

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



Zitting 1997-1998

17 september 1998

VOORSTEL VAN DECREET

– van de heer Francis Vermeiren –

**houdende wijziging van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen
tot begeleiding van de begroting 1996**

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Artikel 30 van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996 maakt de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting onder meer van toepassing op alle gebouwen die niet als woning worden beschouwd en waarvan meer dan 50 procent van de totale vloeroppervlakte gedurende minstens 12 opeenvolgende maanden niet effectief wordt gebruikt. In 1997 werd het decreet aangepast in die zin dat een onderscheid werd gemaakt tussen woongedeelten en niet-woongedeelten van gebouwen andere dan woningen.

Eén en ander heeft evenwel een belangrijke problematiek niet kunnen oplossen : het feit dat deze bepaling voor heel wat eigenaars, zelfstandigen en ondernemers tot onleefbare situaties leidt.

In zijn antwoord op een vraag van 24 februari 1998 (vraag nr. 102 van de heer Francis Vermeiren aan Vlaams minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Stedelijk Beleid en Huisvesting Leo Peeters, Bulletin van Vragen en Antwoorden, Nr. 13 van 12 mei 1998, p. 1789 e.v.) moest de minister immers zelf erkennen dat de kosten voor renovatiewerken, waartoe de eigenaar moet overgaan om tegemoet te komen aan de bedoeling van de heffing op leegstand, namelijk het stimuleren van wonen boven winkelruimtes, niet kunnen worden gecompenseerd door de latere huurinkomsten. Met andere woorden : het is voor de meeste eigenaars van deze panden niet rendabel om delen van hun gebouw boven de winkelruimte te renoveren en te verhuuren teneinde de heffing op leegstand te vermijden. Dat heeft in het verleden reeds tot faillissement of stopzetting van de bedrijvigheid geleid, met een verdere leegstand en verkrotting van het gebouw tot gevolg. Anderzijds leidt een en ander tot de feitelijke toestand dat de eigenaar zelf, al dan niet effectief, gaat wonen in de bovengelegen delen van het desbetreffende gebouw.

In dit voorstel van decreet wordt daarom de definitie van leegstand van een gebouw, anders dan een woning, herzien en op eenzelfde leest geschoeid als de leegstand van een woning, namelijk het niet effectief gebruiken ervan gedurende minstens 12 opeenvolgende maanden.

Francis VERMEIREN

VOORSTEL VAN DECREET

Artikel 1

Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Artikel 2

In artikel 30, § 1, van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, gewijzigd bij decreet van 8 juli 1997, wordt de eerste zin vervangen door wat volgt :

"Een gebouw wordt beschouwd als leegstaand wanneer het gedurende minstens 12 opeenvolgende maanden niet effectief gebruikt wordt."

Artikel 3

In artikel 35, § 1, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 8 juli 1997, worden de woorden "meer dan 50 procent van de totale vloeroppervlakte van" geschrapt.

Francis VERMEIREN
