



# Mapping empty homes



300 FOI-requests and no result (yet?)





# Brecht Castel



@brehtcastel

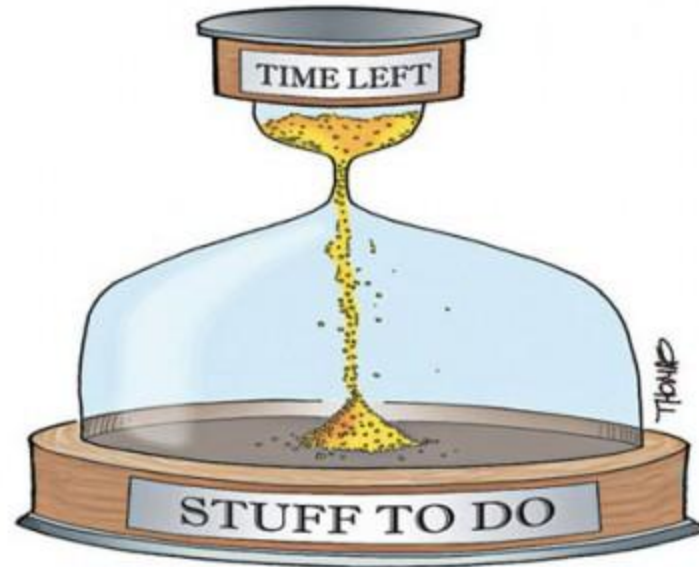
[facebook.com/journalistbrehtcastel](https://facebook.com/journalistbrehtcastel)





# 1. Sunderland







**SONDER  
LAND**



⊕ Woonstress bij mensen in armoede: 'Betaalbare woningen zijn krotten, dat is deprimerend'

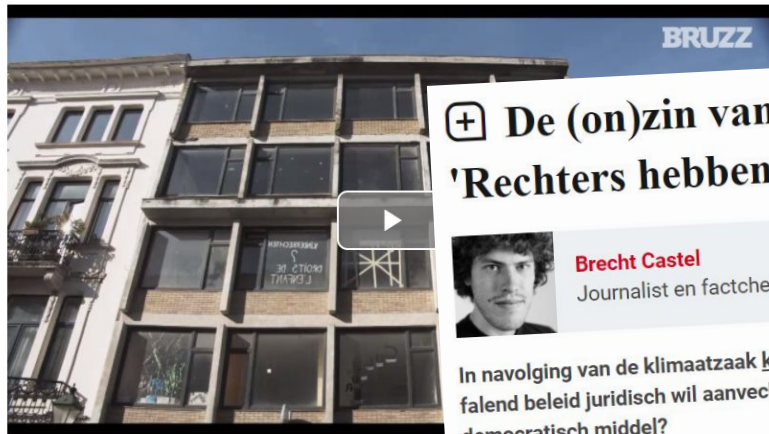
## VGC-gebouw bij Schuman staat al 25 jaar leeg



Brecht Castel  
Journalist

Woonbeleid en  
verweven, maar  
jaar bij vriende  
(61). 'Elke we

STEDENBOUW ETTERBEEK 11/9/2019 BRECHT CASTEL © BRUZZ DELEN: [f](#) [t](#) [✉](#)  
OOK IN: [NEDERLANDS](#) [FRANÇAIS](#)



## ⊕ De (on)zin van het aan 'Rechters hebben al werk



Brecht Castel

Journalist en factchecker bij Knack

In navolging van de klimaatzaak kondigen be-  
falend beleid juridisch wil aanvechten. Trekk-  
democratisch middel?

# binnenland

## 1,5 miljoen per jaar voor vijf lege gebouwen



## ⊕ VIDEO - Wonen in een voormalig belastingkantoor? Dat kan!

11/9/19 om 07:00 Bijgewerkt om 06:52



Sonderland

29 gebouwen van de federale overheid staan leeg in West-Vlaanderen. Om die panden tijdelijk een nut te geven, laat de overheid er mensen goedkoop in wonen: antikrakers. Zij beschermen het gebouw tegen krakers en verkrotting. Het lijkt een win-winsituatie, maar deze vorm van leegstandsbeheer oogst ook kritiek...





## 2. Where to find empty homes?





# Who seeks for empty homes?

---

2010: Flanders > municipalities

2016: ~~obligation~~ to register

	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
verwaarlozing	895	943	961	855	796	822	884
ongeschikt/onbewoonbaar	7,673	7,873	7,648	6,974	6,551	6,042	5,157
leegstand						2,483	2,489
<b>gemeentelijk leegstandsregister</b>	<b>23,037</b>	<b>20,218</b>	<b>17,404</b>	<b>14,563</b>	<b>12,381</b>	<b>7,835</b>	

\*: leegstand sinds 2011 gemeentelijke leegstandsregisters



# 3. The plan



# Create a map of all empty homes in Flanders

---

Gather data through municipalities

Put is on a map

Make people aware of empty houses

# 300 FOI-requests

First Name	Last Name	Email Address	File Attachments	Scheduled Date	Mail Merge Status
Aalst	stad	info@aalst.be		4/19/2019	<a href="#">MAIL SENT 19-Apr-19 3:53 PM</a>
Aalter	gemeente	gemeente@aalter.be		4/19/2019	<a href="#">MAIL SENT 19-Apr-19 3:53 PM</a>
Aarschot	stad	info@aarschot.be		4/19/2019	<a href="#">MAIL SENT 19-Apr-19 3:53 PM</a>
Aartselaar	gemeente	info@aartselaar.be		4/19/2019	<a href="#">MAIL SENT 19-Apr-19 3:53 PM</a>
Affligem	gemeente	info@affligem.be		4/19/2019	<a href="#">MAIL SENT 19-Apr-19 3:53 PM</a>
Alken	gemeente	gemeentebestuur@alken.be		4/19/2019	<a href="#">MAIL SENT 19-Apr-19 3:53 PM</a>
Alveringem	gemeente	info@alveringem.be		4/19/2019	<a href="#">MAIL SENT 19-Apr-19 3:53 PM</a>
Antwerpen	stad	info@stad.antwerpen.be		4/19/2019	<a href="#">MAIL SENT 19-Apr-19 3:53 PM</a>
Anzegem	gemeente	info@anzegem.be		4/19/2019	<a href="#">MAIL SENT 19-Apr-19 3:53 PM</a>
Ardooie	gemeente	info@ardooie.be		4/19/2019	<a href="#">MAIL SENT 19-Apr-19 3:53 PM</a>
Arendonk	gemeente	info@arendonk.be		4/19/2019	<a href="#">MAIL SENT 19-Apr-19 3:53 PM</a>
As	gemeente	gemeente@as.be		4/19/2019	<a href="#">MAIL SENT 19-Apr-19 3:53 PM</a>
Asse	gemeente	info@asse.be		4/19/2019	<a href="#">MAIL SENT 19-Apr-19 3:53 PM</a>
Assenede	gemeente	info@assenede.be		4/19/2019	<a href="#">MAIL SENT 19-Apr-19 3:53 PM</a>
Avelgem	gemeente	info@avelgem.be		4/19/2019	<a href="#">MAIL SENT 19-Apr-19 3:53 PM</a>
Baarle-Hertog	gemeente	gemeente@baarle-hertog.be		4/19/2019	<a href="#">MAIL SENT 19-Apr-19 3:53 PM</a>
Balen	gemeente	gemeentebestuur@balen.be		4/19/2019	<a href="#">MAIL SENT 19-Apr-19 3:53 PM</a>

**Brecht Castel** <brecht@sonder.land>

vr 19 apr. 2019 15:53



aan info ▾

Beste medewerker van stad Aalst,

Sinds het decreet van 14 oktober 2016 heeft uw stad niet langer de verplichting om een leegstandsregister bij te houden. Graag zou ik van u vernemen of in 2017 en 2018 nog zo'n leegstandsregister werd bijgehouden in Aalst?

Indien dat het geval is wens ik het volledige leegstandsregister van 2018 op te vragen. Dat register is een bestuursdocument en valt dus onder het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur.

Zoals beschreven in dit document op p.58 ([https://www.wonenvlaanderen.be/sites/wvl/files/wysiwyg/leegstand\\_bestrijden\\_lr.pdf](https://www.wonenvlaanderen.be/sites/wvl/files/wysiwyg/leegstand_bestrijden_lr.pdf)) moet de stad deze gegevens op eenvoudig verzoek vrijgeven. Weliswaar zonder bekendmaking van de namen en adressen van de eigenaars van de leegstaande panden.

Graag verneem ik ook de vloeroppervlakte (in m<sup>2</sup>) van de leegstaande panden. Dit vormt geen inbreuk op de privacy en normaliter zijn de kadastrale gegevens opgenomen in het leegstandsregister, dus beschikken jullie over die gegevens (indien jullie een register bijhouden).

Alvast hartelijk bedankt voor de medewerking.

Vriendelijke groeten,  
Brecht Castel

# Mailbox overload

<input type="checkbox"/>	☆	👉	Brecht, Bart 3	Inbox	brecht@sonder.land	Wet openbaarheid van bestuur: leegstandsregis...	📎	21-10-2019
<input type="checkbox"/>	☆	👉	Kim, Brecht 2	Inbox	brecht@sonder.land	Wet openbaarheid van bestuur: leegstandsregis...	📎	21-10-2019
<input type="checkbox"/>	☆	👉	Lien, Brecht 2	Inbox	brecht@sonder.land	RE: Wet openbaarheid van bestuur: leegstands...	📎	21-10-2019
<input type="checkbox"/>	☆	👉	Brecht, Dienst 3	Inbox	brecht@sonder.land	Heroverweging wet openbaarheid van bestuur: l...	📎	21-10-2019
<input type="checkbox"/>	☆	👉	Brecht, Dirk 3	Inbox	brecht@sonder.land	Heroverweging wet openbaarheid van bestuur: l...	📎	11-10-2019
<input type="checkbox"/>	☆	👉	Jan, Brecht 2	Inbox	brecht@sonder.land	Beroepsprocedure Openbaarheid van Bestuur, d...	📎	11-10-2019
<input type="checkbox"/>	☆	👉	Brecht, Sabien 20	Inbox	brecht@sonder.land	Heroverweging wet openbaarheid van bestuur: l...	📎	11-10-2019
<input type="checkbox"/>	☆	👉	Brecht .. DUBOIS 12	Inbox	brecht@sonder.land	Wet openbaarheid van bestuur: leegstandsregis...	📎	11-10-2019
<input type="checkbox"/>	☆	👉	Brecht, Nathalie 3	Inbox	brecht@sonder.land	Wet openbaarheid van bestuur: leegstandsregis...	📎	10-10-2019
<input type="checkbox"/>	☆	👉	Brecht, Maike 5	Inbox	brecht@sonder.land	Heroverweging wet openbaarheid van bestuur: l...	📎	10-10-2019
<input type="checkbox"/>	☆	👉	Kirsten, Brecht 2	Inbox	brecht@sonder.land	wet openbaarheid van bestuur: leegstandsregis...	📎	10-10-2019
<input type="checkbox"/>	★	👉	Van, Brecht 2	Inbox	brecht@sonder.land	Wet openbaarheid van bestuur: leegstandsregis...	📎	10-10-2019
<input type="checkbox"/>	☆	👉	Brecht, Joke 3	Inbox	brecht@sonder.land	Wet openbaarheid van bestuur: leegstandsregis...	📎	24-09-2019
<input type="checkbox"/>	☆	👉	Brecht, Algemeen 3	Inbox	brecht@sonder.land	Heroverweging wet openbaarheid van bestuur: l...	📎	24-09-2019
<input type="checkbox"/>	☆	👉	Brecht .. Concept 4	Inbox	brecht@sonder.land	Wet openbaarheid van bestuur: leegstandsregis...		18-09-2019
<input type="checkbox"/>	☆	👉	Brecht, Evy 3	Inbox	brecht@sonder.land	Heroverweging wet openbaarheid van bestuur: l...	📎	19-08-2019
<input type="checkbox"/>	☆	👉	Nele Vanderhaeghe A.	Inbox	brecht@sonder.land	Automatisch antwoord: FW: Heroverweging wet...		19-08-2019



	<b>Gebouw</b>	<b>Capakey</b>
3	Roland Monteynestraat 29 Gijzegem	41019A0094/00K000
4	Geraardsbergsestraat 127 AALST	41002B0359/00D000
5	Geraardsbergsestraat 127 AALST	41002B0359/00D000
6	Felix de Hertstraat 45 Aalst	41002B0428/00N008
7	Leirekenstraat 31 MOORSEL	41042D0786/00E000
8	Leirekenstraat 31 MOORSEL	41042D0786/00E000
9	Leirekenstraat 31 MOORSEL	41042D0786/00E000
10	Sluierstraat 6 Aalst	41002A1198/00_000
11	Sluierstraat 6 Aalst	41002A1198/00_000
12	Sluierstraat 6 Aalst	41002A1198/00_000
13	Sluierstraat 6 Aalst	41002A1198/00_000
14	Sluierstraat 4 Aalst	41002A1199/00E000
15	Sluierstraat 4 Aalst	41002A1199/00E000
16	Sluierstraat 4 Aalst	41002A1199/00E000
17	Sluierstraat 4 Aalst	41002A1199/00E000
18	Kruisabeelstraat 16 MOORSEL	41042E0264/00R000
19	Beekstraat 101 AALST	41304F0320/00C000
20	Gooikenstraat 33 HOFSTADE	41029C0412/00V003
21	Gooikenstraat 35 HOFSTADE	41029C0412/00W003



CAPAKEY	Dossier ID	Adm. ligging	Deelgemeente	Vrijstel -	Bedrag heffing
[REDACTED]	[REDACTED] 9/0	Klaverstraat [REDACTED], 9470 Denderleeuw	41011A	nee	0,00
[REDACTED]	[REDACTED] 5/0	Landuitstraat [REDACTED], 9470 Denderleeuw	41011A	nee	0,00
[REDACTED]	[REDACTED] 180	Lindestraat [REDACTED], 9470 Denderleeuw	41011A	nee	0,00
[REDACTED]	[REDACTED] 110	Molenstraat [REDACTED], 9470 Denderleeuw	41011A	nee	0,00
[REDACTED]	[REDACTED] 4/0	Steenweg [REDACTED], 9470 Denderleeuw	41011A	nee	0,00
[REDACTED]	[REDACTED] 191	Steenweg [REDACTED], 9470 Denderleeuw	41011A	nee	0,00
[REDACTED]	[REDACTED] 148	Th.de Cleynlaan [REDACTED], 9470 Denderleeuw	41011A	nee	0,00
[REDACTED]	[REDACTED] 419 - appartementsgebouw	Van Lierdestraat [REDACTED] bus [REDACTED], 9470 Denderleeuw	41011A	nee	0,00
[REDACTED]	[REDACTED] 419 - appartementsgebouw	Van Lierdestraat [REDACTED] bus [REDACTED], 9470 Denderleeuw	41011A	nee	0,00
[REDACTED]	[REDACTED] 149	Coupurestraat [REDACTED], 9470 Denderleeuw	41011A	nee	0,00
[REDACTED]	[REDACTED] 415	HERTSTRAAT [REDACTED], 9473 DENDERLEEUEW	41011C	ja	0,00

Aalst	stad	info@aalst.be	OK	OK	zeer groot aantal!
Aalter	gemeente	gemeente@aalter.be	OK	OK	
Aarschot	stad	info@aarschot.be	OK	OK	pdf, uitleg in mail
Aartselaar	gemeente	info@aartselaar.be	OK	OK	
Affligem	gemeente	info@affligem.be	OK	OK	word
Alken	gemeente	gemeentebestuur@alken.be	OK	geen register	
Alveringem	gemeente	info@alveringem.be	OK	OK	
Antwerpen	stad	info@stad.antwerpen.be	meer info mail	OK	<a href="https://www.antwerpen.be/nl/overzicht/belastingen-en-retrib">https://www.antwerpen.be/nl/overzicht/belastingen-en-retrib</a>
Anzegem	gemeente	info@anzegem.be	OK	OK	
Ardooe	gemeente	info@ardooie.be	OK	OK	
Arendonk	gemeente	info@arendonk.be	OK	OK	in mail
As	gemeente	gemeente@as.be	OK	inkijken kan	aantal panden zie mail
Asse	gemeente	info@asse.be	OK	OK	reglement in bijlage
Assenede	gemeente	info@assenede.be	OK	OK	
Avelgem	gemeente	info@avelgem.be	OK	OK	pdf
Baarle-Hertog	gemeente	gemeente@baarle-hertog.be	OK	geen register	
Balen	gemeente	gemeentebestuur@balen.be	OK	OK	in mail
Beernem	gemeente	gemeentehuis@beernem.be	OK	OK	

# Create a map of all empty houses in Flanders

---

Gather data through municipalities

~~Put it on a map~~

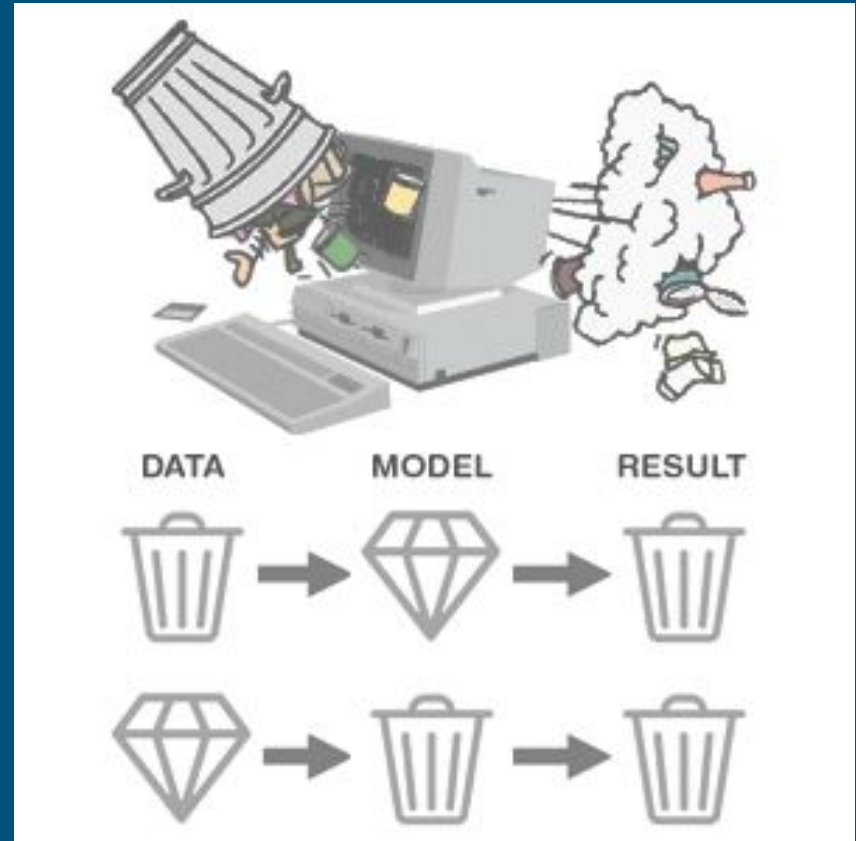
~~Make people aware of empty houses~~

# Biggest problems

Very dirty data

Not comparable

Living registers



# Do NOT make the same mistakes

---

Talk with experts earlier in the process

Talk to datalovers earlier in the process

Don't be too ambitious (less is more)

Ask for cleaner data (.xls) in FOI-requests

# Plan B?

---

Some municipalities didn't answer > story: maybe 1 in 10 municipalities don't register empty homes?

But after insisting I got some more answers

Many municipalities have a register but it's probably not adequate

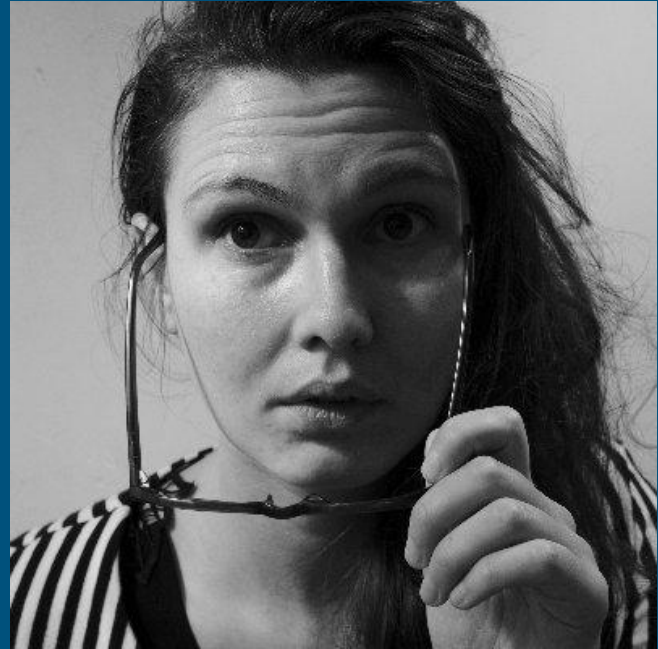
- hard to prove from the data

- hard to put in a newspaper article

Plan B was abandoned as well :(

# Plan C?

---





# Thanks!



@brehtcastel  
[facebook.com/journalistbrehtcastel](https://facebook.com/journalistbrehtcastel)

