

DE VLAAMSE MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME.

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juli 1997 tot uitvoering van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, wat de subsidieregeling betreft

Samenvatting

Het wijzigingsdecreet van 18 juni 2021 voorziet in een aanpassing van het Leegstandsdecreet (en van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013), wat de subsidieregeling voor leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten betreft.

Dit decreet heft enerzijds de verwervingssubsidies op en voerde anderzijds een differentiatie in wat betreft de subsidiepercentages voor saneringswerkzaamheden. Daarnaast werden nog enkele andere aanpassingen, verduidelijkingen en optimalisaties decretaal doorgevoerd.

Voorliggend besluit strekt ertoe het uitvoeringsbesluit van 1 juli 1997 in overeenstemming te brengen met deze wijzigingen.

1. SITUERING

A. BELEIDSVELD/BELEIDSDOELSTELLING

Beleidsveld:

Omgeving en Natuur (beleidsdomein Omgeving)

Beleidsnota 2019-2024 voor het Beleidsdomein Omgeving

Beleidsdoelstelling: SD 1 – Naar een samenhangend omgevingsinstrumentarium

OD 2. Een coherent instrumentenpakket dat geïntegreerd wordt ingezet

“Zoals voorzien in het Regeerakkoord, zal ik ook de regelgeving inzake “leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimtes” evalueren. Ik vereenvoudig daarbij ook de informatiestromen en zet in op een vernieuwd digitaal register met kwaliteitsvolle data en gemakkelijke raadpleegbaarheid voor lokale overheden.”

B. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN

Het bijgaande ontwerpbesluit van de Vlaamse Regering werd aangepast aan het wetgevingsadvies nr. 2021/310 van 23 juli 2021.

Een eerste advies van de Inspectie van Financiën werd op 4 augustus 2021 verkregen. Bijkomende toelichting werd voorzien, alsook voorliggend besluit werd aangepast. Een tweede advies werd verkregen op 27 augustus 2021. Voor een bespreking van deze adviezen wordt verwezen naar punt 3.

Het begrotingsakkoord werd bekomen op 10 september 2021.

De Vlaamse Regering keurde voorliggend ontwerp principieel goed op 13 september 2021 (VR 2021 1309 DOC.1052)

Gelet op de spoedeisendheid om de uiterste datum van inwerkingtreding ingeschreven in artikel 12 van het wijzigingsdecreet van 18 juni 2021 te kunnen respecteren, werd het ontwerpbesluit voor spoedadvies aan de Raad van State voorgelegd.

De Raad van State bracht spoedadvies nr. 70.181/1 uit op 21 september 2021. Voor een bespreking hiervan wordt verwezen naar punt 4.

2. INHOUD

A. ALGEMENE TOELICHTING

Het decreet van 18 juni 2021 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, hierna het wijzigingsdecreet van 18 juni 2021, voorziet in een aanpassing van het Leegstandsdecreet (en van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013), wat de subsidieregeling voor leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten betreft.

Vooreerst werden, met het oog op een gelijke behandeling van private en publieke actoren voor het verkrijgen van subsidies uit het Vernieuwingsfonds, de verwervingssubsidies afgeschaft, zodat alleen de saneringssubsidies overblijven. Hierdoor wordt een meer gelijk speelveld gecreëerd voor de herontwikkeling van bedrijfsruimten.

Daarnaast voert het wijzigingsdecreet van 18 juni 2021 een differentiatie door in de subsidiepercentages voor saneringswerkzaamheden op basis van de mate waarin de sanering en de te realiseren herbestemming bijdragen aan enkele doelstellingen die aansluiten bij de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen, met als uitgangspunt de ruimtelijke transformatie door het bestaande ruimtebeslag beter te benutten.

Dat subsidiepercentage wordt als volgt vastgesteld:

- 60% van de kosten van de saneringswerkzaamheden als de aanvrager aantoont 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;
- 30% van de kosten van de saneringswerkzaamheden in alle andere gevallen.

Bovendien moeten de principes van water- en energiezuinigheid, circulair slopen en klimaattransitie gerespecteerd worden bij de uitvoering van de saneringswerkzaamheden, wil men in aanmerking komen voor een subsidie.

Voorliggend besluit strekt er dan ook toe om het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juli 1997 tot uitvoering van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten aan te passen enerzijds wat betreft de afschaffing van de verwervingssubsidies en anderzijds wat betreft de differentiatie in de subsidiepercentages voor saneringswerkzaamheden.

B. TOELICHTING BIJ DE ARTIKELN

Artikel 1 (artikel 1, 7° – deelgemeente)

Punt 7° van artikel 1 van het besluit bevat een definitie van het begrip ‘deelgemeente’ omdat artikel 6, §1, van het besluit oplegt dat elke gemeente jaarlijks de lijst van de leegstaande of verwaarloosde bedrijfsruimten op haar grondgebied moet opstellen ‘per deelgemeente’.

De vereiste om de gemeentelijke lijst op te stellen per deelgemeente is nochtans niet opgenomen in het Leegstandsdecreet en heeft geen meerwaarde. Deze vereiste wordt dan ook geschrapt.

Artikel 2 (artikel 2, §2, - economische activiteit)

In artikel 2, 12° van het Leegstandsdecreet wordt ‘economische activiteit’ gedefinieerd als: *‘iedere industriële, ambachtelijke, handels-, diensten-, landbouw- of tuinbouw-, opslag of administratieve activiteit’*.

Artikel 2, §2, van het besluit voegt ten onrechte bijkomende voorwaarden toe aan deze definitie door te stellen dat het moet gaan om een activiteit ‘uitgeoefend door bedrijven, ondernemingen of zelfstandigen’. Dit zou betekenen dat bepaalde gebouwen al dan niet onder het toepassingsgebied van het Leegstandsdecreet vallen naargelang ze al dan niet door de overheid of een private onderneming worden uitgebaat. Dit is uiteraard niet de bedoeling. Ook economische activiteiten uitgeoefend door de overheid (bijvoorbeeld administratieve diensten) vallen onder het toepassingsgebied van het Leegstandsdecreet. Voor de duidelijkheid wordt de zinsnede ‘uitgeoefend door bedrijven, ondernemingen of zelfstandigen’ geschrapt.

Artikel 3 (artikel 6 – interne verwijzing - deelgemeente)

Artikel 6, §6 van het besluit bevat een interne verwijzing. De bepaling waarnaar verwezen wordt, werd echter opgeheven door het Besluit Vlaamse Codex Fiscaliteit van 20 december 2013.

De correcte verwijzing wordt nu opgenomen.

Voor wat betreft het schrappen van de vereiste om de gemeentelijke lijst op te stellen per deelgemeente; zie de toelichting bij artikel 1.

Artikel 4 (artikel 9, eerste lid – participatie bij overdrachten tussen vennootschappen)

Voor het wijzigingsdecreet van 18 juni 2021 werden de vennootschappen waarin de vroegere eigenaar of eigenaars van het onroerend goed rechtstreeks of onrechtstreeks participeren, voor meer dan 10 procent van het aandeelhouderschap niet als een nieuwe eigenaar beschouwd. Ook bloed- en aanverwanten tot en met de derde graad werden niet als eigenaar beschouwd.

De vraag of een vennootschap (nieuwe eigenaar) al dan niet voor meer dan 10% participeert in een andere vennootschap (vroegere eigenaar) geeft in de praktijk vaak aanleiding tot betwistingen en discussies. De vaak complexe vennootschapsstructuren en allerhande fiscale constructies zijn hier

niet vreemd aan. Daarom bepaalt het wijzigingsdecreet dat de vennootschappen waarin de vroegere eigenaar of eigenaars van het onroerend goed rechtstreeks of onrechtstreeks participeren niet als nieuwe eigenaar worden beschouwd.

Ongeacht de vroegere eigenaar rechtstreeks of onrechtstreeks participeert in de verwervende vennootschap, wordt de verwervende vennootschap opgenomen in de Inventaris. Dit artikel 9 van het uitvoeringsbesluit heeft betrekking op de actualisatie van de eigenaarsgegevens in de Inventaris. In het uitvoeringsbesluit wordt dan ook voorzien dat de instrumenterende ambtenaar, bij overdracht van een bedrijfsruimte die in de Inventaris is geregistreerd, het departement een verklaring onder ede bezorgt dat de vroegere eigenaar(s) al dan niet rechtstreeks of onrechtstreeks participeert in de verwervende vennootschap.

Deze verklaring, overgemaakt door de notaris, is relevant voor de vroegere eigenaar. Immers indien deze rechtstreeks of onrechtstreeks participeert in de verwervende vennootschap, zal diens heffing doorlopen en zal geen opschorting voor nieuwe eigenaars worden verleend.

Artikel 5 (artikel 12 - wettelijk toegestane benutting van het bedrijfsgebouw)

Een bedrijfsruimte wordt geschrapt uit de leegstandsinventaris vanaf het ogenblik dat meer dan 50% van de totale vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen effectief wordt benut. Daar het niet de bedoeling is/was dat een invulling met niet-toegestane activiteiten tot de schrapping uit de Inventaris leidt, verduidelijkt het wijzigingsdecreet van 18 juni 2021 dat alleen de wettelijk toegestane nieuwe benutting van het bedrijfsgebouw in aanmerking wordt genomen. Zo werd ook in de decretaale definitie van 'vernieuwing' verduidelijkt dat alleen toegestane maatregelen voor de sanering en/of herbestemming in aanmerking worden genomen. Daarnaast werd in artikel 11 van het Leegstandsdecreet ook toegevoegd dat alleen de wettelijk toegestane benutting in aanmerking wordt genomen om te beslissen over de schrapping uit de Inventaris tengevolge van de beëindiging van de leegstand en/of verwaarlozing.

Deze verduidelijking wordt thans ook opgenomen in artikel 12 van het uitvoeringsbesluit.

Artikel 6 (hoofdstuk IV – gewijzigde subsidieregelgeving)

Zoals aangegeven heft het wijzigingsdecreet van 18 juni 2021 enerzijds de verwervingssubsidies op en voerde het anderzijds een differentiatie door wat betreft de subsidiepercentages voor saneringswerkzaamheden. Daarnaast werden nog enkele andere aanpassingen, verduidelijkingen en optimalisaties decretaal doorgevoerd.

Daar deze wijzigingen vooral uitvoering krijgen in hoofdstuk IV van het uitvoeringsbesluit, en substantiële wijzigingen meebrengt, wordt dit hoofdstuk voor de leesbaarheid in zijn totaliteit vervangen.

1. Aanpassingen n.a.v. de opheffing van de verwervingssubsidies

De verwervingssubsidie had een aantal nadelen, waaronder een prijsopdrijvend effect en een negatieve impact op de ruimtelijke herontwikkelingskansen, waardoor het wijzigingsdecreet deze subsidie ophief.

Daarnaast gaat het wijzigingsdecreet uit van een gelijke behandeling van private en publieke actoren en respect voor een gelijk speelveld (level playing field) bij materies waarin diverse actoren een rol kunnen spelen. Het onderscheid tussen de rechtspersonen "de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, de gemeenten, de intergemeentelijke samenwerkingsverbanden, de erkende sociale huisvestingsmaatschappijen, de erkende provinciale ontwikkelingsmaatschappijen en het Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen" (oud art. 42, §1, Leegstandsdecreet) en de andere rechtspersonen en natuurlijke personen (oud art. 42, §3, Leegstandsdecreet) werd bijgevolg opgeheven.

De verwervingssubsidies worden nader geregeld in titel IV, afdeling 1, onderafdeling A 'De verwerving van bedrijfsruimten' van het bestaande uitvoeringsbesluit. Deze onderafdeling wordt dan ook volledig opgeheven.

Daarnaast wordt ook hier het onderscheid tussen de eerdere doelgroepen verlaten, en worden afdeling 1, onderafdeling B en afdeling 2 samengevoegd.

Om het uitvoeringsbesluit leesbaar en vlot toegankelijk te houden, wordt het hoofdstuk IV van het besluit in zijn totaliteit vervangen. Hierdoor kan de toelichting over de wijzigingen meer samenhangend in beeld worden gebracht.

2. Documenten, te voegen bij de subsidieaanvraag (nieuw art. 20)

Het nieuwe artikel 20 van het uitvoeringsbesluit geeft een opsomming van de stukken die bij de subsidieaanvraag moeten worden gevoegd en is grotendeels gebaseerd op het bestaande artikel 26, §1 van het uitvoeringsbesluit, mits enkele aanpassingen:

- *2° een kopie van de omgevingsvergunning of een meldingsakte voor de saneringswerkzaamheden als die vereist is volgens de aard van de werkzaamheden, conform het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. Als een omgevingsvergunning vereist is, wordt de subsidieaanvraag ingediend minstens zes maanden vóór de vervaltermijn van de vergunning verstrijkt,*

Nieuw is de eis dat de bijgebrachte omgevingsvergunning nog 6 maanden geldig moet zijn na het indienen van de subsidieaanvraag. Deze toevoeging is nodig om te vermijden dat de vergunning zou vervallen tijdens de behandeling van de subsidieaanvraag.

- *6° een kopie van de registratieattesten waaruit blijkt dat de bedrijfsruimte twee opeenvolgende jaren in de Inventaris is geregistreerd*

Met het wijzigingsdecreet van 18 juni 2021 werd de voorwaarde ingevoerd dat de bedrijfsruimte reeds twee opeenvolgende jaren dient opgenomen te zijn in de Inventaris vooraleer er een aanvraag tot het verkrijgen van een subsidie kan ingediend worden. Bij de subsidieaanvraag moeten voortaan dan ook een kopie van de registratieattesten worden gevoegd waaruit blijkt dat aan deze voorwaarde is voldaan.

- *8° een beschrijving van de wijze waarop bij de uitvoering van de saneringswerkzaamheden de principes van water- en energiezuinigheid, circulair slopen en klimaattransitie gerespecteerd zullen worden*

Om in aanmerking te kunnen komen voor financiële steun werd met het wijzigingsdecreet van 18 juni 2021 de voorwaarde ingevoerd dat bij de uitvoering van de saneringswerkzaamheden de principes van water- en energiezuinigheid, circulair slopen en klimaattransitie gerespecteerd worden. De subsidieaanvraag moet op dat punt dan ook de nodige informatie bevatten. (zie ook nieuw artikel 24, §1 uitvoeringsbesluit)

- *9° in voorkomend geval, een omstandige motivering waarom de aanvrager meent in aanmerking te komen voor de financiële steun, vermeld in artikel 42, §1, tweede lid, 1°, van het decreet*

Het wijzigingsdecreet van 18 juni 2021 voorziet in de mogelijkheid voor een verhoogd subsidiepercentage van 60% indien het saneringsvoorstel en de te realiseren herbestemming substantieel bijdragen aan een aantal doelstellingen. Indien de aanvrager meent hiervoor in aanmerking te komen, moet de subsidieaanvraag op dat punt een omstandige motivering bevatten. (zie ook nieuw artikel 24, §1 uitvoeringsbesluit)

- *10° bewijsstukken die de solvabiliteit van de aanvrager aantonen*

Deze bewijsstukken kunnen bestaan uit de laatste jaarrekening, een fiscaal attest van de FOD Financiën (inning en invordering), een RSZ-attest, een btw-attest van de FOD Financiën of een attest

KBO impact waaruit blijkt dat de aanvrager zich niet in een toestand van liquidatie, gerechtelijk akkoord of faillissement bevindt.

- *11° ingeval van vennootschappen de statuten van zowel de overdragende als de overnemende vennootschap en de lijst van de bestuurders en de aandeelhouders;*
- *12° een verklaring onder ede dat (a) de vroegere eigenaars niet rechtstreeks of onrechtstreeks participeren in de verwervende vennootschap; en (b) de vroegere eigenaars geen bloed- en aanverwantschapsbanden hebben met de verwervende eigenaar tot en met de derde graad*

De vraag of een vennootschap al dan niet als een nieuwe eigenaar kan worden beschouwd die hoogstens twee jaar eigenaar is van een bedrijfsruimte, geeft soms aanleiding tot betwistingen en discussies. De vaak complexe vennootschapsstructuren en allerhande fiscale constructies zijn hier niet vreemd aan. Om hierover een oordeel te kunnen vellen is het noodzakelijk om te beschikken over een aantal bewijsstukken in dat verband.

3. Aanvraagprocedure (nieuw art. 20)

Thans wordt voorzien dat een subsidieaanvraag via een aangetekend schrijven ingediend moet worden bij het departement.

Dit departement onderzoekt vervolgens of de subsidieaanvraag ontvankelijk en volledig is. Bij een onvolledig dossier kan het departement vragen om ontbrekende gegevens of documenten aan de aanvraag toe te voegen.

De regeling hier is analoog aan het volledig- en ontvankelijkheidsonderzoek in het kader van de omgevingsvergunningsprocedure. Op die manier is de aanvrager op de hoogte van de status van zijn dossier, en kunnen vervolgstappen en eventuele aandachtspunten meegedeeld worden.

4. Verduidelijking van de voorwaarden om in aanmerking te komen voor de financiële steun (nieuw art. 24 en 25)

- *Principes water- en energiezuinigheid, circulair slopen en klimaattransitie (nieuw art. 24, eerste lid)*

Om in aanmerking te kunnen komen voor financiële steun werd met het wijzigingsdecreet van 18 juni 2021 de voorwaarde ingevoerd dat bij de uitvoering van de saneringswerkzaamheden de principes van water- en energiezuinigheid, circulair slopen en klimaattransitie gerespecteerd worden. Deze principes worden in het uitvoeringsbesluit als volgt nader omschreven:

- 1° water- en energiezuinigheid: het optimaal gebruik van energie, warmte en water staat voorop;
- 2° circulair slopen: grondstoffen die vrijkomen bij het slopen, ontmantelen, hermonteren en remonteren, worden in andere projecten hoogwaardig hergebruikt;
- 3° klimaattransitie: de saneringswerkzaamheden dragen bij aan de reductie van verplaatsingsenergie en CO₂-uitstoot. Energieverbruik wordt beperkt en er wordt maximaal gebruik gemaakt van energie uit duurzame en hernieuwbare bronnen.

- *Verduidelijking 60 % criteria (nieuw art. 24, derde lid)*

Het wijzigingsdecreet van 18 juni 2021 voorziet in de mogelijkheid voor een verhoogd subsidiepercentage van 60% indien 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.

Deze begrippen worden verduidelijkt in het nieuw artikel 24, tweede lid van het uitvoeringsbesluit aan de hand van een aantal principes uit de door de Vlaamse Regering op 20 juli 2018 goedgekeurde strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV).

➤ *Andere voorwaarden (nieuw art. 24, tweede en vierde lid)*

Voor de volledigheid wordt in voorliggend besluit ook hernomen dat bij de vernieuwing geen vergunningsplichtige zonevreemde functiewijziging mag worden doorgevoerd in een of meer van de bedrijfsgebouwen of in de bijbehorende bedrijfswoning, om voor subsidiëring in aanmerking te komen.

➤ *Uitsluiting saneringswerkzaamheden kerncentrales (nieuw art. 25, derde lid)*

Sanerings- en ontmantelingswerkzaamheden van kerncentrales en installaties voor de berging en verwerking van splijtstoffen komen niet in aanmerking voor subsidiëring.

De kosten hiervoor worden geregeld in de wet van 11 april 2003 betreffende de voorzieningen aangelegd voor de ontmanteling van de kerncentrales en voor het beheer van splijtstoffen bestaand in deze kerncentrales. Zo is kernprovisievenootschap SYNATOM verantwoordelijk om de dekking van de kosten van ontmanteling van de kerncentrales te verzekeren en van de kosten voor het beheer van de splijtstoffen bestaand in deze centrales, en dient ze te dien einde in haar rekeningen voorzieningen aan te leggen voor de ontmanteling en voor het beheer van bestaande splijtstoffen.

5. Aanpassing voorschottenregeling (nieuw art. 27)

Vandaag de dag worden voorschotten uitbetaald in 3 schijven, nl. ten beloop van

- 1° 30 % bij ontvangst van een kopie van het bevel tot aanvang van de werkzaamheden;
- 2° 60 % wanneer het bedrag van de uitgevoerde werkzaamheden 75 % van het voorschot, vermeld in punt 1° overschrijdt;
- 3° 90 % wanneer het bedrag van de uitgevoerde werkzaamheden 75 % van het gecumuleerde voorschot, zoals bepaald in punt 2°, overschrijdt.

Voorgesteld wordt om de schijven niet meer in de huidige verhouding vrij te maken maar de voorschotten te beperken tot tweemaal 30 %.

Dit heeft een administratieve vereenvoudiging voor zowel aanvrager als subsidieverstrekker tot gevolg. Het opvragen van een schijf gaat steeds gepaard met een aantal formaliteiten vanuit de aanvrager, en onderzoeken vanuit de administratie, die door het herleiden van het aantal schijven verminderd worden. Zo zal niet langer twee maal een berekening gemaakt moeten worden van het bedrag van de uitgevoerde werkzaamheden.

Daarnaast heeft dit ook als voordeel dat het risico vermindert dat dossiers niet kunnen worden afgesloten. De praktijk toont aan dat in een aantal gevallen de laatste schijf van 10% van de subsidie (huidige regeling) niet wordt opgevraagd. Dit niet opvragen kan diverse redenen hebben, waaronder het te klein verschil tussen finale saneringskosten en subsidiebedrag, of het mogelijks overschrijden van het reeds betaalde bedrag aan voorschotten t.o.v. de finale saneringskosten. Deze niet-afgesloten dossiers worden nauwgezet opgevolgd. De subsidieaanvragers moeten worden gecontacteerd en aangemaand om de eindafrekening op te maken en de laatste schijf in te dienen. Dit vraagt veel inzet en opvolging waaraan met het voorliggende ontwerpbesluit wordt tegemoetgekomen.

Artikel 7 (artikel 31 – interne verwijzing)

Doordat hoofdstuk IV vervangen wordt, dient de in artikel 31 opgenomen interne verwijzing aangepast naar het correcte artikelnummer.

Artikel 8 (inwerkingtreding)

Artikel 12 van het wijzigingsdecreet van 18 juni 2021 voorziet dat de Vlaamse Regering de datum van inwerkingtreding van dit wijzigingsdecreet vastlegt, met als uiterste datum 1 oktober 2021. In uitvoering van dit artikel wordt de datum van inwerkingtreding van het wijzigingsdecreet en van voorliggend besluit vastgelegd op 1 oktober 2021.

Artikel 11 van het wijzigingsdecreet van 18 juni 2021 voorziet reeds in de volgende overgangsmaatregelen, zodat dit niet meer moet geregeld worden in voorliggend besluit:

“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 inwerkingtreding 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”

Artikel 9 (klassieke uitvoeringsbepaling)

Dit artikel behoeft geen nadere toelichting.

3. BESTUURLIJKE IMPACT

Voorliggend besluit heeft geen andere weerslag op:

- de begroting van de Vlaamse Gemeenschap
- het personeelsbestand of de personeelsbudgetten van de Vlaamse Gemeenschap
- de lokale besturen

dan de weerslag aangegeven in de nota bij het op 13 september 2021 goedgekeurde ontwerp van besluit.

4. ADVIES RAAD VAN STATE

De Raad van State bracht spoedadvies nr. 70.181/1 uit op 21 september 2021.

Wat betreft de rechtsgrond, merkt de Raad van State op dat een aantal rechtsgronden ontbreken.

⇒ De ontbrekende rechtsgronden werden toegevoegd in de aanhef van het ontwerpbesluit.

Wat betreft de voorschottenregeling, merkt de Raad van State op dat een algemene verplichting ontbreekt om een eindafrekening in te dienen na de uitbetaling van de voorschotten.

⇒ Een algemene verplichting om een eindafrekening in te dienen werd toegevoegd aan het ontworpen artikel 27.

In de mate dat rechtsgrond wordt gezocht in artikel 2, 7°, b), van het decreet voor de uitsluiting van kerncentrales en installaties voor de berging en verwerking van splijtstoffen, zoals opgenomen in het ontworpen artikel 24, derde lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juli 1997, beveelt de Raad van State aan deze uitsluiting op te nemen in het ontworpen artikel 25.

⇒ Deze aanbeveling wordt opgevolgd zodat de betreffende bepaling wordt verplaatst van artikel 24 naar artikel 25.

De Raad van State stelt tevens de vraag naar aanmelding van het ontwerpbesluit in het kader van de Europese regels rond staatssteun (aanmelding bij de Europese Commissie op grond van artikel 108,

derde lid, van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie en Verordening (EU) 2015/1589 van de Raad van 13 juli 2015 tot vaststelling van nadere bepalingen voor de toepassing van artikel 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie)

⇒ Staatssteun kan zich voordoen in alle gevallen waarin staatsmiddelen gebruikt worden om 'selectieve' steun toe te kennen aan een onderneming. Het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten voorzag reeds sinds 1995 een tweevoudige subsidie,

- Een verwervingssubsidie (30%) voor overheden en semi-publieke overheden (gemeente, ocmw, intercommunale, ...)
- Een saneringssubsidie (90%) voor zowel overheden als privé personen en bedrijven

Het wijzigingsdecreet van 18 juni 2021 hief de eerste soort subsidie op, waardoor er niet langer sprake zou kunnen zijn van een mogelijke ongelijkheid tussen welbepaalde publiekrechtelijke rechtspersonen en natuurlijke persoon, privaatrechtelijke rechtspersoon en andere publiekrechtelijke rechtspersoon.

Wat betreft de tweede soort subsidie, de saneringssubsidie, werd bij het wijzigingsdecreet van 18 juni 2021 het subsidiepercentage verlaagd naar 30% (of 60%). Zo komt eenieder die hoogstens twee jaar eigenaar is van een bedrijfsruimte die minstens twee opeenvolgende jaren in de inventaris is opgenomen, in aanmerking voor de decretaal voorziene financiële ondersteuning van saneringswerkzaamheden. Deze steun is bijgevolg algemeen toegankelijk voor zowel (semi) overheden als private spelers, ongeacht het juridisch statuut van de begunstigde.

⇒ Gelet op het bovenstaande is een aanmelding van de gewijzigde regeling niet van toepassing.

De Raad merkt tevens op dat het ontwerpbesluit bepalingen bevat die verband houden met de verwerking van persoonsgegevens. Bijgevolg dienen de adviezen van de Gegevensbeschermingsautoriteit en van de Vlaamse Toezichtcommissie alsnog te worden ingewonnen.

⇒ De in het ontwerp besluit opgenomen bepalingen zijn grotendeels een herneming van de huidige bepalingen, met dien verstande dat een aantal bijkomende gegevens worden opgevraagd.

Deze bijkomende gegevens werden aan een nader onderzoek onderworpen en waar nodig beperkt tot rechtspersonen. (zo bv. de bewijsstukken inzake solvabiliteit).

Daarnaast worden ook een aantal gegevens gevraagd die het departement – mits diepgaander opzoekwerk in bv. Belgisch Staatsblad, Kruispuntbank van Ondernemingen of de Balanscentrale van de Nationale Bank van België – zou kunnen bekomen. In het kader van transparantie over gegevens en snelheid van aanvraagbehandeling wordt er echter voor geopteerd om deze op te vragen bij de aanvrager zelf.

De verklaring onder ede met betrekking tot bloed- en aanverwantschapsbanden vloeit rechtstreeks voort uit het Decreet, aangezien dit determineert of men al dan niet als eigenaar (en dus mogelijke begunstigde van de saneringssubsidie) beschouwd kan worden. Deze gegevens worden verwerkt conform de Privacyverklaring van het departement Omgeving, terug te vinden op <https://omgeving.vlaanderen.be/privacy>.

Wat betreft het doorgeven van het rekeningnummer, dit is bedoeld om uitbetaling van toegekende subsidies mogelijk te maken, en dus in het voordeel van de aanvrager. Dit blijkt ook duidelijk uit de tekst van de betrokken bepaling. Zo wordt ook slechts 1 rekeningnummer gevraagd, en niet de nummers van alle rekeningen waarover een aanvrager zou beschikken.

De controle van solvabiliteit zal gebeuren aan de hand van de bewijsstukken die de aanvrager (rechtspersoon) dient over te maken.

⇒ Gelet op de aanpassingen in het ontwerpbesluit en bovenstaande duiding, is een advies van de GBA dan wel de VTC niet langer vereist.

⇒ Daar de doorgevoerde wijzigingen rechtstreeks voortvloeien uit het advies van de Raad van State, en er geen verdere formaliteiten zijn naar GBA / VTC toe, dient het ontwerp niet nogmaals voor advies aan de Raad van State voorgelegd te worden.

Wat betreft het overnemen in een lagere regeling van bepalingen van een hogere regeling stelt de Raad dat dit vermeden dient te worden, en alleen maar kan worden gedoogd in zoverre zulks noodzakelijk is voor de leesbaarheid van het besluit.

⇒ In het ontwerpbesluit werd een uitdrukkelijke verwijzing opgenomen naar de decreetsbepalingen in kwestie, zodat de aard van de betrokken bepaling herkenbaar is.

Tot slot merkt de Raad nog op dat artikel 6, punt 2°, van het ontwerp overbodig is.

⇒ Deze bepaling is echter opgesteld conform Omzendbrief VR 2019/4 Wetgevingstechniek, en blijft voor de goede leesbaarheid behouden.

5. VERDER TRAJECT

Voorliggend ontwerpbesluit wordt na definitieve goedkeuring overgemaakt voor zo spoedig mogelijke publicatie in het Belgisch Staatsblad.

6. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist:

1° haar goedkeuring te geven aan het bijgaande ontwerp van besluit tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juli 1997 tot uitvoering van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, wat de subsidieregeling betreft;

2° de Vlaamse minister, bevoegd voor de omgeving, te gelasten het voormelde besluit van de Vlaamse Regering zo spoedig mogelijk te laten publiceren in het Belgisch Staatsblad.

De Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme,

Zuhal DEMIR