

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



Zitting 2000-2001

3 mei 2001

VOORSTEL VAN DECREET

– van mevrouw Isabel Vertriest –

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

AMENDEMENTEN

Zie :

564 (2000-2001)

– Nr. 1 : Voorstel van decreet

AMENDEMENT Nr. 1

**voorgesteld door de heren Roland Van Goethem
en Christian Verougstraete**

Artikel 3

De bij 1° voorgestelde tekst van 3° vervangen door wat volgt :

“3° geheel of gedeeltelijke leegstaande bedrijfsruimte : toestand waarbij meer dan 50% van de totale vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen niet effectief wordt benut.”.

VERANTWOORDING

Dit is een terugkeer naar punt 3 van artikel 2 van het decreet van 19 april 1995. Het is bepaald onredelijk te noemen dat men enerzijds bedrijven wil belasten omdat zij een deel van hun bedrijfsgrond onbenut laten en hen anderzijds, indien zij met het vooruitzicht van uitbreiding, groter bouwen dan noodzakelijk voor hun onmiddellijke behoefte nogmaals bestraffen.

Het invoeren van een absoluut criterium naast een relatief criterium houdt geen rekening met de diversiteit die aan elke onderneming gebonden is. De oorspronkelijke tekst van het decreet hoeft dus geen aanpassing.

AMENDEMENT Nr. 2

**voorgesteld door de heren Roland Van Goethem
en Christian Verougstraete**

Artikel 3

Aan de bij 6° voorgestelde tekst van 15° a) de woorden “, met uitzondering van de gronden die braak liggen zonder dat hiervoor een landbouwkundige noodzakelijkheid bestaat” toevoegen.

VERANTWOORDING

Het zou niet opgaan dat een landbouwbedrijf een deel van zijn grond braak laat liggen zonder dat hiervoor een land-

bouwkundige verantwoording bestaat en dat dit bedrijf voor deze toestand niet belast wordt.

AMENDEMENT Nr. 3

**voorgesteld door de heren Roland Van Goethem
en Christian Verougstraete**

Artikel 3

In de bij 6° voorgestelde tekst van 15°, f) vervangen door wat volgt :

“f) de parking van het bedrijf voor dat deel dat nodig is om de voertuigen van de werknemers, de bezoekers, de bedrijfsvoertuigen, de vrachtwagens en machines op een efficiënte en veilige manier te parkeren.”.

VERANTWOORDING

Naast werknemers en bezoekers heeft een bedrijf ook nood aan mogelijkheid tot parking van zijn bedrijfswagens, vrachtwagens en eventueel machines.

Al dit rollend materieel moet op een efficiënte en veilige manier kunnen gestald worden. De logica gebiedt ons dan ook parking voor deze voertuigen en machines als benutte bedrijfsgrond te aanzien.

AMENDEMENT Nr. 4

**voorgesteld door de heren Roland Van Goethem
en Christian Verougstraete**

Artikel 3

De bij 6° voorgestelde tekst van 16° vervangen door wat volgt :

“16° IJzeren grondvoorraad : de grond die een bedrijf als een strategische reservevoorraad aan-

houdt zonder dat deze meer bedraagt dan 50% van de som van de grondoppervlakte die wordt bedoeld in 15° b) tot f).”.

VERANTWOORDING

De beperkingen opgelegd door 16° van artikel 3 houden in dat, tengevolge van het niet kunnen opnemen van de gronden bedoeld in de omschrijvingen opgesomd in 15° b) tot f), de reële beschikbare gronden voor eventuele uitbreiding van het bedrijf veel minder dan 30% zouden bedragen.

Bij uitbreiding van een bedrijf impliceert dit immers dat de omliggende faciliteiten zoals parking en opslag in open lucht mogelijk in een zelfde verhouding moeten kunnen uitbreiden.

AMENDEMENT Nr. 5

voorgesteld door de heren Roland Van Goethem en Christian Verougstraete

Artikel 5

In de bij 2° voorgestelde tekst, op de vierde regel, de woorden “termijn van 2 jaar” vervangen door de woorden “termijn van 3 jaar”.

VERANTWOORDING

De administratieve molen draait soms tergend traag.

AMENDEMENT Nr. 6

voorgesteld door de heren Roland Van Goethem en Christian Verougstraete

Artikel 5

Aan de bij 2° voorgestelde tekst de woorden “, indien voor dit terrein geen bouwaanvraag ingediend werd” toevoegen.

VERANTWOORDING

We moeten aan een bedrijf dat een terrein verworven heeft de mogelijkheid bieden om binnen een redelijke termijn zijn bouwplannen, met alle daaraan verbonden administratieve verplichtingen, te ontwikkelen zonder het een bijkomende en tergende heffing op te leggen.

AMENDEMENT Nr. 7

voorgesteld door de heren Roland Van Goethem en Christian Verougstraete

Artikel 5

In de bij 3° voorgestelde tekst van 3°, op de laatste regel, de woorden “Intercommunale of het Havenbedrijf” vervangen door de woorden “Intercommunale, een Havenbedrijf of een bedrijf dat als hoofdactiviteit het ontwikkelen en promoten van sites geschikt voor economische activiteiten heeft”.

VERANTWOORDING

Het niet opnemen van bedrijfsgronden in de inventaris die in eigendom zijn van de overheid, GOM, intercommunales of het Havenbedrijf met uitsluiting van privé-bedrijven impliceert een discriminatie van de privé-ondernemer.

De vrijgestelde instanties kunnen een grondvoorraad opbouwen die onbelast en onbenut kan blijven zonder enige vorm van sanctie. Dit kan tot nog grotere spanningen op de markt leiden en staat niet garant voor een efficiënte benutting van de bedrijfsgronden.

Het zou een heffingsvrij monopolie voor staats-, stads- of andere overheidsgronden inhouden, een scheeftrekking van de prijsvorming en een bedreiging voor het privé-grondbezit.

AMENDEMENT Nr. 8

**voorgesteld door de heren Roland Van Goethem
en Christian Verougstraete**

Artikel 8

In de bij 2° voorgestelde tekst van 5°, op de voorlaatste en laatste regel, de woorden “Intercommunale of het Havenbedrijf” vervangen door de woorden “Intercommunale, een Havenbedrijf of een bedrijf dat als hoofdactiviteit het ontwikkelen en promoten van sites geschikt voor economische activiteiten heeft”.

VERANTWOORDING

Dit amendement is een logisch gevolg van amendement nr. 7.

AMENDEMENT Nr. 9

**voorgesteld door de heren Roland Van Goethem
en Christian Verougstraete**

Artikel 8

Een 3° toevoegen, dat luidt als volgt :

“3° een 6° wordt toegevoegd dat luidt als volgt :

“6° de aanvang van de bouwwerken of werken van burgerlijke bouwkunde die een efficiënte benutting van de gronden impliceren.”.

VERANTWOORDING

Wanneer een bedrijf start met het uitvoeren van bouwwerken of werken van burgerlijke bouwkunde die uitmonden in een efficiënte benutting van zijn grond kunnen wij dit perceel nog moeilijk als onbenut bestempelen.

De opname in de inventaris leidt in dit geval tot een onrechtvaardige heffing.

AMENDEMENT Nr. 10

**voorgesteld door de heren Roland Van Goethem
en Christian Verougstraete**

Artikel 12

In de voorgestelde tekst van § 3, op de vijfde regel, de woorden “2 jaar” vervangen door de woorden “3 jaar”.

VERANTWOORDING

Dit amendement is een logisch gevolg van amendement nr. 5.

AMENDEMENT Nr. 11

**voorgesteld door de heren Roland Van Goethem
en Christian Verougstraete**

Artikel 13

In de voorgestelde tekst van artikel 16bis, § 2 vervangen door wat volgt :

“§ 2. De heffing wordt gecorrigeerd door de eerste jaren een korting te geven op de heffing van 80%, 60%, 40% en 20% voor respectievelijk het eerste, tweede, derde en vierde jaar dat de heffing verschuldigd is. Het vijfde jaar betaalt men de volledige heffing.”.

VERANTWOORDING

De termijn van vier jaar waarvan sprake in het eerste deel van de voorgestelde tekst van artikel 16, § 2 houdt te weinig rekening met de realiteit van het bedrijfsleven. De wil en goede intenties van een bedrijf zijn dikwijls afhankelijk van het behaalde bedrijfsresultaat. Enige vertraging in de geplande uitbreiding van een bedrijf moet niet extra bestraft worden, daar dit doorgaans niet het gevolg is van een of andere gril van de ondernemer maar het veelal gaat om een beslissing ingegeven door economische omstandigheden, die cruciaal kunnen zijn voor het voortbestaan van de onderneming.

De systematische verhoging waarvan sprake in het tweede deel dient volledig geschrapt te worden, omdat dit een ver-

dubbeling van de oorspronkelijke heffing van 2,5 euro inhoudt. De onderneming die, tengevolge van economische factoren, geen gevolg kan geven aan zijn uitbreidingsplannen op korte termijn, moet de mogelijkheid behouden om op middellange termijn zonder extra belasting zijn plannen uit te voeren.

Ook dient men rekening te houden met de economische realiteit. Wanneer een onderneming tengevolge van economische factoren geen gevolg kan geven aan zijn uitbreidingsplannen betekent dit dat het bedrijf financieel ook krap zit. Wanneer men een bedrijf, dat het reeds financieel moeilijk heeft, nog eens extra gaat belasten kan deze belasting het voortbestaan van dit bedrijf in het gedrang brengen, met alle gevolgen vandien.

AMENDEMENT Nr. 12

**voorgesteld door de heren Roland Van Goethem
en Christian Verougstraete**

Artikel 13

**In de voorgestelde tekst van artikel 16bis, § 3
schrappen.**

VERANTWOORDING

De aard van de bedrijven die zich in de nabijheid van zeehavens of luchthavens vestigen impliceert doorgaans de noodzaak aan relatief grote bedrijfsterreinen. Wanneer bedrijven in de nabijheid van bedoelde havens gelegen zijn heeft dit te maken met de specifieke aard van de onderneming gebonden aan havenactiviteiten of met de noodzakelijke nabijheid van een groot transportpotentieel.

Meestal gaat het hier niet om een vrijwillige keuze. Het zou dus discriminerend zijn indien deze bedrijven niet op voet van gelijkheid zouden behandeld worden met bedrijven die door hun activiteit niet aan zee- of luchthavens gebonden zijn.

AMENDEMENT Nr. 13

**voorgesteld door de heren Roland Van Goethem
en Christian Verougstraete**

Artikel 13

**In de voorgestelde tekst van artikel 16bis, § 4
schrappen.**

VERANTWOORDING

Dit amendement is het logisch gevolg van amendement nr. 12.

AMENDEMENT Nr. 14

**voorgesteld door de heren Roland Van Goethem
en Christian Verougstraete**

Artikel 30bis (nieuw)

**Een nieuw artikel 30bis invoegen, dat luidt als
volgt :**

“Artikel 30bis

In hoofdstuk III, afdeling 3, van hetzelfde decreet wordt het opschrift van subafdeling 3, vervangen door wat volgt :

“Subafdeling 3. Opschorting voor leegstaande, maar niet verwaarloosde bedrijfsruimten en onbenutte bedrijfsgronden.”.

VERANTWOORDING

Dit amendement spreekt voor zich. Het betreft een aanpassing van de tekst noodzakelijk voor amendement nr. 15.

AMENDEMENT Nr. 15

**voorgesteld door de heren Roland Van Goethem
en Christian Verougstraete**

Artikel 30ter (nieuw)

Een nieuw artikel 30ter invoegen, dat luidt als volgt :

“Artikel 30ter

Aan artikel 38 wordt een § 4 toegevoegd, die luidt als volgt :

“§ 4. De heffing kan op verzoek van de eigenaar(s) opgeschort worden voor de bedrijfsgronden die geheel of gedeeltelijk onbenut blijven tengevolge van tijdelijke bedrijfseconomische omstandigheden.”.

VERANTWOORDING

De algemene economische toestand of de specifieke financieel-economische toestand van een bedrijf kan van die aard zijn dat het opleggen van een heffing die niet gebonden is aan de bedrijfsresultaten het voortbestaan van een bedrijf in het gedrang kan brengen. Een bedrijf dat zich buiten zijn wil in een dergelijke situatie bevindt moet de mogelijkheid krijgen om een tijdelijke opschorting van de heffing te bekomen.

Het kan immers niet de bedoeling zijn van dit decreet dat een bedrijf, in tijdelijke moeilijkheden tengevolge van een onvoorziene omstandigheid, de nodige financiële ruimte ontnomen wordt die noodzakelijk is voor het economisch overleven van het bedrijf.
