

De VLAAMSE RAAD heeft aangenomen en Wij, REGERING, bekrachtigen hetgeen volgt:

Artikel 1

Dit decreet regelt een aangelegenheid bedoeld in artikel 39 van de Grondwet.

HOOFDSTUK I

Definities

Artikel 2

In dit decreet wordt verstaan onder :

1° Leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten :

Dit zijn bebouwde onroerende goederen, gelegen op een perceel met een minimum oppervlakte van 5 are, die in hoofdzak gediend hebben voor een economische activiteit en die geheel of gedeeltelijk leegstaan en/of geheel of gedeeltelijk verwaarloosd zijn.

— Een economische activiteit is iedere industriële, ambachtelijke, handels-, diensten-, landbouw- of tuinbouw-, opslag- of administratieve activiteit, uitgeoefend door bedrijven of ondernemingen. In dat opzicht is bepalend de laatste hoofdactiviteit of, voor nieuwe bedrijfsruimten, de bestemming die aan de gebouwen werd gegeven. De economische activiteit moet plaatsvinden of plaatsgevonden hebben in het hoofdgebouw. Uitgesloten van de toepassing van dit decreet zijn bedrijfsruimten waarin de woning van de eigenaar(s) een niet-opsplitsbaar onderdeel uitmaakt van het gebouw en door deze laatste(n) zelf nog effectief benut wordt als hoofdverblijfplaats. De Vlaamse regering bepaalt onder welke voorwaarden een woning als afsplitsbaar t.o.v. andere bedrijfsgebouwen kan worden beschouwd.

— Een bedrijfsruimte wordt als geheel of gedeeltelijk leegstaand beschouwd vanaf het ogenblik dat meer dan 50% van de totale vloeroppervlakte niet effectief wordt benut. Leegstand heeft niet alleen betrekking op het hoofdgebouw, maar ook op alle ondergeschikte gebouwen.

— Gehele of gedeeltelijke verwaarlozing betreft het vertonen van uitgesproken gebreken van algemene of beperkte omvang aan de structuur van het gebouw (buitenmuren, schoorstenen, dakbedekking, dakgebinte, buitenschrijnwerk, kroonlijst, dakgoten ...). De Vlaamse regering bepaalt de criteria voor de beoordeling van de gebreken alsmede de minimumnorm van te vertonen gebreken om een ruimte al dan niet als geheel of gedeeltelijk verwaarloosd te beschouwen.

2° Inventaris:

Het instrument dat alle leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten bevat die aan een heffing kunnen worden onderworpen en/of voor een financiële steun voor vernieuwing in aanmerking komen. Dit instrument wordt door de Administratie beheerd.

3° Vernieuwing:

Vernieuwing betreft het gecoördineerd geheel van maatregelen noodzakelijk voor de sanering en/of herbestemming van een leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimte om ze opnieuw te laten voldoen aan de eisen van een goede plaatselijke ruimtelijke ordening en/of geschikt te maken voor herbestemming. Vernieuwing omvat dus ook de infrastructuurwerkzaamheden die nodig zijn om aan de ruimte de gepaste ontsluiting te geven.

„Sanering" :

1) de volledige afbraak van alle constructies tot aan het maaiveld of, indien nodig, onder de grond ;

2) de gedeeltelijke sloping van interne en externe constructies en het gebouw in een zodanige staat brengen om de eigenlijke herbestemmingsbouwwerkzaamheden te kunnen beginnen. Hiertoe behoort o.a. de verwijdering van storende elementen, m.n. het wegwerken van onoordeelkundig uitgevoerde ingrepen, het wegwerken of aan het zicht onttrekken van misplaatste toevoegsels, het verwijderen van niet-dienstige uitrustingen (goederenliften, hijswerktuigen, kabels, leidingen, machines, overbodige tussenschotten, ...) en alle preventieve maatregelen in afwachting van of met het oog op de vernieuwing.

Saneringen in de milieutechnische zin zijn hierin evenwel niet begrepen.

4° Administratie:

De administratie voor de Ruimtelijke Ordening.

5° Eigenaar:

Degene die een geheel dan wel een gedeeltelijk naakt eigendomsrecht kan laten gelden op het betrokken onroerend goed.

6° Vernieuwingsfonds:

Fonds voor vernieuwing van de leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten, ingesteld bij dit decreet.

7° Basisstudie:

Vormt een wezenlijk bestanddeel van de eigenlijke aanvraag om financiële ondersteuning zoals bedoeld in art. 43. Zij omvat o.m. een gedetailleerd voorstel van de uit te voeren werken, de te realiseren (her)bestemming alsmede een tijdstabel voor de uitvoering.

8° Kadastraal inkomen:

Het kadastraal inkomen aangepast aan het indexcijfer van de consumptieprijzen zoals bedoeld in artikel 518 van het Wetboek op de Inkomstenbelastingen.

HOOFDSTUK II

Inventarisatie

AFDELING 1

Opstellen van de Inventaris

Artikel 3

§ 1. Elke gemeente stelt een lijst op van de leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten, gelegen op haar grondgebied, die als basis zal dienen voor de Inventaris. De in het

[3]

eerste lid bedoelde lijst zal als basis dienen voor de Inventaris. Deze lijst wordt elk jaar met de geactualiseerde gegevens aan de administratie voor Ruimtelijke Ordening opgestuurd onder de voorwaarden bepaald door de Vlaamse regering.

§ 2. De Vlaamse regering bepaalt hoe de in § 1 bedoelde lijst dient opgemaakt te worden en welke sancties getroffen worden bij niet-naleving van deze criteria en in geval van het niet of niet-tijdig bezorgen van de lijsten.

§ 3. De Vlaamse regering kan aan de gewestelijke ontwikkelingsmaatschappijen advies vragen over de door de gemeenten opgestelde lijsten.

Artikel 4

De Vlaamse regering bepaalt de voorwaarden waaronder de Administratie overgaat tot registratie in de Inventaris.

Nieuwe, doch leegstaande bebouwde onroerende goederen worden pas in de Inventaris geregistreerd na het verstrijken van een termijn van 2 jaar na de eerste betekening van het kadastraal inkomen zoals bepaald in artikel 495 WIB, onverminderd de bepalingen van artikel 497 tot en met 503 WIB.

In de Inventaris worden echter niet geregistreerd :

1° onroerende goederen waarop een onteigeningsbeslissing rust of waarvoor een procedure tot onteigening is ingezet;

2° onroerende goederen die in het kader van het decreet van 3 maart 1976 beschermd zijn als monument of stads- en dorpsgezicht of die bij ministerieel besluit opgenomen zijn in een ontwerp van lijst tot bescherming in het kader van dit decreet.

Artikel 5

Na de officiële registratie betekent de Administratie een registratieattest aan de eigenaar(s) van het geregistreerde goed. De Vlaamse regering bepaalt hiervoor de voorwaarden.

Artikel 6

De Vlaamse regering bepaalt welke informatie de instrumenterende ambtenaar aan de Administratie dient mee te delen bij overdracht van het onroerend goed dat in de Inventaris is geregistreerd en binnen welke termijn dit dient te gebeuren.

Artikel 7

Binnen 30 kalenderdagen na betekening van het registratieattest, zoals bedoeld in artikel 5, kan de eigenaar van de geregistreerde ruimte met een aangetekende brief beroep aantekenen bij de Vlaamse regering tegen deze registratie.

Artikel 8

§ 1. De Vlaamse regering doet uitspraak over het beroep en betekent haar gemotiveerde beslissing aan de indiener van het beroep met een aangetekende brief binnen 60 kalenderdagen na betekening van het beroep.

Bij gebreke aan kennisgeving van een beslissing door de Vlaamse regering binnen de in het eerste lid gestelde termijn kan de indiener van het beroep met een aangetekende brief een herinneringsschrijven richten aan de Vlaamse regering. Die dient binnen 30 kalenderdagen na de betekening van dit herinneringsschrijven haar beslissing per aangetekende brief kenbaar te maken.

§ 2. Wanneer er geen uitspraak over het beroep is binnen de in §1, tweede lid, gestelde termijn, wordt de registratie in de Inventaris als niet-bestaande beschouwd voor het lopende jaar.

§ 3. Het beroep werkt opschortend, maar als het beroep verworpen wordt, heeft de registratie uitwerking vanaf de datum zoals vermeld op het oorspronkelijke registratieattest.

Artikel 9

De Vlaamse regering bepaalt onder welke voorwaarden de Administratie jaarlijks aan elke gemeente en aan de gewestelijke ontwikkelingsmaatschappijen een uittreksel opstuurt van de in de Inventaris geregistreerde goederen. Binnen 30 kalenderdagen na ontvangst van het uittreksel maken de gemeenten door middel van een aanplakbrief gedurende ten minste 10 kalenderdagen bekend dat dit uittreksel ter inzage ligt. De aanplakbrief vermeldt de plaats of plaatsen waar het ter inzage ligt van het publiek en de procedure voor bezwaar door derden zoals bepaald in artikel 10.

Het Vlaamse Gewest publiceert jaarlijks een algemeen overzicht van de verlaten en/of verwaarloosde bedrijfsruimten op basis van de Inventaris.

Artikel 10

§ 1. Binnen 30 kalenderdagen na bekendmaking van het ter inzage liggen van het uittreksel kan iedere derde met een aangetekende brief bezwaar indienen bij de Vlaamse regering i.v.m. de niet-registratie van een bedrijfsruimte.

§ 2. De Vlaamse regering bepaalt de voorwaarden waaronder de betrokken eigenaar(s) en/of de gemeente gehoord moeten worden, indien het bezwaar aanleiding zou kunnen geven tot wijziging van de Inventaris.

§ 3. Binnen 60 kalenderdagen na betekening van het bezwaarschrift spreekt de Vlaamse regering zich uit over het bezwaarschrift en stelt zij degene die het bezwaarschrift heeft ingediend, met een aangetekende brief in kennis van haar beslissing.

§ 4. Indien ingevolge de beslissing krachtens § 3 de bedrijfsruimte alsnog dient geregistreerd te worden, wordt conform artikel 5 een registratieattest betekend aan de eigenaar(s). Deze kan in voorkomend geval gebruik maken van de beroepsprocedure zoals bepaald in artikel 7 en 8.

§ 5. Als het bezwaar, zoals bedoeld in § 1, aanleiding geeft tot laattijdige registratie in de Inventaris, heeft de registratie uitwerking vanaf de datum van indiening van het bezwaarschrift van de derde.

AFDELING 2

Schrapping uit de Inventaris

Artikel 11

Een geregistreerd goed wordt uit de Inventaris geschrapt tengevolge van:

1° de beëindiging van de gehele of gedeeltelijke leegstand en/of de gehele of gedeeltelijke verwaarlozing ;

2° het gebrek aan uitspraak in beroep binnen de in artikel 8, § 1, tweede lid, bedoelde termijn ;

3° een onteigeningsbeslissing, met uitzondering van de onteigening, bedoeld in artikel 50 ;

4° een opname bij ministerieel besluit in een ontwerp van lijst tot bescherming in het kader van het decreet van 3 maart 1976 ter bescherming als monument of stads- en dorpsgezicht.

Artikel 12

De Vlaamse regering bepaalt hoe de eigenaar de Administratie met een aangetekende brief op de hoogte brengt van het feit dat er niet langer sprake is van verwaarlozing of leegstand.

Artikel 13

§ 1. De Vlaamse regering bepaalt hoe de Administratie haar beslissing tot schrapping aan de aanvrager betekent.

§ 2. Bij gebrek aan een uitspraak binnen de in uitvoering van § 1 gestelde termijn wordt de aanvraag tot schrapping geacht te zijn aanvaard.

Artikel 14

De aanvaarding van de schrapping heeft rechtsgevolgen vanaf de datum van betekening van de aangetekende brief zoals vermeld onder artikel 12.

HOOFDSTUK III

Heffing

AFDELING 1

Vaststelling van de heffing

Artikel 15

§ 1. Er wordt een jaarlijkse heffing ingevoerd ten voordele van het Vernieuwingsfonds op de onroerende goederen die opgenomen zijn in de Inventaris. De heffing wordt ingevoerd vanaf het kalenderjaar dat volgt op de tweede opeenvolgende registratie in de Inventaris voor geheel of gedeeltelijk verlaten en/of verwaarloosde bedrijfsruimten. De heffing heeft betrekking op het kalenderjaar dat voorafgaat aan het jaar waarin de heffing wordt betekend.

§ 2. Deze heffing komt ten laste van degene die op 31 december van het jaar waarop de heffing betrekking heeft, eigenaar is van de aan de heffing onderworpen onroerende goederen. Ingeval er meerdere eigenaars voor dezelfde onroerende goederen zijn, zijn deze hoofdelijk aansprakelijk voor de gehele heffing.

§ 3. In geval van overdracht van een eigendomsrecht aan nieuwe eigenaars van een onroerend goed dat reeds eenmaal in de Inventaris is geregistreerd, wordt dit goed pas aan de heffing onderworpen na het verstrijken van 2 jaar na het verlijden van de authentieke akte van overdracht. De Vlaamse regering bepaalt welke informatie in geval van toepassing van het voorgaande vermeld wordt in de Inventaris en binnen welke termijn dit gebeurt.

§ 4. Niet als nieuwe eigenaar worden echter beschouwd :

1° de vennootschappen waarin de vroegere eigenaar(s) van het onroerend goed participeert of participeren, rechtstreeks of onrechtstreeks, voor meer dan 10% van het aandeelhouderschap ;

2° bloed- en aanverwanten tot en met de derde graad.

Artikel 16

Voor de vestiging van de aanslagvoet zijn er 4 tarieven :

1° tarief 1 : 150% op de schijf van het kadastraal inkomen t.e.m. 500.000 fr., met een minimum van 150.000 fr.;

2° tarief 2 : 125% op de schijf van het kadastraal inkomen groter dan 500.000 fr. t.e.m. 1.500.000 fr.;

3° tarief 3 : 100% op de schijf van het kadastraal inkomen groter dan 1.500.000 fr. t.e.m. 3.000.000 fr.;

4° tarief 4 : 75% op de schijf van het kadastraal inkomen groter dan 3.000.000 fr.

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, alsook 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 in ieder geval een aanslagvoet van 100 fr/m² oppervlakte van het grondvlak van het terrein, zoals vastgesteld door de diensten van het kadaster te evenaren. Zoniet, geldt deze laatste heffing als minimumaanslagvoet. De bedragen van de heffing zijn gekoppeld aan het indexcijfer van de consumptieprijzen. Het indexcijfer van 1 januari 1995 geldt als basisindexcijfer en de aanpassingen vinden jaarlijks op 1 januari plaats.

Artikel 17

§ 1. Er wordt een fonds voor vernieuwing van de leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten opgericht, hierna het Vernieuwingsfonds te noemen. Het Vernieuwingsfonds is een dienst met afzonderlijk beheer, zoals bedoeld in artikel 65 van de wet van 28 juni 1963 tot wijziging en aanvulling van de wetten op de rijkscomptabiliteit. De Vlaamse regering beheert het Vernieuwingsfonds. Zij stelt de nodige diensten, uitrusting, installaties en personeelsleden ter beschikking van het Fonds. Zij kan hiervoor contractueel personeel aanwerven waarvan zij het aantal en de rechtspositie vaststelt.

§ 2. Het Vernieuwingsfonds heeft als doel bij te dragen in de verwezenlijking en inzonderheid in de financiële ondersteuning van de saneringswerkzaamheden in het kader van de vernieuwing van de verwaarloosde en verlaten bedrijfsruimten op grond van artikel 6, § 1, I, 5° van de bijzondere wet van

8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, gewijzigd bij de wet van 8 augustus 1988.

§ 3. Het Vernieuwingsfonds wordt gestijfd door :

1° wat betreft de inkomsten met betrekking tot de bevoegdheid vermeld in artikel 6, § 1, I, 5° van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, gewijzigd bij de wet van 8 augustus 1988, inzonderheid kredieten van de basisallocatie 51.05.62.10, de eventuele dotaties, vastgelegd in het decreet houdende de algemene uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap en de bijbehorende administratieve begroting;

2° de opbrengsten van de heffingen, zoals ingevoerd bij dit decreet;

3° alle andere middelen die nuttig zijn in het kader van de doelstelling van het Vernieuwingsfonds en die inzonderheid ingevolge wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen aan het Vernieuwingsfonds toekomen evenals de terugstortingen en toevallige ontvangsten.

§ 4. De vastlegging en de ordonnancering der uitgaven ten laste van het Vernieuwingsfonds geschiedt door toedoen van de Vlaamse regering, onverminderd de regels inzake de administratieve en begrotingscontrole en onverminderd de regels inzake delegatie van bevoegdheden in de Vlaamse regering die op het Vernieuwingsfonds toepasselijk zijn. Het decreet houdende de algemene uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap kan elk jaar het bedrag van de vastleggingsmachtiging gehecht aan het Vernieuwingsfonds bepalen. Het per 31 december van het lopende jaar beschikbare saldo van het Vernieuwingsfonds wordt overgedragen naar de middelenbegroting van het Vernieuwingsfonds van het volgende begrotingsjaar.

§ 5. Overeenkomstig de bepalingen van artikel 65 van de wet van 28 juni 1963 inzake de rijkscomptabiliteit, legt de Vlaamse regering jaarlijks en uiterlijk op 30 september de begroting van het Vernieuwingsfonds voor het volgende jaar aan de Vlaamse Raad ter goedkeuring voor. De Vlaamse regering brengt jaarlijks voor 30 juni bij de Vlaamse Raad omstandig verslag uit over de inkomsten en de uitgaven, de actieprogramma's en de werking van het Vernieuwingsfonds tijdens het afgelopen begrotingsjaar.

§ 6. De Vlaamse regering bepaalt de organieke regels die van toepassing zijn op het financieel en materieel beheer van de dienst met afzonderlijk beheer Vernieuwingsfonds. Deze regels omvatten onder meer :

1° het opmaken en het bekendmaken van een begroting en van rekeningen;

2° de controle van de rekeningen door het Rekenhof dat deze ter plaatse kan verrichten ;

3° het beperken van de uitgaven binnen de grenzen van de ontvangsten en van de goedgekeurde limitatieve kredieten ;

4° de mogelijkheid om, met ingang van het nieuwe jaar, de bij het verstrijken van het vorige jaar beschikbare geldmiddelen te gebruiken;

5° het bijhouden van een vermogenscomptabiliteit en het opmaken van een inventaris van het vermogen ;

6° de behandeling en de bewaring van de gelden en de waarden door een tegenover het Rekenhof verantwoordelijke rekenplichtige;

7° de beperking in de tijd van de overdrachten waartoe machtiging werd verleend.

Artikel 18

Onverminderd de regels inzake delegatie en inzake administratieve en begrotingscontrole, ziet de dienst met afzonderlijk beheer Vernieuwingsfonds zelfstandig toe op alle verrichtingen, - zowel voorbereiding als uitvoering -, met betrekking tot het financiële en budgettaire beheer van de inkomsten en uitgaven toegewezen aan het Vernieuwingsfonds. Dit gebeurt zonder enige afbreuk te doen aan de bevoegdheden van de overige diensten van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, departement Leefmilieu en Infrastructuur, inhoudelijk verantwoordelijk voor de betrokken projecten.

Artikel 19

De Vlaamse regering bepaalt welk percentage van de elk jaar geïnde heffingen, intresten en administratieve geldboetes niet meegerekend, aan de gemeenten zal worden doorgestort wat de heffingen betreft op de onroerende goederen die op hun grondgebied zijn gelegen.

Artikel 20

Indien de gemeenten opcentiemen toepassen op de heffing van het Vlaamse Gewest, worden deze opcentiemen eveneens door de Administratie geïnd.

Artikel 21

De Vlaamse regering bepaalt hoe de gemeenten die besluiten tot de heffing van dit opcentiem, zoals bepaald in artikel 20, de Administratie hiervan in kennis stellen.

Artikel 22

De Vlaamse regering bepaalt hoe het bedrag van de gemeentelijke opcentiemen op de geïnde heffingen, met uitzondering van de bedragen voortvloeiend uit de intresten en administratieve geldboetes, alsook het bedrag zoals bepaald in artikel 19, door de Administratie voor rekening van het Vlaamse Gewest op de rekening van de gemeente gestort wordt.

Artikel 23

Na afloop van elk kalenderjaar stuurt de Administratie aan elke gemeente die de in artikel 20 bepaalde opcentiemen heft, een lijst met vermelding van :

1° de onroerende goederen waarop een heffing werd geheven ;

2° de totale opbrengst van de opcentiemen die, op basis van de inningen, aan de gemeente toekomen.

AFDELING 2

Inning van de heffing

Artikel 24

De Vlaamse regering wijst de ambtenaren aan van de Administratie die belast zijn met de invordering en de inning van de heffing en met de controle op de naleving van de verplichtingen inzake de heffing. Zij bepaalt de nadere regels met betrekking tot hun bevoegdheden en met betrekking tot de inning en de invordering van de heffing.

Artikel 25

De heffingsplichtige is verplicht om alle bescheiden en alle inlichtingen die nodig zijn om de voldoening van de heffing of de juistheid van de bedragen na te gaan, voor te leggen op ieder verzoek van de ambtenaar belast met de controle op de naleving van de verplichting inzake de heffing.

Artikel 26

§ 1. De kennisgeving die de grondslag van de heffing bevat en het te betalen bedrag, wordt jaarlijks door de aangewezen ambtenaren van de Administratie met een aangetekende brief voor 1 juni betekend aan diegenen die eraan onderworpen zijn.

§ 2. De Vlaamse regering bepaalt het tijdstip waarop de heffing moet worden voldaan en de formaliteiten die daarbij moeten worden nageleefd.

§ 3. De Vlaamse regering bepaalt de maandelijkse rente die van rechtswege verschuldigd is wanneer de heffing niet is voldaan binnen de termijn bedoeld in § 2.

§ 4. De persoon op wiens naam de heffing is ingekohierd, kan tegen deze heffing, evenals tegen de eventueel opgelegde administratieve geldboete, een bezwaarschrift indienen bij de ambtenaar van de Administratie, daartoe aangewezen door de Vlaamse regering. Het bezwaarschrift moet op straffe van verval bij de in het eerste lid bedoelde ambtenaar met een aangetekende brief ingediend worden binnen een maand na de datum van verzending van het heffingsbiljet.

§ 5. De heffingsplichtige kan tevens door middel van een verzoekschrift om uitstel of spreading van betaling van de heffing verzoeken. Het verzoekschrift moet op straffe van verval bij de in § 4, eerste lid, bedoelde ambtenaar met een aangetekende brief ingediend worden binnen een maand na de datum van verzending van het heffingsbiljet.

§ 6. De ambtenaar van de Administratie, bedoeld in § 4, neemt een beslissing binnen 3 maanden vanaf de datum van de verzending van het bezwaarschrift en/of verzoekschrift. Bij een met redenen omkleed aangetekend schrijven, gericht aan de indiener van het bezwaarschrift en/of verzoekschrift, kan de ambtenaar deze termijn eenmalig verlengen met een periode van 2 maanden. Hij kan bij de heffingsplichtige alle onderzoeken verrichten en de heffingsplichtige verzoeken alle stukken voor te leggen of te verstrekken die nuttig kunnen zijn om over de aanvraag te beslissen. De ambtenaar kan de betwiste heffing noch de opgelegde administratieve boete vermeerderen. De beslissing van de ambtenaar wordt met redenen omkleed en aan de indiener van het bezwaarschrift en/of verzoekschrift ter kennis gegeven per aangetekend schrijven. De beslissing vermeldt de wijze waarop tegen deze beslissing in rechte kan worden opgekomen. Bij gebreke aan kennisgeving van een beslissing door de ambtenaar binnen de in deze paragraaf gestelde termijn kan de heffingsplichtige per aangetekend schrijven een herinneringsschrijven richten aan de Vlaamse regering. Deze dient binnen 30 kalenderdagen na de betekening van dit herinneringsschrijven haar beslissing per aangetekende zending kenbaar te maken. Bij gebreke aan kennisgeving van een beslissing door de Vlaamse regering binnen de voornoemde termijn van 30 kalenderdagen wordt het bezwaarschrift en/of verzoekschrift als ingewilligd beschouwd.

§ 7. Het indienen van een bezwaarschrift schort de verplichting tot betaling van de heffing en de eventueel verschuldigde administratieve geldboete niet op. Het indienen van een bezwaarschrift schort evenmin het lopen van de nalatighedsinteressen op. Het indienen van een verzoekschrift om uitstel of spreading van betaling van de heffing, schort daarentegen de betaling van de heffing en de eventuele administratieve geldboete wel op tot het ogenblik van de beslissing van de in § 4, eerste lid, bedoelde ambtenaar of van de Vlaamse regering zoals bedoeld in § 6.

§ 8. De vestiging en inning van de heffing worden als niet bestaande beschouwd als het beroep inzake de registratie in de Inventaris, zoals bepaald in artikel 7, wordt ingewilligd of als er geen uitspraak is binnen de in artikel 8, § 2, bepaalde termijn.

Artikel 27

Onverminderd het bepaalde in artikel 26, § 3, is voor het ontduiken of niet-tijdig betalen van de heffing een administratieve geldboete verschuldigd die gelijk is aan het dubbele van de ontdoken of niet tijdig betaalde heffing.

Artikel 28

De vordering tot voldoening van de heffing, van de intresten en administratieve geldboete verjaart na 5 jaar, te rekenen vanaf de dag waarop zij is ontstaan. De verjaring wordt gestuit op de wijze en onder de voorwaarden, bepaald bij artikel 2242 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 29

De ambtenaren van de Administratie, daartoe aangewezen door de Vlaamse regering, kunnen beslissen over de gemotiveerde verzoeken om uitstel van betaling, om kwijtschelding of vermindering van de administratieve geldboete en/of verwijntresten die de heffingsplichtige per aangetekend schrijven tot hen richt, voor zover deze niet leiden tot vrijstelling of vermindering van de heffing.

Artikel 30

Als de heffing, intresten en administratieve geldboete niet voldaan worden, vaardigen de met de invordering belaste ambtenaren een dwangbevel uit. Dit dwangbevel wordt gevisseerd en uitvoerbaar verklaard door de daartoe door de Vlaamse regering aangewezen ambtenaren van de Administratie. De betekening van het dwangbevel gebeurt bij gerechtsdeurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven.

Artikel 31

§ 1. Op het dwangbevel zijn de bepalingen toepasselijk van deel V van het Gerechtelijk Wetboek houdende bewarend beslag en middelen tot tenuitvoerlegging.

§ 2. Binnen een termijn van 30 dagen na betekening van het dwangbevel kan de heffingsplichtige bij gerechtsdeurwaardersexploot een met redenen omkleed verzet doen, houdende dagvaarding van het Vlaamse Gewest, bij de rechtbank van eerste aanleg van het arrondissement van de standplaats van de ambtenaar die het dwangbevel heeft uitgevaardigd. Hiertoe kiest het Vlaamse Gewest woonplaats bij het departement Leefmilieu en Infrastructuur, administratie Ruimtelijke Ordening.

§ 3. Dit verzet schorst de tenuitvoerlegging van het dwangbevel.

§ 4. De met de invordering belaste ambtenaren kunnen, voor de definitieve beslechting van het geschil bedoeld in § 2, een procedure in kortgeding inleiden bij de voorzitter van de rechtbank waar dit geschil in eerste aanleg aanhangig wordt gemaakt, teneinde de heffingsplichtige te doen veroordelen tot betaling van een provisie op het bij dwangbevel gevorderde bedrag.

Artikel 32

§ 1. Op grond van het uitvoerbaar verklaard dwangbevel en tot zekerheid van de voldoening van de heffing, intresten, administratieve geldboete en de kosten, heeft het Vlaamse Gewest een algemeen voorrecht op alle roerende goederen van de heffingsplichtige. Het kan een wettelijke hypotheek vestigen op alle goederen die daarvoor in aanmerking komen en in het Vlaamse Gewest gelegen zijn en die toebehoren aan de persoon op wiens naam de aanslag is ingekohierd. De wettelijke hypotheek wordt ingeschreven op verzoek van de door de Vlaamse regering aangewezen ambtenaar van de Administratie.

§ 2. Het voorrecht bedoeld in § 1 neemt rang in onmiddellijk na de voorrechten die vermeld zijn in de artikelen 19 en 20 van de wet van 16 december 1851 en in artikel 23 van boek II van het Wetboek van Koophandel.

§ 3. De rang van de wettelijke hypotheek wordt bepaald door de dagtekening van de inschrijving die genomen wordt krachtens het uitvoerbaar verklaarde en betekende dwangbevel.

§ 4. De hypotheek wordt ingeschreven op verzoek van de ambtenaren, bedoeld in artikel 30, tweede lid. De inschrijving heeft plaats, ondanks verzet, betwisting of beroep, na overlegging van een afschrift van het dwangbevel dat door die ambtenaren eensluidend wordt verklaard en dat melding maakt van de betekening ervan.

§ 5. Artikel 447, tweede lid van boek III van het Wetboek van Koophandel met betrekking tot het faillissement, de bankbreuk en het uitstel van betaling, is niet van toepassing op de wettelijke hypotheek inzake de verschuldigde heffing waarvoor een dwangbevel werd uitgevaardigd en waarvan betekening aan de heffingsschuldige is gedaan voor het vonnis van faillietverklaring.

Artikel 33

Inzoverre dit hoofdstuk en de besluiten genomen ter uitvoering ervan er niet van afwijken, zijn de regels betreffende de invordering, de verwijl- en moratoire intresten, de vervolgingen, de voorrechten, de wettelijke hypotheek, de verjaring alsmede de vestiging inzake rijksinkomstenbelastingen mutatis mutandis van toepassing op de in dit hoofdstuk bedoelde heffingen en administratieve geldboeten.

AFDELING 3

Opschorting van de heffing

SUBAFDELING 1

Opschorting door een vernieuwing, al of niet gekoppeld aan de beëindiging van de leegstand

Artikel 34

§ 1. De heffing wordt opgeschort voor de onroerende goederen waarvoor op de datum van de vestiging van de heffing een aanvaarde vernieuwing geldt.

§ 2. De opschorting blijft beperkt tot een termijn van 2 jaar te rekenen vanaf de betekening van het voorstel aan de Administratie. Tijdens deze periode moet ook de eventuele leegstand zijn beëindigd.

§ 3. De Administratie kan eenmalig een verlenging van de opschortingstermijn toestaan met hoogstens 1 jaar indien :

1° de aanvraag voor subsidiëring krachtens art. 42, § 1, wegens budgettaire redenen niet kan worden ingewilligd ;

2° de aanvaarde vernieuwing dermate buitengewone werkzaamheden omvat dat ze niet kunnen worden voltooid binnen de in § 2 bedoelde opschortingstermijn.

§ 4. De Vlaamse regering bepaalt de voorwaarden voor indiening en aanvaarding van het voorstel tot vernieuwing.

Artikel 35

In de Inventaris wordt de datum vermeld van de aanvaarding van het vernieuwingsvoorstel, met vermelding van de opschortingstermijn.

SUBAFDELING 2

Opschorting voor nieuwe eigenaars

Artikel 36

§ 1. Nieuwe eigenaars die het volle eigendomsrecht genieten van een aan de heffing onderworpen onroerend goed krijgen een opschorting van de heffing gedurende 2 jaar, te rekenen vanaf de datum van het verlijden van de authentieke akte van overdracht.

§ 2. Als nieuwe eigenaar die het volle eigendomsrecht geniet worden echter niet beschouwd :

1° de vennootschappen waarin de vroegere eigenaar(s) van het onroerend goed participeert of participeren, rechtstreeks of onrechtstreeks, voor meer dan 10% van het aandeelhouderschap ;

2° bloed- en aanverwanten tot en met de derde graad.

Artikel 37

In de Inventaris wordt de datum vermeld van het verlijden van de authentieke akte, met vermelding van de opschortingstermijn.

SUBAFDELING 3

Opschorting voor leegstaande, maar niet verwaarloosde bedrijfsruimten

Artikel 38

§ 1. De heffing kan op verzoek van de eigenaar(s) opgeschort worden voor de onroerende goederen die tengevolge van bedrijfseconomische omstandigheden geheel of gedeeltelijk leegstaan, maar die in een goede staat worden gehouden zodat ze onmiddellijk opnieuw in gebruik genomen kunnen worden.

§ 2. De opschorting blijft beperkt tot een termijn van een jaar. Tijdens deze periode moet de leegstand zijn beëindigd.

§ 3. De Vlaamse regering bepaalt de voorwaarden voor indiening en aanvaarding van het verzoek tot opschorting.

Artikel 39

In de Inventaris wordt de datum vermeld van de aanvaarding van de opschortingsaanvraag, en tevens de opschortingsstermijn.

SUBAFDELING 4

Opschorting ingevolge staving van de beëindiging van de vernieuwing en/of de leegstand

Artikel 40

Indien de eigenaar krachtens artikel 12 een aanvraag tot schrapping uit de Inventaris heeft ingediend, krijgt hij een opschorting van de heffing gedurende de termijn dat zijn aanvraag conform artikel 13 onderzocht wordt. Wordt de aanvraag tot schrapping geweigerd, heeft zij rechtsgevolgen vanaf de datum van betekening van het aangetekend schrijven zoals vermeld in artikel 12."

SUBAFDELING 5

Sancties

Artikel 41

§ 1. Indien de krachtens artikel 34 en 38 toegestane opschortingen bij het verstrijken van de toegestane opschortingstermijnen niet resulteren in een beëindiging van de vernieuwing en of de leegstand, is de opgeschorte heffing alsnog verschuldigd voor deze termijnen, vermeerderd met de intresten.

§ 2. Indien de eigenaar aan wie een opschorting van de heffing krachtens artikel 34. 36 of 38 is toegestaan, overgaat tot overdracht van het aan de heffing onderworpen goed, is de opgeschorte heffing, vermeerderd met de intresten, alsnog verschuldigd voor de termijn waarvoor opschorting werd verkregen tot de datum van de authentieke akte van overdracht.

§ 3. Indien de eigenaar aan wie een opschorting van de heffing krachtens artikel 40 is toegestaan, overgaat tot overdracht van het aan de heffing onderworpen goed, is de opgeschorte heffing, vermeerderd met de intresten, alsnog verschuldigd vanaf de datum van betekening met een aangetekende brief zoals vermeld onder artikel 12.

HOOFDSTUK IV

Financiële ondersteuning van de saneringswerkzaamheden in het kader van de vernieuwing

Artikel 42

§ 1. Binnen de perken van de beschikbare kredieten kan elke natuurlijke persoon, privaatrechtelijke rechtspersoon, publiekrechtelijke rechtspersoon, gemeente, vereniging van gemeenten, erkende huisvestingsmaatschappijen of het Vlaams Woningfonds, die hoogstens 2 jaar eigenaar is van een onroerend goed dat in de Inventaris is vermeld, te rekenen vanaf de datum van het verlijden van de authentieke akte, en die een voorstel tot vernieuwing ingediend heeft binnen deze termijn, voor financiële steun in aanmerking komen. In geval van onteigening zoals bepaald in artikel 50 begint de periode van 2 jaar te lopen vanaf de datum van het vonnis dat de eigendomsoverdracht inhoudt.

§ 2. Als eigenaar zoals bedoeld in § 1 worden evenwel niet beschouwd:

1° de vennootschappen waarin de vroegere eigenaar(s) van het onroerend goed participeert of participeren, rechtstreeks of onrechtstreeks, voor meer dan 10% van het aandeelhouderschap ;

2° bloed- en aanverwanten tot en met de derde graad.

Artikel 43

De Vlaamse regering bepaalt de voorwaarden waaraan de eigenlijke aanvraag tot financiële ondersteuning moet voldoen alsmede de procedure voor behandeling van de aanvraag.

Artikel 44

§ 1. De financiële steun dient voor de saneringswerkzaamheden in het kader van de vernieuwing van de onroerende goederen die geregistreerd zijn in de Inventaris.

§ 2. Saneringswerkzaamheden omvatten :

1° de volledige afbraak van alle constructies tot aan het maaiveld of, indien nodig, onder de grond ;

2° de gedeeltelijke sloping van interne en externe constructies en het gebouw in een zodanige staat brengen om de eigenlijke herbestemmingsbouwwerkzaamheden te kunnen beginnen. Hiertoe behoort o.a. de verwijdering van storende elementen, m.n. het wegwerken van onoordeelkundig uitgevoerde ingrepen, het wegwerken of aan het zicht onttrekken van misplaatste toevoegsels, het verwijderen van niet-dienstige uitrustingen (goederenliften, hijswerktuigen, kabels, leidingen, machines, overbodige tussenschotten, ...) en alle preventieve maatregelen in afwachting van of met het oog op de vernieuwing.

§ 3. De saneringswerkzaamheden dienen te geschieden met inachtneming van het besluit van de Vlaamse regering van 6 februari 1991 houdende de vaststelling van het Vlaamse Reglement betreffende de milieuvergunning. Indien bij de saneringswerkzaamheden ook de verwijdering van afbraakmateriaal met inbegrip van afvalstoffen is opgenomen, dienen de bepalingen van het decreet van 2 juli 1981 betreffende het beheer van afvalstoffen, zoals gewijzigd door het decreet van 20 april 1994, in acht genomen te worden.

§ 4. Dezelfde werkzaamheden kunnen voor dezelfde leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimte slechts éénmaal voor financiële steunverlening in het kader van dit decreet in aanmerking komen.

§ 5. De financiële steun dient te allen tijde tussen het Vlaamse Gewest en de aanvrager overeengekomen te worden.

Artikel 45

Werkzaamheden waarvoor reeds andere subsidies of tegemoetkomingen zijn toegekend, komen niet in aanmerking voor financiële steun in het kader van dit decreet, behoudens de subsidies die in mindering worden gebracht van het door het Vernieuwingsfonds te dragen aandeel.

Artikel 46

De financiële steun bestaat uit een tegemoetkoming van maximaal 100% voor de saneringswerkzaamheden. Hierbij wordt echter rekening gehouden met de werkelijk gedragen saneringskosten, na aftrek van de eventuele opbrengst van de sanering. Het totale bedrag van de werkelijk gedragen saneringskosten dient minstens 1.000.000 fr. exclusief B.T.W. te bedragen. De verleende subsidie is van toepassing op de kosten exclusief B.T.W. De subsidies voor de saneringswerkzaamheden worden slechts toegekend voor zover bij het bestek der werkzaamheden een postgewijze verantwoording gevoegd is. Indien de werkelijk gedragen saneringskosten, na aftrek van de eventuele opbrengst van de sanering, lager zijn dan de in de basisstudie geraamde kosten wordt de subsidie berekend op de werkelijke kosten zoals blijkt uit de voororderingsstaten van de aannemer.

Artikel 47

De Vlaamse regering bepaalt de voorwaarden voor uitbetaling van de subsidie, bedoeld in artikel 46.

Artikel 48

Onverminderd het bepaalde in artikel 50, § 1, is de financiële steun onmiddellijk terugvorderbaar, te vermeerderen met de wettelijke intresten, indien :

1° het werk definitief wordt stopgezet zonder dat de vernieuwing is beëindigd zoals bepaald in de basisstudie. Onder definitieve stopzetting van het werk dient te worden verstaan elke stillegging van meer dan 3 maanden die niet kan worden gerechtvaardigd door overmacht;

2° is vastgesteld dat het werk niet overeenstemt met de basisstudie ;

3° het werk niet binnen de voorgeschreven termijnen zoals vermeld in de basisstudie, is uitgevoerd, behoudens rechtvaardiging door overmacht;

4° de voorwaarden zoals bepaald in artikel 42 en 45 niet worden nageleefd.

Artikel 49

Er wordt ambtshalve een wettelijke hypothecaire inschrijving genomen ten voordele van het Vlaamse Gewest op de goederen die daarvoor in aanmerking komen en in het Vlaamse Gewest gelegen zijn en die toebehoren aan de aanvrager van de in artikel 42, § 1, bedoelde financiële steun. Deze neemt rang op de datum van inschrijving.

HOOFDSTUK V

Onteigening tot algemeen nut

Artikel 50

§ 1. Op initiatief van een publiekrechtelijk rechtspersoon of van een lokale overheid die onteigeningsbevoegdheid bezit, kan de Vlaamse regering machtiging verlenen om onroerende goederen die in de Inventaris zijn geregistreerd ten algemene nutte te onteigenen. De Vlaamse regering bepaalt de voorwaarden hiertoe.

§ 2. De onteigening geschiedt overeenkomstig de spoed-procedure, bepaald in de wet van 26 juli 1962 betreffende de onteigening ten algemene nutte.

HOOFDSTUK VI

Slotbepaling

Artikel 51

Dit decreet treedt in werking de dag waarop het in het Belgisch Staatsblad wordt bekendgemaakt.

AANGENOMEN DOOR DE VLAAMSE RAAD,

Brussel, 6 april 1995.

De Voorzitter,

A handwritten signature consisting of a single, bold, stylized stroke that curves upwards and then downwards.

De Secretarissen,

A handwritten signature consisting of two distinct, stylized letters, 'A' and 'd', written in a cursive style.

De Griffier

A handwritten signature consisting of a stylized, circular or loop-like shape with a vertical stroke passing through it.

Kondigen dit decreet af, bevelen dat het in het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.

Brussel,