



Vlaams
Parlement

ingediend op **805** (2020-2021) – Nr. 4
16 juni 2021 (2020-2021)

Tekst aangenomen door de plenaire vergadering

van het voorstel van decreet

van Axel Ronse, Tinne Rombouts, Steven Coenegrachts,
Inez De Coninck, Kurt Vanryckeghem en Andries Gryffroy

tot wijziging van het decreet van 19 april 1995
houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming
van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten,
het decreet van 5 juli 2013
tot wijziging van diverse bepalingen
van het decreet van 19 april 1995
houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming
van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten
en de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december
2013, wat de subsidieregeling betreft

Documenten in het dossier:
805 (2020-2021) – Nr. 1: Voorstel van decreet
– Nr. 2: Amendement
– Nr. 3: Verslag

Hoofdstuk 1. Algemene bepaling

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Hoofdstuk 2. Wijzigingen van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten

Art. 2. In artikel 2 van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, vervangen bij het decreet van 20 december 1996 en het laatst gewijzigd bij het decreet van 27 oktober 2017, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° punt 6° wordt vervangen door wat volgt:

“6° vernieuwing: het gecoördineerde geheel van toegestane maatregelen voor de sanering of herbestemming van een leegstaande of verwaarloosde bedrijfsruimte om ze opnieuw te laten voldoen aan de eisen van een goede plaatselijke ruimtelijke ordening of geschikt te maken voor herbestemming. Vernieuwing kan dus ook infrastructuurwerken omvatten die nodig zijn om de bedrijfsruimte op een gepaste manier te ontsluiten;”;

2° punt 12° wordt opgeheven.

Art. 3. In artikel 11 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 5 juli 2013 en 12 juli 2013, wordt punt 1° vervangen door wat volgt:

“1° de beëindiging van de volledige of gedeeltelijke leegstand of van de volledige of gedeeltelijke verwaarlozing, waarbij alleen de wettelijk toegestane benutting van het bedrijfsgebouw in aanmerking wordt genomen;”.

Art. 4. In hetzelfde decreet wordt het opschrift van hoofdstuk IV, vervangen bij het decreet van 20 december 1996, vervangen door wat volgt:

“Hoofdstuk IV. Financiële ondersteuning van saneringswerkzaamheden in het kader van de vernieuwing”.

Art. 5. Artikel 42 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 20 december 1996, 6 juli 2001 en 10 maart 2006, en gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 juli 2020, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 42. §1. Binnen de beschikbare kredieten kan financiële steun worden toegekend voor de sanering van een bedrijfsruimte.

Die financiële steun bedraagt:

- 1° 60% van de kosten van de saneringswerkzaamheden als de aanvrager aantoonst dat het saneringsvoorstel en de te realiseren herbestemming substantieel bijdragen aan een of meer van de volgende doelstellingen:
 - a) de verhoging van het ruimtelijk rendement;
 - b) de ontharding en vergroening;
 - c) de transitie naar hernieuwbare energie en klimaatneutraliteit;
 - d) de versterking van de verweving van activiteiten, of van gedeeld of meervoudig ruimtegebruik;
- 2° 30% van de kosten van de saneringswerkzaamheden in alle andere gevallen.

De financiële steun kan worden aangevraagd vanaf de datum waarop de bedrijfsruimte twee opeenvolgende jaren in de inventaris is opgenomen.

Afhankelijk van de beschikbare kredieten kan de Vlaamse Regering steeds beslissen om maar een basissubsidie van 30% van de kosten van de saneringswerkzaamheden toe te kennen.

Om in aanmerking te komen voor de financiële steun moeten bij de uitvoering van de saneringswerkzaamheden de principes van water- en energiezuinigheid, circulair slopen en klimaattransitie gerespecteerd worden. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de water- en energiezuinigheid, het circulair slopen en de klimaattransitie.

Om in aanmerking te komen voor de financiële steun mag bij de vernieuwing geen vergunningsplichtige zonevreemde functiewijziging ter uitvoering van artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening worden doorgevoerd in een of meer van de bedrijfsgebouwen, of in de bijbehorende bedrijfswoning.

De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels om in aanmerking te komen voor de financiële steun, vermeld in het tweede lid, 1°.

§2. De financiële steun, vermeld in paragraaf 1, tweede lid, kan alleen worden aangevraagd door een eigenaar die hoogstens twee jaar eigenaar is van de bedrijfsruimte, te rekenen vanaf de datum van het verlijden van de authentieke akte.

De volgende vennootschappen en personen worden evenwel niet beschouwd als een eigenaar als vermeld in het eerste lid:

- 1° de vennootschappen waarin de vroegere eigenaar of eigenaars van het onroerend goed rechtstreeks of onrechtstreeks participeren;
- 2° bloed- en aanverwanten tot en met de derde graad.

§3. De verleende financiële steun is van toepassing op de werkelijk gedragen kosten, na aftrek van de eventuele opbrengst van de saneringswerkzaamheden, exclusief de btw. Het bedrag van die kosten bedraagt minstens 24.750 euro. De financiële steun voor de saneringswerkzaamheden wordt maar toegekend voor zover bij het bestek van de werkzaamheden een postgewijze verantwoording gevoegd is.

Als de werkelijk gedragen saneringskosten, na aftrek van de eventuele opbrengst van de saneringswerkzaamheden, lager zijn dan de geraamde kosten in de basisstudie, wordt de subsidie berekend op basis van de werkelijke kosten, zoals die blijken uit de vorderingsstaten van de aannemer.

Als de werkelijk gedragen saneringskosten, na aftrek van de eventuele opbrengst van de saneringswerkzaamheden, hoger zijn dan de geraamde kosten in de basisstudie, wordt de subsidie berekend op basis van de werkelijke kosten, zoals die blijken uit de vorderingsstaten van de aannemer, met een beperking van die verhoging tot maximaal 10% van de geraamde kosten.”

Art. 6. In artikel 44 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 20 december 1996, 10 maart 2006 en 25 april 2014, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° paragraaf 1 wordt opgeheven;
- 2° aan paragraaf 3 wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Er kan geen financiële steun voor de saneringswerkzaamheden worden toegekend als voor dezelfde leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimte ook financiële steun voor de verwerving ervan werd toegekend.”

Art. 7. Aan artikel 48 van hetzelfde decreet wordt een punt 5° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“5° binnen een termijn van tien jaar na de goedkeuring van de definitieve subsidie in een of meer van de bedrijfsgebouwen, of in de bijbehorende bedrijfswoning een vergunningsplichtige zonevreemde functiewijziging wordt doorgevoerd ter uitvoering van artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.”.

Hoofdstuk 3. Wijzigingen van het decreet van 5 juli 2013 tot wijziging van diverse bepalingen van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten

Art. 8. Artikel 28 van het decreet van 5 juli 2013 tot wijziging van diverse bepalingen van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten wordt opgeheven.

Art. 9. In artikel 32 van hetzelfde decreet wordt de zinsnede “en artikel 28, die in werking treden” vervangen door de zinsnede “, dat in werking treedt”.

Hoofdstuk 4. Wijziging van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013

Art. 10. In artikel 2.6.7.4.1, tweede lid, van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013 worden de woorden “voor meer dan 10% van het aandeelhouder-schap” opgeheven.

Hoofdstuk 5. Slotbepalingen

Art. 11. Aanvragen tot financiële ondersteuning die volledig en ontvankelijk werden ingediend voor de datum van inwerkingtreding van dit decreet, worden verder afgehandeld volgens de bepalingen die van toepassing waren vóór de inwerking-treding van dit decreet.

Artikel 6, 2°, van dit decreet is niet van toepassing op leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten waarvoor met toepassing van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten financiële steun voor de verwerving werd verkregen, op voorwaarde van naleving van artikel 42, §2, van hetzelfde decreet van 19 april 1995, zoals dat van toepassing was vóór de inwerkingtreding van dit decreet.

Art. 12. Dit decreet treedt in werking op een datum die de Vlaamse Regering vaststelt en uiterlijk op 1 oktober 2021.