

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



Zitting 1997-1998

3 juli 1998

VOORSTEL VAN DECREET

**– van mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche, de heren Jos De Meyer en Georges Cardoen
en mevrouw Trees Merckx-Van Goey –**

**houdende wijziging van artikel 16 van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen
ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten**

VERSLAG

**namens de Commissie voor Ruimtelijke Ordening, Openbare Werken en Vervoer
uitgebracht door de heer Bruno Tobback**

Samenstelling van de commissie :

Voorzitter :de heer Jaak Gabriels.

Vaste leden : de heren Joachim Coens, Carl Decaluwé, Paul Dumez, Leonard Quintelier, mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche ;

de heren Ward Beysen, Jaak Gabriels, Patrick Lachaert ;

de heren Jacques Timmermans, Bruno Tobback, Robert Voorhamme ;

de heren Pieter Huybrechts, Jan Penris ;

de heer Herman Lauwers ;

de heer Ludo Sannen.

Plaatsvervangers :

de heren Georges Cardoen, Michel Doomst, Erik Matthijs, Mark Van der Poorten, Jef Van Looy ;

de heren Marc Cordeel, Jacques Devolder, Arnold Van Aperen ;

de heren Johnny Goos, Steve Stevaert, René Swinnen ;

mevrouw Marijke Dillen, de heer Frans Wymeersch ;

de heer Johan Sauwens ;

de heer Johan Malcorps.

Zie :

941 (1997-1998)

– Nr. 1 : Voorstel van decreet

– Nr. 2 : Amendement

DAMES EN HEREN,

De Commissie voor Ruimtelijke Ordening, Openbare Werken en Vervoer besprak het voorstel van decreet van mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche, de heren Jos De Meyer en Georges Cardoen en mevrouw Trees Merckx-Van Goey houdende wijziging van artikel 16 van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten (Stuk 941 (1997-1998) - Nrs. 1 en 2) tijdens de vergaderingen van 2 juni en 2 juli 1998. In toepassing van artikel 54, punt 4 van het Reglement werd unaniem afgezien van de reflectietijd.

I. BESPREKING

A. Toelichting door de mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche, namens de indieners

Mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche stelt in haar toelichting dat dit voorstel van decreet het artikel 16 van het decreet van 19 april 1995 wil wijzigen. Na evaluatie van dit decreet is gebleken dat het een aantal problemen met zich meebrengt, die niet door de decreetgever bedoeld waren. Zo worden vooral gepensioneerde landbouwers getroffen door de exuberante heffingen. Bovendien zijn dertig percent van alle leegstaande bedrijfsruimtes terug te vinden in de land- en tuinbouwsector. Het valt gezien de strenge regelgeving in deze sector niet mee om aan de gebouwen een nieuwe bestemming te geven, dit in tegenstelling tot de grond rond de leegstaande gebouwen. Zelfs als de hoeve nog bewoond wordt, worden leegstaande gebouwen rond de woning eveneens belast.

De heffing wordt bepaald door het geïndexeerd kadastraal inkomen van de gebouwen en het perceel waarop die gebouwen staan. Ook de aangrenzende percelen worden in rekening gebracht als die van dezelfde eigenaar zijn. In alle geval is er een minimumheffing van 100 frank per vierkante meter voor het grondvlak van het terrein. Volgens de spreker heeft dit enorme gevolgen, wat ze probeert aan te tonen aan de hand van een voorbeeld. Een leegstaande hoeve met een oppervlakte van 37 are 58 centiare heeft een kadastraal inkomen van 9.900 frank. Daarrond bevindt zich een perceel van 84 are 40 centiare met een kadastraal inkomen van 3800 frank, een perceel van 95 are 51 centiare met een kadastraal inkomen van 4.300 frank en een perceel van 1 hectare 3 are en 40 centiare met een kadastraal inkomen van 5.900 frank. Al deze percelen zijn eigendom van één en dezelfde eigenaar.

Mocht alleen rekening worden gehouden met het kadastraal inkomen, zou dit leiden tot een minimumheffing van 150.000 frank. Omwille van artikel 16, tweede lid moet evenwel een minimumbedrag van 100 frank per vierkante meter worden betaald. Dit leidt tot een jaarlijkse heffing van 3.512.000 frank, precies omdat de drie aangrenzende percelen en het perceel waarop de hoeve staat in rekening worden gebracht.

Mevrouw Tyberghien-Vandenbussche heeft uiterekend dat als de aangrenzende percelen niet langer in rekening worden gebracht toch nog 375.800 frank per jaar betaald moet worden. De indiener onderstreept dat die aangrenzende percelen en de minimumheffing van 100 frank per vierkante meter los staan van de essentie van het decreet, namelijk het leegstaande of verwaarloosde gebouw. Toch is er in de huidige regeling een grote impact.

Gezien de praktische en sociale gevolgen van dit decreet, vindt zij dat het dringend aangepast moet worden. Zij vindt het onverantwoord en sociaal onrechtvaardig dat gepensioneerde zelfstandigen of weduwen door deze maatregel getroffen worden. Ze hoopt dan ook dat deze maatregel door haar voorstel van decreet zal verdwijnen.

Mevrouw Tyberghien-Vandenbussche kondigt eveneens aan dat zij samen met de heer Jos De Meyer een amendement heeft ingediend op artikel 2 (Stuk 941 (1997-1998) - Nr. 2). Dit amendement is een antwoord op het standpunt van de regering.

B. Algemene bespreking

De heer Eddy Baldewijns, Vlaams minster van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening stelt dat het oorspronkelijke decreet dateert van 19 april 1995 en bijgevolg het werk is van de vorige regering.

Volgens de minister heeft de Vlaamse regering op 16 juni beslist een positieve houding aan te nemen ten aanzien van het voorstel van mevrouw Tyberghien, de heren De Meyer en Cardoen en mevrouw Merckx-Van Goey. De aangrenzende percelen hoeven voor de landbouwbedrijven niet langer in rekening te worden gebracht en de minimale aanslagvoet van 100 frank per vierkante meter vervalt eveneens voor de landbouwbedrijven. Daarnaast heeft de Vlaamse regering eveneens beslist de dubbele indexatie voor alle bedrijfsruimtes te schrappen. Volgens minister Baldewijns zal dit in de praktijk erop neerkomen dat leegstaande landbouwbe-

drijven meestal terugvallen op de minimumheffing van 150.000 frank.

Daarnaast zegt minister Baldewijns dat de Vlaamse regering aan minister Luc Martens, bevoegd voor Monumentenzorg de opdracht gaf een lijst op te maken van alle waardevolle en beschermenswaardige leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimtes, en deze gebouwen op te nemen op het ontwerp van lijst van onroerende goederen die in het kader van het decreet van 3 maart 1976 als monument of als stads- en dorpsgezicht beschermd kunnen worden tegen uiterlijk 1 december 1998.

Ten slotte bevestigt de minister dat het amendement van mevrouw Tyberghien-Vandenbussche en de heer De Meyer overeenstemt met het standpunt van de Vlaamse regering.

De heer Jacques Timmermans wijst op de analogie met het decreet op de leegstand van minister Leo Peeters en signaleert daarnaast een bijkomend probleem. Het valt voor dat de eigenaar van een verwaarloosd landbouwbedrijf herstellingswerken wil uitvoeren en de juridische procedure opstart om de pachter uit zijn eigendom te zetten. Dit leidt meestal tot een juridische procedureslag. De eigenaar moet tijdens de procedure toch de belasting blijven betalen, terwijl hij het gebouw wel degelijk wil saneren.

De heer Jan Penris verklaart dat zijn fractie akkoord gaat met het voorstel van decreet. Ook hij is vertrouwd met deze materie en verwijst naar een voorbeeld uit Kalmthout.

Ook de heer Joachim Coens herinnert minister Baldewijns aan een vergelijkbare situatie : men verkrijgt slechts een vrijstelling op de belasting bij aanvraag van een bouwvergunning. Niet alle werken zijn echter vergunningsplichtig. Het lijkt hem dan ook onlogisch dat deze wel belast worden.

Voor de heer Jacques Devolder bewijst dit alles dat men in het verleden geprobeerd heeft de zaken al te strikt te reglementeren. Hij verwijst in die zin zelfs naar een amendement voorgesteld door de heer Van Eetvelt die geen enkele afwijking meer mogelijk zou maken. Hij pleit ervoor dergelijke situatie in de toekomst te vermijden.

In antwoord op de heer Devolder stelt mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche dat in het federale parlement door het tweekamerstelsel voor een reflectieperiode wordt gezorgd. Omdat dit in het Vlaams Parlement niet bestaat, moet aan de hand van een nieuw voorstel van decreet wijzigingen

worden doorgevoerd. Volgens haar moet men als parlementslid durven toegeven dat niet alles voorstelbaar is. Bovendien moet er een blijvende wisselwerking bestaan tussen politici en de bevolking.

Minister Eddy Baldewijns verklaart dat de door de heer Coens, Timmermans en Penris aangehaalde problemen hem bekend zijn. In het kader van een harmonisatie van de regeling, wordt momenteel ook de interferentie met het bodemsaneringsdecreet onderzocht. De minister onderstreept dat de vorige regering met haar decreet een signaal heeft gegeven. Met voorliggend voorstel van decreet worden ongewenste gevolgen weggewerkt.

II. STEMMINGEN

Artikel 1

Artikel 1 wordt unaniem door de 15 aanwezige leden aangenomen.

Artikel 2

Bij artikel 2 is er een amendement van mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche en de heer Jos De Meyer (Stuk 941 (1997-1998) - Nr. 2)

Het amendement van mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche en de heer Jos De Meyer op artikel 2 wordt unaniem aangenomen.

Het aldus geamendeerde artikel 2 wordt unaniem aangenomen.

Het voorstel van decreet wordt unaniem aangenomen.

De verslaggever,

Bruno TOBBACK

De voorzitter,

Jaak GABRIELS

TEKST AANGENOMEN DOOR DE COMMISSIE

Artikel 1

Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Artikel 2

Artikel 16, laatste lid van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, wordt vervangen door wat volgt :

"In aanmerking dient genomen te worden het kadastraal inkomen van de grond(en) inclusief opstanden van het perceel waarop de vervallen en/of verlaten bedrijfsruimte gelegen is, evenals voor de niet-landbouwbedrijven dat van alle aangrenzende percelen die één geheel ermee vormen en die behoren tot dezelfde eigenaar. Het bedrag van de volgens voormelde tariefindeling verkregen heffing dient evenwel voor de niet-landbouwbedrijven in ieder geval een aanslagvoet van 100fr/m² oppervlakte van het grondvlak van het terrein, zoals vastgelegd door de diensten van het kadaster te evenaren. Zoniet, geldt deze laatste heffing als minimaalslagvoet.".
