

|                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>SCHRIFTELIJK ANTWOORD OP SCHRIFTELIJKE VRAAG BUITEN DE<br/>RAADSZITTINGEN</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------|

**2025/082**

**Indiener: K. Lauwers**

**Datum indiening: 18 juli 2025**

**Vraag: Leegstand industrieterrein**

**Antwoord college**

**1) Graag een overzicht van de leegstand in de industrieterreinen tussen 2012 en nu.**

Het in kaart brengen van leegstand op de Mechelse industrieterreinen is geen eenvoudige opdracht. Waar we voor het stadscentrum kunnen terugvallen op data van Locatus, dataverzamelaar voor retail, is deze informatie voor industrieterreinen niet beschikbaar. Voor industrieterreinen zijn we dus aangewezen op een eigen manuele monitoring via fysieke bedrijfsbezoeken. De aantal en de frequentie van deze bezoeken hangt dus ook af van het aantal mensen dat je hier op kan inzetten. Deze bezoeken worden wel systematisch ingepland. Deze bedrijfsbezoeken gebruiken we dan om de leegstand op te volgen en locatievragen van ondernemers en bedrijven te kunnen beantwoorden. Met het resultaat van deze bedrijfsbezoeken voeden wij jaarlijks de Vlaamse inventarislijst voor leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten (zie tabel hieronder).

Een bijkomende complexiteit is dat we in bedrijfsruimte vaak geconfronteerd worden met gedeeltelijke leegstand. We spreken pas van leegstand wanneer minder dan 50% van het pand effectief benut wordt. Ook dat kan je maar vaststellen als je ter plaatse afstapt. Vaak gaat het ook over grotere panden waar verschillende bedrijven in gevestigd zijn. Dit maakt het zeer moeilijk om leegstand accuraat in kaart te brengen.

Vlaamse inventarislijst leegstand en/of verwaarloosde bedrijfsruimten:

| Jaar | REGISTRATIE |
|------|-------------|
| 2025 | 35          |
| 2024 | 34          |
| 2023 | 21          |
| 2022 | 21          |
| 2021 | 29          |
| 2020 | 27          |

|      |    |
|------|----|
| 2019 | 26 |
| 2018 | 26 |
| 2017 | 34 |
| 2016 | 30 |
| 2015 | 34 |
| 2014 | 36 |
| 2013 | 37 |

(ref: bedrijfsruimten op perceeloppervlakte van > 500 m<sup>2</sup> over het hele grondgebied Mechelen)

We hebben wel een goed beeld op de actuele leegstand. Op basis van de recente bezoeken aan het industrieterrein stellen we vast dat de structurele leegstand zeer beperkt is. Immomakelaars bevestigen ook dat de doorlooptijd bij verkoop doorgaans zeer kort is. Op de huurmarkt is het aanbod ruimer, wat leidt tot langere doorlooptijden. Toch blijkt uit gesprekken met vastgoedmakelaars dat ook hier de meeste panden binnen het jaar opnieuw worden ingevuld.

## **2) Wat zijn de voornaamste redenen die worden gegeven voor de leegstand van de industrieterreinen in Mechelen? Is het stad van plan hiermee aan de slag te gaan?**

De tijdelijke leegstand is meestal te wijten aan één of meerdere van de volgende factoren:

- **Mismatch tussen vraag en aanbod:**  
Niet alle ondernemers hebben nood aan grote oppervlaktes. Het opsplitsen van panden in kleinere units (compartimentering) is niet altijd evident, onder meer door verzekeringskwesties, technische aanpassingen en het beheer van meerdere huurders. Hierdoor blijven sommige grotere panden langer leeg.
- **Verouderde infrastructuur**  
Een deel van de leegstaande panden voldoet niet meer aan de hedendaagse verwachtingen van ondernemers. Gebouwen zonder moderne voorzieningen zoals zonnepanelen, laadpalen of energie-efficiënte installaties zijn minder aantrekkelijk, zeker in het licht van ESG-rapporteringseisen.
- **Gebrek aan flexibiliteit in gebruik**  
Sommige panden zijn te specifiek ingericht voor een bepaald type activiteit, waardoor herbestemming moeilijk is. Gebrek aan polyvalentie kan de verhuurbaarheid beperken.

## **Acties door Stad Mechelen**

### **Samenwerking met Immo-sector:**

De dienst Economie heeft sinds de start van deze legislatuur contact gezocht met vastgoedmakelaars die actief zijn in de regio. Tijdens deze gesprekken werd informatie verzameld over trends, knelpunten en opportuniteiten op de

markt. Deze dialoog mondt uit in een rondetafelmoment dat zal plaatsvinden in september in het Huis van de Mechelaar. Door nauwer samen te werken met makelaars kunnen we sneller schakelen, eigenaars beter bereiken en gericht inspelen op structurele leegstand. Makelaars beschikken bovendien over waardevolle inzichten in de laatste trends en de redenen waarom bepaalde panden minder aantrekkelijk zijn. De Stad neemt hierin een faciliterende rol op, en kan op basis van deze info eigenaars begeleiden richting renovatie, herbestemming of samenwerking met andere ondernemers. Op deze manier proberen we leegstand te voorkomen en het aanbod op een kwalitatief niveau te brengen of te houden.

### **Samenwerking met ondernemersorganisaties:**

Als stad houden we nauwe contacten met ondernemersorganisaties om vinger aan de pols te houden en onze bedrijventerreinen te promoten bij ondernemers die ruimte zoeken om te ondernemen. Er is een goede samenwerking met Industrie Mechelen-Noord vzw en er lopen vandaag gesprekken met bedrijven van het industriepark Mechelen-Zuid om daar een gelijkaardige samenwerking in het leven te roepen.

### **Relatiebeheer ondernemers:**

Binnen de dienst Economie hebben we recent ingezet om de banden met de individuele ondernemers, bedrijven aan te halen. Via relatiebeheergesprekken maken we connectie met de ondernemers, bevragen we hen en doen we een behoeftedetectie. De uitkomst van deze gesprekken worden weggeschreven in onze crm en vormen de basis waarop we proactief kunnen inspelen op de noden van ondernemer of bedrijf.

### **Studie toekomstbestendig industrieterrein Mechelen-Noord:**

Voor het industrieterrein Mechelen-Noord werd de voorbije jaren een studie uitgevoerd met als doel meer ruimte creëren en het toekomstbestendig maken van ons industrieterrein.

De focus ligt op:

- **Gestapeld bouwen**
- **Delen van bedrijfsruimte**
- **Meer groen en kwalitatieve buitenruimte**
- **Slim ruimtegebruik optimaliseren**

Tegen het einde van dit jaar wordt dit vertaald in een concreet instrument dat ondernemers en eigenaars kunnen gebruiken om hun ruimte efficiënter in te zetten. Dit instrument laat bijsturing toe en kan, bij positieve evaluatie, worden omgezet in een beleidsmatig gewenste ontwikkeling (BGO). Door te investeren in een toekomstgericht bedrijventerrein willen we leegstand verder terugdringen en meer ruimte creëren voor economische groei.

Mechelen, 7 augustus 2025

Opdracht burgemeester  
van 02.12.2024, in toepassing  
van artikel 280 decreet lokaal bestuur

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Myriam Colle  
algemeen directeur wd.

A handwritten signature in blue ink, featuring a large, stylized 'V' and a long horizontal stroke.

Alexander Vandersmissen  
schepen