

V L A A M S P A R L E M E N T



Zitting 1999

14 juli 1999

VOORSTEL VAN DECREET

– van de heer Carl Decaluwé c.s. –

**houdende wijziging van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen
ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten**

TOELICHTING

Artikel 3

DAMES EN HEREN,

Het decreet ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten begint in diverse steden en gemeenten vruchten af te werpen. De combinatie met de aanpak van het Vlaamse Gewest van de bodemsaneringsproblematiek kan echter een aantal ongewenste neveneffecten met zich meebrengen. Daardoor kan een leegstaand pand op vrij korte termijn een negatieve waarde krijgen en wordt de problematiek van de leegstand noch de problematiek van de bodemsanering opgelost.

Een concreet voorbeeld kan het probleem verduidelijken. Een bedrijfsruimte met bijbehorende percelen komt terecht op de lijst van de historisch vervuilde sites en staat bovendien leeg. De eigenaar wenst het pand te verkopen maar het dreigt onverkoopt te worden omdat kandidaat-kopers wellicht afgeschrikt zullen worden door de saneringsplicht. De huidige eigenaar die zijn pand wil verkopen en daarin niet slaagt, betaalt bovendien een leegstandsheffing. Het is duidelijk dat dit leidt tot een vicieuze cirkel. Het doel van dit voorstel van decreet is die vicieuze cirkel te doorbreken.

Om de hoger beschreven vicieuze cirkel te doorbreken, moet de eigenaar die niet saneringsplichtig is, opschorting van de heffing op de leegstand verkrijgen.

Carl DECALUWE

Commentaar bij de artikelen

Artikel 1

Dit artikel behoeft geen commentaar.

Artikel 2

Er kan een lange tijdsperiode zijn tussen de beslissing tot ambtshalve sanering en de effectieve uitvoering hiervan. Gedurende die periode krijgt de eigenaar opschorting van de heffing op de leegstand.

VOORSTEL VAN DECREET

Artikel 1

Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Artikel 2

In hoofdstuk III, afdeling 3, van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten wordt een subafdeling 1bis, bestaande uit artikel 35bis, ingevoegd, die luidt als volgt :

"SUBAFDELING 1bis

Opschorting ingevolge ambtshalve bodemsanering bij historische bodemverontreiniging

Artikel 35bis

De heffing wordt opgeschort voor de onroerende goederen waarvoor op de datum van de vestiging van de heffing de ambtshalve bodemsanering van de historische bodemverontreiniging, overeenkomstig artikel 30, §2, juncto artikel 46, §1, van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering, vastgesteld, maar niet beëindigd is."

Artikel 3

In hoofdstuk III, afdeling 3, van hetzelfde decreet, wordt een subafdeling 3bis, bestaande uit artikel 39bis, ingevoegd, die luidt als volgt :

"SUBAFDELING 3bis

Opschorting ingevolge vrijstelling van de verplichting tot bodemsanering bij historische bodemverontreiniging

Artikel 39bis

Op verzoek van de eigenaar wordt de heffing opgeschort voor de onroerende goederen waarvoor de eigenaar, de exploitant of de persoon die voor

eigen rekening de feitelijke controle over de grond heeft, overeenkomstig artikel 31, §2 of §3, van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering, niet verplicht is tot bodemsanering van de historische bodemverontreiniging over te gaan.

De eigenaar moet het verzoek tot opschorting staven met een attest van de Openbare Afvalstoffenmaatschappij van het Vlaamse Gewest, OVAM, waaruit blijkt dat de eigenaar voldoet aan de voorwaarden van het eerste lid.

De opschorting blijft gelden tot de sanering beëindigd is."

Carl DECALUWE

Eric VAN ROMPUY

Jan LAURYS
