



Vlaams
Parlement

stuk **1541** (2011-2012) – Nr. 2
ingediend op 1 juni 2012 (2011-2012)

Voorstel van decreet

van de heren Matthias Diependaele, Robrecht Bothuyne
en Bart Van Malderen, de dames Goedele Vermeiren
en Martine Fournier en de heren Jurgen Vanlerberghe en Lode Ceyssens

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

Verslag

namens de Commissie voor Economie,
Economisch Overheidsinstrumentarium, Innovatie,
Wetenschapsbeleid, Werk en Sociale Economie
uitgebracht door de heer Chris Janssens

Samenstelling van de commissie:

Voorzitter: mevrouw Patricia Ceysens.

Vaste leden:

de heer Robrecht Bothuyne, mevrouw Martine Fournier, de heren Jan Laurys, Koen Van den Heuvel;
de heren Frank Creyelman, Johan Deckmyn, Chris Janssens;
de dames Patricia Ceysens, Lydia Peeters;
mevrouw Güler Turan, de heer Bart Van Malderen;
de heer Matthias Diependaele, mevrouw Goedele Vermeiren;
de heer Ivan Sabbe;
de heer Filip Watteeuw.

Plaatsvervangers:

de dames Sonja Claes, Kathleen Helsen, Griet Smaers, de heer Eric Van Rompuy;
de heer Pieter Huybrechts, mevrouw Katleen Martens, de heer Jan Penris;
de heer Filip Anthuenis, mevrouw Fientje Moerman;
mevrouw Kathleen Deckx, de heer Jurgen Vanlerberghe;
de dames Vera Celis, Lies Jans;
de heer Lode Vereeck;
mevrouw Elisabeth Meuleman.

Stukken in het dossier:

1541 (2011-2012) – Nr. 1: Voorstel van decreet

De Commissie voor Economie, Economisch Overheidsinstrumentarium, Innovatie, Wetenschapsbeleid, Werk en Sociale Economie besprak dit voorstel van decreet op haar vergadering van 31 mei 2012.

Namens de indieners licht de heer *Matthias Diependaele* het voorstel toe. Hij verklaart dat het voorstel kadert in de vraag naar ruimte voor nieuwe industriële ontwikkeling waarbij een beroep kan gedaan worden op vervuilde, braakliggende gronden. Men schat dat met de valorisatie van die zogenaamde brownfields tot 20% van de extra ruimtevraag kan worden ingevuld.

Het Brownfielddecreet van 30 maart 2007 reikt daarvoor een kader aan. Het afsluiten van een overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de Vlaamse Regering strekt ertoe het proces van eigendomsverwerving en sanering naar projectontwikkeling en nazorg te faciliteren. Zo voorziet het decreet onder meer in maatregelen zoals een vrijstelling van het stellen van financiële zekerheden zoals bepaald in het Bodemsaneringsdecreet van 27 oktober 2006, een vrijstelling van registratierechten bij de overdracht van goederen die deel uitmaken van het project en meer onteigeningsmogelijkheden.

Naast die positieve maatregelen ervaren projectontwikkelaars echter nog een aantal knelpunten die het doorlopen van het brownfieldtraject onnodig extra bemoeilijken. Zo wordt de regeling rond de leegstandsheffing zoals ze werd vastgelegd in het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten in alle brownfielddossiers als remmend ervaren.

Volgens dat decreet kan de heffing voor goederen die opgenomen zijn in de inventaris van leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten in een aantal welbepaalde gevallen nochtans worden opgeschort:

- bij een vernieuwing, al dan niet gekoppeld aan de beëindiging van de leegstand;
- voor nieuwe eigenaars;
- voor leegstaande, maar niet verwaarloosde bedrijfsruimten;
- ingevolge staving van de beëindiging van de vernieuwing en/of de leegstand.

Die opschorting op basis van een vernieuwingsvoorstel blijft evenwel beperkt tot een termijn van twee jaar en kan eenmalig worden verlengd met maximaal één jaar indien de aanvaarde vernieuwing dermate buitengewone werkzaamheden omvat dat ze niet kan worden voltooid binnen de opschortingstermijn van twee jaar (artikel 34, §3, 2°).

Die maximale opschortingstermijn van drie jaar blijkt in de praktijk voor grote en complexe brownfieldprojecten en bodemsaneringsprojecten onvoldoende.

Met voorliggend voorstel van wijzigingsdecreet wordt wat het brownfieldconvenant betreft de heffing onder bepaalde voorwaarden opgeschort vanaf de datum van de aanvraag van de opschorting tot de beëindiging van het brownfieldconvenant. Wat het bodemsaneringsproject betreft wordt voorgesteld om de heffing op te schorten vanaf de aanvraag van de opschorting tot aan de eindverklaring van de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) waarin wordt vastgesteld dat de doelstellingen van de bodemsanering werden bereikt.

De heer *Chris Janssens* stelt dat het te wijzigen decreet reeds enkele legislaturen meegaat en reeds verscheidene malen werd gewijzigd. In de mate dat het voorstel verhelpt aan een probleem dat in de toepassing van het decreet werd vastgesteld heeft zijn fractie dan ook geen bezwaar met de voorgestelde verbetering. Hij herinnert eraan dat men zich ook nooit tegen het basisdecreet en de latere wijzigingen ervan heeft verzet. Het decreet heeft zijn belang bewezen in de voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten. Zijn fractie verzet zich dan ook niet tegen dit wijzigingsdecreet.

De heer *Filip Watteeuw* stelt dat de voorgestelde aanpassing hem logisch lijkt. Hij vraagt zich wel af of de regeling nog zin heeft op het ogenblik dat het brownfieldconvenant te lang duurt en er na afloop nog steeds leegstand wordt vastgesteld. Voorziet artikel 6 van het voorstel er dan in dat vooralsnog de opgeschorte heffingen kunnen worden geïnd? Is dat wel realistisch?

Meer algemeen en in de marge van dit voorstel stelt hij vast dat cijfergegevens aantonen dat het aantal leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimtes in Vlaanderen constant blijft en bovendien vrij hoog ligt. Hij vraagt zich af of men de invoering van een systeem van progressieve heffingen moet overwegen. Dit des te meer omdat de leegstand bij een deel van de bedrijfsruimtes hardnekkig is.

De heer *Matthias Diependaele* antwoordt op de vraag van de heer Watteeuw dat hij niet inziet waarom de heffingen niet meer inbaar zouden zijn. De nodige gegevens zijn bekend en ook de voorwaarden voor de heffing zijn duidelijk omschreven. Ook hij erkent het probleem van de grote en blijvende leegstand. Er moet naar worden gestreefd om zo weinig mogelijk nieuwe terreinen aan te snijden en men moet blijven proberen de oude terreinen, al dan niet bebouwd, al dan niet brownfield of blackfield, te gebruiken.

De voorzitter, mevrouw *Patricia Ceysens*, stelt vast dat er geen bezwaren leven tegen het voorstel.

De artikelen en het gehele voorstel van decreet worden ongewijzigd eenparig aangenomen met 8 stemmen voor.

Patricia CEYSENS,
voorzitter

Chris JANSSENS,
verslaggever