogelijke opzegdatum komen.

Beschikt het stadsbestuur over een overzicht van gebouwen die eigendom zijn van de stad Antwerpen en die momenteel (gedeeltelijk of volledig) leegstaan? Indien ja, kan u per locatie aangeven: de grootte van de leegstaande ruimte (in m²), de duur van de leegstand en de jaarlijkse kosten (verwarming, onderhoud, bewaking, enz.) die hiermee gepaard gaan?

- De lijst als bijlage geeft overzicht van de gebouwen in eigendom van de stad Antwerpen en OCMW die momenteel geheel of gedeeltelijk leeg staan. Niet alle leegstaande ruimtes zijn beschikbaar voor een nieuwe invulling. De lijst omvat onder meer panden die leeg staan, maar bestemd zijn voor een maatschappelijke functie en waarop een project in haalbaarheidsonderzoek of in uitvoering is. De lijst omvat ook panden die deel uitmaken van een gepland stadsontwikkelingsproject. Sommige panden zijn in slechte staat en zullen worden afgebroken om de grond te herbestemmen.
- Over de historiek van de leegstand is geen correcte data beschikbaar, omdat het gebruik door stedelijke diensten in het verleden niet systematisch werd geregistreerd in de databank.
- Het is niet mogelijk om een overzicht te geven van alle jaarlijkse kosten die verbonden zijn aan deze gebouwen. Daar zijn geen structurele rapporten voor beschikbaar.

Wordt binnen het Antwerpse stadsbestuur structureel geëvalueerd of de gehuurde infrastructuur efficiënt en doelmatig benut wordt? Indien ja, hoe vaak gebeurt die evaluatie, op basis van welke criteria en wie is daar verantwoordelijk voor?

De verantwoordelijke bedrijfseenheid is verantwoordelijk om de behoefte aan ruimte te evalueren en volgt in samenspraak met de dossierbeheerder van AG Vespa de huurovereenkomst op. Maandelijks wordt een rapport getrokken van de overeenkomsten waarvan de vervaldatum nadert. In samenspraak met de gebruiker

van de huurovereenkomst wordt stopzetting of verlenging geëvalueerd. Als de behoefte eindigt of anders kan opgelost worden bijvoorbeeld door optimalisatie in eigen patrimonium, wordt de overeenkomst (binnen de contractuele mogelijkheden) opgezegd

Welke concrete initiatieven onderneemt de stad om leegstand van gehuurde gebouwen of van het eigen patrimonium te verminderen of te vermijden? Worden er bijvoorbeeld systemen gebruikt zoals interne herverdeling, tijdelijke invulling, of het inschakelen van leegstandsbeheerders?

Niet alle leegstaande ruimtes zijn geschikt voor een invulling. Gebouwen en gebouwdelen die leeg komen worden geëvalueerd op 'geschiktheid'. Naargelang de ligging, typologie en conditie wordt bepaald of het desbetreffend gebouw nog inzetbaar is voor maatschappelijke behoeften. Desgevallend wordt gekeken welke aanpassingen noodzakelijk zijn ifv de aard van de activiteit en duurtijd van de gewenste invulling. Gebouwen die niet strategisch gelegen zijn, onvoldoende herbestemmingspotentieel hebben of waarvan de kostprijs voor de geschiktmaking buitensporig is, zijn niet geschikt voor een maatschappelijke herbestemming. Ze kunnen een commerciële invulling krijgen, worden verkocht of afgebroken. Gebouwen die in afwachting van maatschappelijke herbestemming leeg staan, kunnen tijdelijk ingevuld worden door een professionele leegstandbeheerder: Stuivenberg, Ten Eeckhovelei,...

Is het stadsbestuur bereid om een externe audit of doorlichting te laten uitvoeren van alle lopende huurcontracten van Stad Antwerpen, met het oog op het schrappen van overbodige of inefficiënte huurlasten?

Gelet op het zeer beperkt aantal inhuurnemingen van leegstaande gebouwen (supra), is er op dit moment hiervoor geen noodzaak.

Op welke manier draagt u als schepen binnen uw bevoegdheden bij aan een beleid dat inzet op een zuinig, transparant en efficiënt gebruik van publieke middelen voor huisvesting van stedelijke diensten?

Het college besliste op 13 oktober 2023 (jaarnummer 6846) om een geïntegreerde vastgoedstrategie op te maken. Het doel is daarbij om tot een functionele, duurzame, kostenefficiënte, breder in te zetten en beter beheersbare vastgoedportefeuille te komen, en dit zowel voor het stedelijk als voor het OCMW-vastgoed. In het bestuursakkoord werden de ambities op hoofdlijnen uitgeschreven in de resolutie 546 tot 552. Voor de concretisering van deze vastgoedstrategie is een plan van aanpak met omschrijving en planning van diverse deelacties in opmaak.

Wordt er samengewerkt met de Vlaamse overheid of andere overheden om het gebruik van overheidsgebouwen in Antwerpen te optimaliseren (bv. via gedeeld gebruik of centralisatie)?

De stad Antwerpen en Vlaanderen werken samen in diverse dossiers zoals ontwikkeling van 'Smaakhaven' aan de Tavernierkaai, ontwikkeling van MuHKA, de ontwikkeling van het productiecentrum voor Opera ballet Vlaanderen en dergelijke meer.

Met vriendelijke groet,



Koen Kennis
Schepen voor financiën, mobiliteit, patrimonium, toerisme en middenstand