



DE VLAAMSE MINISTER VAN WERK, ECONOMIE, INNOVATIE EN SPORT

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: - Ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot toekenning van steun voor de (her)aanleg van bedrijventerreinen
- Principiële goedkeuring

1. INHOUDELIJK

1.1 *Situering*

Op 24 mei 2013 keurde de Vlaamse Regering het besluit goed tot subsidiëring van bedrijventerreinen. De bedoeling was om met de op dat ogenblik beschikbare kredieten minder middelen aan te wenden voor de aanleg en uitrusting van nieuwe greenfields die normaliter wel rendabel kunnen ontwikkeld worden, waardoor meer middelen beschikbaar kwamen voor de herontwikkeling van verouderde terreinen en brownfields, voor onrendabele greenfields, veelal knelpunten terreinen, en voor het beheer van bedrijventerreinen.

Met het besluit van de Vlaamse Regering van 15 juli 2016 werd dit subsidiebesluit bijgestuurd. De vraag naar subsidies voor de heraanleg van bedrijventerreinen was groter dan het beschikbare budget waardoor er enkele maatregelen werden voorgesteld om de subsidieregeling budgettair beheersbaar te houden en te vereenvoudigen, zonder de stimulerende effecten ervan aan te tasten. Zo was de btw niet langer een subsidiabele kost, werd het forfait voor algemene kosten zoals kosten van toezicht, kosten van voorbereidende studies etc niet meer toegepast en werd het subsidiepercentage voor de wegenis- en rioleringswerken verlaagd tot 60% ongeacht het type bedrijventerrein. Door deze wijzigingen is het aantal dossiers voor de heraanleg van verouderde bedrijventerreinen drastisch teruggevallen waardoor het besluit zijn effectiviteit verliest.

Sinds de inwerkingtreding van het besluit van de Vlaamse Regering van 24 mei 2013 houdende subsidiëring van bedrijventerreinen is er op staatssteun vlak veel veranderd. Toen brachten investeringen in publieke infrastructuur geen staatssteun issues met zich mee. Sedertdien is dat helemaal anders in de nasleep van het Leipzig Halle arrest en de conclusie dat ook de financiering van infrastructuur die voor economische activiteiten gebruikt wordt als staatssteun aan de eigenaar van de infrastructuur moet bekeken worden, ongeacht of die eigenaar een publiek statuut heeft of niet. Ook op het niveau van de exploitant of gebruiker van de infrastructuur kan er daarbij dus sprake zijn van staatssteun. De Commissie heeft in 2016 de mededeling staatssteun (NoA) uitgevaardigd en in 2016-2017 ook een hele reeks analytical grids rond infrastructuur steun.

De Vlaamse Regering wil inzetten op een sterke vereenvoudiging en rationalisatie van structuren en instrumenten met snellere en eenvoudiger procedures, meer transparantie en klantvriendelijkheid en een duidelijke één-loketfunctie. De procedure voor de subsidieaanvragen voor de (her)aanleg van bedrijventerreinen wordt grondig vereenvoudigd zowel voor de aanvragers van de subsidie als de dossierbehandelaars. Momenteel worden per werk waarvoor subsidies aangevraagd worden, minstens

3 subsidieberekeningen gedaan. Aangezien er binnen een project voor verschillende werken subsidies kunnen aangevraagd worden, wil dit dus zeggen dat er zowel voor de aanvrager als dossierbehandelaar een hoge administratieve last is.

Bij de oudere subsidiebesluiten kwamen enkel de publieke ontwikkelaars in aanmerking voor de subsidies voor de (her)aanleg van bedrijventerreinen. Sinds het subsidiebesluit van 2003 kunnen ook private ontwikkelaars subsidies aanvragen. Een belangrijke subsidievoorwaarde is het naleven van de wet op de overheidsopdrachten. Dit is evident voor de publieke ontwikkelaars maar voor de private ontwikkelaars is dit veel moeilijker omdat deze materie vrij complex is. Daarom werd onderzocht of voor private ontwikkelaars een alternatieve procedure kan voorzien worden op voorwaarde dat er voldoende garanties zijn dat de uit te voeren werken op een kwalitatieve manier en door de meest voordelige aannemer worden uitgevoerd.

1.2 Context

1.2.1. Wijziging subsidiepercentage

In het besluit van de Vlaamse Regering van 24 mei 2013 was het subsidiepercentage voor verouderde bedrijventerreinen 85%. Voor brownfields was dit 50% maar indien men aan de hand van een kosten-batenanalyse kon aantonen dat het project onrendabel bleef ondanks de basissubsidie van 50% dan kon een hoger subsidiepercentage tot 85% toegekend worden. Indien de ontwikkelaar de btw niet kon recupereren werd deze ook mee gesubsidieerd. Daarnaast was er ook een forfait voor "algemene kosten" voorzien zoals kosten van toezicht, kosten van voorbereidende studies etc.

In 2016 was er nood aan een herziening van het subsidiebesluit bedrijventerreinen omdat de vraag naar subsidies groter was dan het beschikbare budget. Het subsidiepercentage werd verlaagd van 85% naar 60% voor wegenis- en rioleringswerken op verouderde bedrijventerreinen en voor brownfields die ondanks de basissubsidie van 50% onrendabel bleven. De btw werd niet meer gesubsidieerd en er werd geen forfait meer toegepast. Hierdoor is er een enorme terugval in het aantal ingediende dossiers voor de heraanleg van verouderde bedrijventerreinen. Sinds de wijziging van het subsidiebesluit in 2016 werden slechts 2 dossiers voor de herinrichting van verouderde bedrijventerreinen ingediend.

Eén van de basisdoelstellingen van het subsidiebesluit bedrijventerreinen is dat meer middelen beschikbaar komen voor de herontwikkeling van verouderde terreinen en brownfields. Door de verlaging van het subsidiepercentage wordt deze doelstelling niet meer bereikt. Vanuit het werkveld wordt regelmatig het signaal gegeven dat bij de heraanleg van verouderde bedrijventerrein teveel eigen middelen nodig zijn waardoor geen dossiers meer worden ingediend. Het zijn hoofdzakelijk de lokale besturen die deze herinrichtingsprojecten moeten financieren. Aangezien verouderde bedrijventerrein volledig in gebruik zijn, kunnen er geen kavels op de markt gebracht worden en zijn er dus geen inkomsten om deze projecten te financieren. De subsidies vanuit Vlaanderen zijn noodzakelijk om ervoor te zorgen dat de bestaande bedrijventerreinen kwaliteitsvol blijven.

In het ontwerp- BVR wordt voorgesteld het subsidiepercentage voor de wegenis- en rioleringswerken te verhogen tot 70%. Voor alle andere subsidiabele werken zoals het archeologisch (voor)onderzoek, aanleg van voet- en fietspaden, groenaanleg, aanleg nutsleidingenwerken, enz... blijft het subsidiepercentage voor verouderde bedrijventerrein 85%.

Ook voor brownfields die ondanks de basissubsidie van 50% onrendabel blijven kan voor de wegenis- en rioleringswerken werken het subsidiepercentage verhoogd worden tot 70% terwijl voor de andere werken het subsidiepercentage maximaal verhoogd kan worden tot 85%.

Type terrein	Subsidiepercentage
--------------	--------------------

Brownfields	50%
Brownfields die ondanks de basissubsidie van 50% onrendabel blijven	Max. 85% maar voor wegenis en rio 70%
Verouderde bedrijventerreinen	85% maar voor wegenis en rio 70%
Onrendabele projecten obv grondexploitatie	Max. 50%
Strategische projecten en wetenschapsparken	Max. 85%

Voor greenfields die te kampen hebben met een onrendabele grondexploitatie blijft een maximumsubsidie van 50% mogelijk. Het gaat om een maximum. Als een lager percentage volstaat om de grondexploitatie zonder verlies te realiseren, dan wordt een lager percentage toegepast. Als een subsidie van meer dan 50% zou nodig geweest zijn, zouden vragen moeten gesteld worden bij het economisch verantwoord zijn van de realisatie van een dergelijke greenfield.

Strategische projecten en wetenschapsparken vormen een uitzonderingsregeling. Het gaat om greenfields die in principe niet van een subsidie zouden kunnen genieten. Het argument om hier toch een subsidie toe te kennen, is dat het projecten betreft met een veel hoger marktrisico als gevolg van een strenger uitgiftebeleid. Voor sommige terreinen kan daar bij komen dat er nog specifieke inrichtingseisen zijn die ook de aanleg duurder maken. Elk dossier zal vrij specifiek zijn en een individuele beoordeling vereisen. Het maximumpercentage voor subsidie is 85%.

1.2.2. Staatsteun

Aangezien sinds 2016 op Europees vlak de regels m.b.t. staatssteun verstrengd zijn, werd het subsidiebesluit bedrijventerreinen gescreend op mogelijke knelpunten. Het grootste probleem situeert zich bij volgende subsidiabele werken:

- het aanleggen van kaaimuren (incl. extra verhardingen)
- het aanleggen van de zate voor spoor aansluiting (incl. extra verhardingen)
- het aanleggen van laad- en losplatforms voor terminals gecombineerd vervoer
- het aanleggen en uitbreiden van warmtenetten.

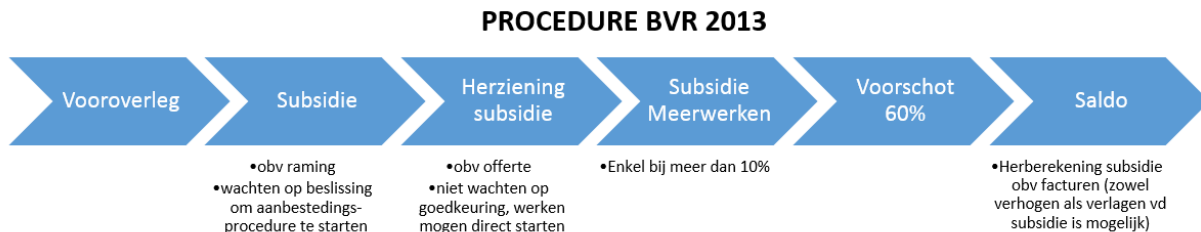
Voor de kades die worden aangelegd op basis van het PPS- kaaimurenprogramma heeft De Vlaamse Waterweg informeel contact gehad met de Europese Commissie. Voor deze werken blijkt er geen probleem te zijn met de staatssteunregels.

Het aanleggen van de zate voor spoorontsluitingen en het aanleggen van laad- en losplatforms op bedrijventerreinen kan gezien worden als infrastructuur met “lokaal verzorgingsgebied”, dus hoofdzakelijk voor lokale gebruikers. Het is infrastructuur die op lokaal niveau bijdraagt tot het verbeteren van het ondernemings- en consumentenklimaat en het moderniseren en ontwikkelen van de industriële basis. Indien deze infrastructuur op een transparante, niet-discriminerende wijze opengesteld wordt voor iedereen die er gebruik van wil maken, en indien zowel op niveau van eigenaar, exploitant als eindgebruiker steeds met marktconforme prijzen gewerkt wordt, kan deze infrastructuur vallen onder artikel 56 van de groepsvrijstellingsverordening. Deze verordening werd in het leven geroepen om projecten die bijdragen aan een aantal welomschreven streefdoelen van de Europese Unie te kunnen ondersteunen zonder in overtreding te zijn met de staatssteunregels. Bij projecten die onder deze groepsvrijstellingsverordening vallen is geen aanmeldingsprocedure nodig maar volstaat een (eenvoudigere) ter kennisgeving.

Belangrijke opmerking hierbij is dat Europa dit type infrastructuur met “lokaal verzorgingsgebied” op reeds ingenomen terreinen (bv verouderde terreinen) vrij snel beschouwt als ‘dedicated’ voor één of enkele van de aanwezige bedrijven. Hierbij gaat Europa er van uit dat deze infrastructuur niet meer voor iedereen op een open, transparante en niet-discriminerende wijze openstaat, maar vooral voor slechts enkele bedrijven ten nutte is, wat in strijd is met de staatssteunregels. Om problemen met

terugvordering te vermijden, is de veiligste optie dit type infrastructuurwerken op reeds ingenomen terreinen steeds aan te melden. Bij brownfields en greenfields stelt dit probleem zich niet en kan wel van artikel 56 van de groepsvrijstellingsverordening gebruik gemaakt worden.

Het aanleggen en uitbreiden van warmtenetten valt onder het luik “steun voor bescherming van het milieu” van de groepsvrijstellingsverordening. Dit betekent niet dat dit type dossiers vrij zijn van staatssteun, maar wel vrijgesteld zijn van aanmelding en enkel ter kennis gegeven moeten worden. De steunpercentages bij deze dossiers zijn bepaald door Europa en liggen vast, hoewel hogere



steunpercentages nog steeds mogelijk blijven na aanmelding. Aangezien men bij VEA ook steun geeft voor warmtenetten en deze subsidieregeling in voege is waardoor de warmtenetten op bedrijventerreinen nu wel in aanmerking komen, wordt in het ontwerp-BVR voorgesteld om de aanleg van warmtenetten niet langer te subsidiëren via het subsidiebesluit bedrijventerreinen. De steun voor warmtenetten wordt zo gebundeld op 1 plaats zodat het ook voor de ontwikkelaars duidelijker is en men niet op verschillende plaatsen een dossier moet indienen.

1.2.3. Procedure aanvraag subsidies

De huidige procedure bestaat uit volgende stappen:

- a. Vooroverleg
- b. Subsidieaanvraag o.b.v. raming
- c. Herziening subsidie o.b.v. offerte
- d. Eventuele aanvraag subsidie meerwerken
- e. Opvragen voorschot
- f. Opvragen saldo

Deze procedure (uitgezonderd stap a) moet voor elk van de subsidiabele werken (archeologie, wegenis- & rioleringswerken, groenaanleg, signalisatie,...) opnieuw gevolgd worden. Bij de nutsleidingen wordt stap b overgeslaan aangezien men hiervoor de markt niet kan bevragen.

De aanvragers moeten dus per werk minstens 2 dossiers indienen om een goedkeuring te krijgen van de subsidie en deze toekenning wordt dan nog eens herzien bij de eindafrekening. Dit betekent dat de dossierbehandelaars van het agentschap Innoveren & Ondernemen momenteel minstens 3 keer per werk waarvoor subsidies aangevraagd worden, de subsidie moeten (her)berekenen:

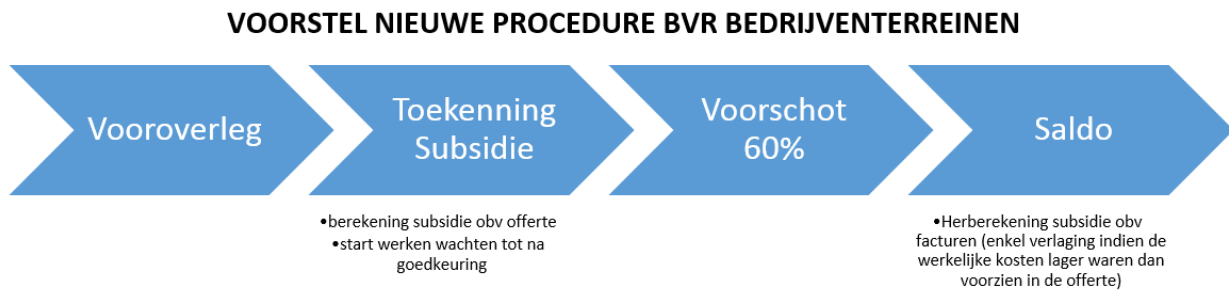
- Op basis van de raming
- Op basis van de offerte
- Op basis van de eindstaat

Indien er subsidies worden aangevraagd voor meerwerken dan wordt de subsidie in totaal 4 keer (her)berekend.

Zowel voor de aanvrager van de subsidie als de dossierbehandelaars is dit een zware procedure waarbij er telkens opnieuw dezelfde stappen worden uitgevoerd.

In het ontwerp-BVR wordt voorgesteld om naar analogie met de andere subsidie-instrumenten binnen het agentschap de subsidie per werk slechts 1 keer te berekenen op basis van de gekozen offerte of een door het agentschap goedgekeurd meerwerk. Bij de eindafrekening wordt de subsidie niet meer verhoogd.

Indien de subsidie zou worden berekend op basis van de raming lopen we het risico dat er systematisch te hoog wordt geraamd om voldoende marge te hebben om prijsherzieningen, meerwerken en aangepaste hoeveelheden te kunnen opvangen.



In de huidige procedure worden nog dikwijls aanpassingen aan de plannen gedaan na het opmaken van de eerste raming op basis waarvan men subsidies aanvraagt. We kunnen er dus van uit gaan dat als de ontwikkelaar de markt bevaart en een offerte kiest, dat deze prijs dichterbij de werkelijke kostprijs zal liggen dan de kostprijs op basis van de eerste raming.

Daarnaast werden in de procedure ook termijnen opgenomen waarbinnen de werken moeten gestart en afgerond zijn. Op die manier proberen we ervoor te zorgen dat, als middelen worden vastgelegd voor een project, er dan op korte termijn ook resultaten zichtbaar zijn op het terrein. In het verleden kwam het regelmatig voor dat dossiers werden ingediend en goedgekeurd en daarna voor enkele jaren stilvielen. Het is beter om de beschikbare budgetten te gebruiken voor projecten die ook op korte termijn gerealiseerd worden. Door de subsidies vast te leggen op basis van de offertes is er ook al meer garantie dat projecten sneller worden uitgevoerd.

1.2.4. Wetgeving overheidsopdrachten

De overheidsopdrachtenregelgeving is in beginsel niet van toepassing op een persoon die geen aanbestedende overheid is in de zin van artikel 2, 1° van de Wet Overheidsopdrachten van 17 juni 2016. De overheidsopdrachtenregelgeving is evenwel alsnog van toepassing op bepaalde gesubsidieerde opdrachten die door een dergelijk persoon worden geplaatst indien een aantal voorwaarden zijn vervuld (cf. artikel 18, eerste lid Wet Overheidsopdrachten 17 juni 2016). Die voorwaarden zijn cumulatief. Indien er niet voldaan is aan één van die voorwaarden, is de overheidsopdrachtenregelgeving niet van toepassing op de gesubsidieerde opdracht die wordt geplaatst door een persoon die geen aanbestedende overheid is in de zin van artikel 2, 1° van de Wet Overheidsopdrachten van 17 juni 2016.

Die voorwaarden zijn:

- (i) het geraamde opdrachtbedrag is gelijk aan of hoger dan de betreffende drempel voor de Europese bekendmaking;
- (ii) de opdracht wordt voor meer dan vijftig percent rechtstreeks gesubsidieerd door een aanbestedende overheid zoals bedoeld in artikel 2, 1° van de Wet Overheidsopdrachten van 17 juni 2016;

(iii) de opdracht betreft:

- hetzij werken van civieltechnische aard, zoals vermeld in bijlage I of werken voor ziekenhuizen, inrichtingen voor sportbeoefening, recreatie en vrijetijdsbesteding, school- en universiteitsgebouwen en gebouwen met een administratieve bestemming;
- hetzij diensten die met de hierboven vermelde werken of werk zijn verbonden.

Aangezien het steunpercentage bij voortrajecten 50% is en als er geen andere subsidies verkregen worden, moeten private ontwikkelaars bij voortrajecten de wetgeving overheidsopdrachten niet volgen.

Volgende alternatieve procedure voor het uit te besteden onderzoek werd voorzien:

- aantonen dat minstens 3 offertes werden opgevraagd;
- er moeten minstens 2 offertes ingediend worden. Indien men slechts 1 offerte ontvangen heeft, dan kan het agentschap advies vragen of de offerte een correcte prijs is;
- de subsidie wordt berekend op basis van de laagste offerte;
- het uitbestede onderzoek mag niet uitgevoerd worden door een verbonden onderneming.

Bij infrastructuurwerken is het belangrijk om rekening te houden met alle subsidies die de begunstigde krijgt om het subsidiepercentage te bepalen.

Daarnaast zal bij de infrastructuurwerken ook het Europese drempelbedrag een belangrijke rol spelen. Momenteel ligt dit bedrag op 5.548.000 euro zonder btw. Bij de aanleg van een bedrijventerrein moet er voor de raming van het opdrachtbedrag rekening worden gehouden met alle geplande werken, dit vanaf het bouwrijp maken tot en met de ultieme afwerking zoals verlichting, signalisatie en beplanting. Daarnaast moet er in voorkomend geval ook rekening worden gehouden met bijvoorbeeld de diensten van een veiligheidscoördinator.

Indien de private ontwikkelaar niet moet voldoen aan de wetgeving overheidsopdrachten wordt volgende alternatieve procedure voorzien:

- aantonen dat minstens 6 offertes werden opgevraagd indien de raming van de werken hoger is dan 124.000 euro excl. btw, indien de raming lager is moeten slechts 3 offertes opgevraagd worden;
- minstens 2 offertes moeten ingediend worden; indien er slechts 1 offerte is kan het agentschap advies vragen om na te gaan de offerte een correcte prijs geeft;
- de subsidie wordt berekend op basis van de laagste offerte;
- de werken mogen niet uitgevoerd worden door een verbonden onderneming.

1.2.5. Beheer

Sinds het Besluit van de Vlaamse Regering houdende subsidiëring van bedrijventerreinen van 16 mei 2007 kon een subsidie voor het beheer van de bedrijventerreinen aangevraagd worden.

Het beheer van een bedrijventerrein wordt als zeer belangrijk gezien om de kwaliteit van een bedrijventerrein hoog te houden. Een terrein beheren is ook als een subsidievoorwaarde opgenomen in het subsidiebesluit.

Op basis van het Besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2007 werd de hoogte van de subsidie afgetoet op 10% van de subsidiabele investeringskosten. Zowel publieke als private organisaties konden de begunstigde zijn. Er konden kosten gemaakt worden voor de uitvoering van zeer uiteenlopende taken van beheer: niet alleen controle-taken (bv. CO2-neutraliteit, bouwverplichting, opvolging

terugkoopverplichtingen,..) maar ook voor opdrachten die veeleer het parkmanagement beheldden, zoals de organisatie van samenaankopen. Dit leidde bij de aanleg van grote/complex terreinen tot zeer grote bedragen die konden toegekend worden als beheersubsidie. Sommige aanvragers maximaliseerden deze bedragen ook waardoor grote bedragen werden vastgelegd. Bij het opvragen van het saldo werden weliswaar enkel de bewezen kosten uitbetaald, maar de vastlegging was wel gebeurd.

Bij de goedkeuring van het Besluit van de Vlaamse Regering houdende subsidiëring van bedrijventerreinen van 24 mei 2013 werd de subsidie voor het beheer beperkt tot 50% van de personeelskosten. De hoogte van de subsidie werd dus los gekoppeld van de investeringskosten. De in aanmerking komende kosten werden beperkt tot personeelskosten gemaakt voor de uitoefening van het eigenlijke beheer: controle van de verkoopvoorwaarden, bouw- en exploitatieverplichtingen ed. Dit zorgde voor een aanzienlijke daling van de hoogte van de subsidie. Enkel een publieke partij kan de subsidie aanvragen.

Wel merkte het Agentschap Innoveren & Ondernemen op dat de beheertaken die met de beheersubsidie voor een specifiek terrein werden verricht, geen aanleiding gaven tot een omslag in de praktijk van het terreinbeheer bij de betrokken organisatie(s). Een systematische uitbreiding van het effectief beheer van bedrijventerreinen zou op die manier maar stapsgewijze en traag gebeuren en tegen een hoge kostprijs. Daarenboven zat er te weinig stimulans in de subsidievoorwaarden om de effectieve personeelsinzet gepaard te laten gaan met een nieuwe beheerpraktijk, o.a. op vlak van GIS-matig bijhouden van de toestand van het terrein. Het agentschap blijft het beheer van een terrein niettemin zeer belangrijk vinden: het garandeert dat een (her)aangelegd terrein ook op termijn aantrekkelijk en kwaliteitsvol blijft. Daarom wordt voorgesteld om in het ontwerp-BVR de subsidie voor het beheer te schrappen. Er zal een nieuwe regelgeving opgemaakt worden op basis van een stimulans die door iedereen gedragen wordt. Hiervoor zullen nog verschillende overlegmomenten georganiseerd worden met alle betrokken partijen.

1.3 Nieuwe regelgeving

De structuur van het ontwerpbesluit werd afgestemd op de andere subsidiebesluiten binnen het Agentschap Innoveren & Ondernemen. Er werd meer gedelegeerd naar de minister en verduidelijkingen die in het huidige subsidiebesluit staan zullen nu opgenomen worden in een handleiding.

Hierna volgt door middel van een artikelsgewijze bespreking een overzicht van de wijzigingen t.o.v. het momenteel lopende subsidiebesluit bedrijventerreinen.

1.3.1 Algemene bepalingen

Artikel 1 geeft een aantal definities die veelal voldoende duidelijk zijn.

Art. 2. Geen wijzigingen t.o.v. huidige subsidiebesluit bedrijventerreinen.

Art. 3. Zie uitleg in deel 1.2.2. van deze nota m.b.t. de staatsteun.

Art.4. Zie uitleg in deel 1.2.4. van deze nota m.b.t. de wetgeving overheidsopdrachten.

1.3.2 Steun voor voortrajecten

Art. 5. Geen wijzigingen t.o.v. huidige subsidiebesluit bedrijventerreinen.

Art. 6. Bij de procesbegeleiding is de opmaak van een beheerplan, uitgifteplan en een CO₂-

neutraliteitsplan niet langer subsidiabel. Het is niet de bedoeling van een voortraject om deze subsidies te gebruiken voor de opmaak van de documenten die nodig zijn voor het aanvraagdossier voor subsidies voor de (her)aanleg van een bedrijventerrein. Als de procesbegeleiding bestaat uit de opmaak van een (her)inrichtingsplan dan moet er nog minstens één andere actie opgenomen in de lijst van artikel 6 uitgevoerd worden.

De procesbegeleiding en de haalbaarheidsstudie kunnen uitgevoerd worden door externen of door een al dan niet extra aangeworven personeelslid van de begunstigde.

Art. 7. Geen wijzigingen t.o.v. huidige subsidiebesluit bedrijventerreinen.

Art. 8. Geen wijzigingen t.o.v. huidige subsidiebesluit bedrijventerreinen.

Art. 9. Conform de subsidies voor de (her)aanleg van bedrijventerreinen wordt ook bij de voortrajecten de btw niet meer gesubsidieerd. De subsidie wordt berekend op basis van offertekosten van het uitbesteed onderzoek en de geraamde personeelskosten. De minister zal bepalen welke personeelskosten aanvaard worden.

Art. 10. Geen wijzigingen t.o.v. huidige subsidiebesluit bedrijventerreinen.

Art. 11. Indien het nodig is kan de minister afhankelijk van de budgettaire middelen en de beleidsprioriteiten de subsidiepercentages en de maximale subsidiebedragen verlagen.

Art. 12 en 13. Omdat het Agentschap Innoveren en Ondernemen momenteel te weinig mee kan bepalen wat moet onderzocht worden tijdens het voortraject werd de procedure aangepast. De aanvrager moet eerst een dossier indienen dat minstens bestaat uit een projectomschrijving van het gebied, een oplijsting van de knelpunten en een voorstel met de te onderzoeken topics. Het agentschap organiseert een vooroverleg waarop met minstens de subsidieaanvrager, de accountmanager van het agentschap en een vertegenwoordiger van de gemeente aanwezig is om na te gaan of er geen topics zijn die niet voorzien zijn in het voortraject maar waar wel onderzoek moet naar gebeuren. Op die manier heeft het agentschap ook inspraak in de topics die moeten onderzocht worden. De aanvrager van de subsidie moet een verslag opmaken van dit vooroverleg en indien nodig het dossier aanpassen zoals besproken op het vooroverleg.

Art. 14. Het aanvraagdossier voor de subsidie voor een voortraject moet uiterlijk 1 jaar na het eerste vooroverleg ingediend worden. Indien men pas na enkele jaren een dossier indient, dan kan de informatie tijdens het vooroverleg reeds achterhaald zijn en kan dit resulteren in slecht studiewerk. De minister i.p.v. de administrateur-generaal van het Agentschap Innoveren en Ondernemen bepaalt welke documenten nodig zijn voor de subsidieaanvraag van een voortraject. De subsidies worden aangevraagd door een digitaal dossier in te dienen via de website van het agentschap.

Art. 15. Geen wijzigingen t.o.v. huidige subsidiebesluit bedrijventerreinen.

Art. 16. Geen wijzigingen t.o.v. huidige subsidiebesluit bedrijventerreinen.

Art. 17. Geen wijzigingen t.o.v. huidige subsidiebesluit bedrijventerreinen.

Art. 18. De minister i.p.v. de administrateur-generaal van het Agentschap Innoveren en Ondernemen bepaalt welke documenten nodig zijn om de betaling van de subsidie van het voortraject op te vragen. De uitbetaling van de subsidies wordt aangevraagd door een digitaal dossier in te dienen via de website van het agentschap.

Art. 19. In het huidige subsidiebesluit kan men de tweede schijf reeds opvragen als 50% van de

eerste schijf werd opgebruikt. Bij een subsidie van 100.000 euro, aanvaarde kost dus 200.000 euro, wou dit zeggen dat men voor slechts 15.000 euro (eerste schijf is 30%, dus 30.000 euro) aan kosten moest gemaakt hebben opdat de tweede schijf kon uitbetaald worden. Aangezien dit bedrag heel laag is werd in het ontwerp -BVR als voorwaarde gesteld dat de tweede schijf pas kan aangevraagd worden als 50% van de aanvaarde kosten werd gefactureerd.

Art. 20. In het ontwerp-BVR wordt de uitvoeringstermijn van een voortraject verlengd van drie jaar (huidige BVR) naar vijf jaar. Er is slechts één verlenging van 1 jaar mogelijk waardoor de totale termijn ook zes jaar bedraagt zoals in het huidige subsidiebesluit. Momenteel zijn er drie verlengingen mogelijk van telkens 1 jaar. Aangezien voor veel voortrajecten de termijn van drie jaar veel te kort blijkt, krijgt het agentschap veel aanvragen tot verlengingen. Om deze administratieve last te minderen werd gekozen om de termijn te verlengen naar 5 jaar met een mogelijke verlenging van 1 jaar.

Art. 21. Geen wijzigingen t.o.v. huidige subsidiebesluit bedrijventerreinen.

Art. 22. Door het oprichten van een stuurgroep is het agentschap meer betrokken bij het opvolgen van de voortrajecten. Er werd ook een bepaald hoeveel keer deze stuurgroep moet samenkomen zodat er regelmatig overleg is tussen de betrokken partijen. Op deze manier willen we ook voorkomen dat voortrajecten stilvallen en dus niet kunnen uitgevoerd worden binnen de maximale termijn van zes jaar.

1.3.3 Steun voor de (her)aanleg van bedrijventerreinen

Art. 23. In het ontwerp-BVR werd volgende categorie van onrendabele projecten niet meer weerhouden: de projecten waarbij de combinatie van de investeringskosten – voor de werken die op basis van het huidige subsidiebesluit gesubsidieerd kunnen worden - en de kosten van de verwerving van gebouwen, verrekend per m² op de te ontwikkelen site groter is dan de maximale gangbare verkoopprijs per m² in de desbetreffende zone, zoals die door het agentschap wordt geïnventariseerd. Er werden nog geen projecten ingediend die binnen deze categorie vallen gezien de complexe omschrijving. Zo'n type project kan in de toekomst nog steeds subsidies aanvragen als men kan aantonen dat het project onrendabel is op basis van een kosten-batenanalyse. Dit project wordt dan beschouwd als een project waarvan op basis van de grondexploitatie kan aangetoond worden dat het geen normaal rendement realiseert (art 23, 1°, c).

Art. 24. Geen wijzigingen t.o.v. huidige subsidiebesluit bedrijventerreinen.

Art. 25. De kwaliteitsvoorwaarden blijven op hetzelfde niveau zoals voorzien in het huidige subsidiebesluit bedrijventerreinen. De minister bepaalt nu wel wat er in het (her)inrichtings-, uitgifte-, terreinbeheer- en klimaatneutraliteitsplan moet opgenomen worden. Op deze manier kan sneller ingespeeld worden op nieuwe beleidsinitiatieven die genomen worden en op de veranderende technologische evolutie waardoor de kwaliteit op bedrijventerreinen nog kan verhoogd worden.

Art. 26. In het derde lid werd toegevoegd dat als de aanvrager van de subsidie een overeenkomst afsluit met een derde dat deze partij wel eigenaar moet zijn van of een zakelijk recht moet hebben op de gronden binnen het projectgebied.

Art. 27. Geen wijzigingen t.o.v. huidige subsidiebesluit bedrijventerreinen.

Art. 28. Het aanleggen en uitbreiden van een warmtenet is net zoals bij de ecologiepremie niet langer subsidiabel. Hiervoor kan men beroep doen op de subsidies bij het Vlaams Energieagentschap

waar de wetgeving m.b.t. de call-regeling voor de ondersteuning van groene warmte, restwarmte en biomethaan van het Energiebesluit van 19 november 2010 op 30 november 2018 door de Vlaamse Regering definitief werd goedgekeurd. Op deze manier is er één duidelijk aanspreekpunt voor de subsidies voor warmtenetten.

Momenteel werden reeds subsidies toegekend voor de aanleg van volgende nutsleidingen:

- het aanleggen van de openbare verlichting;
- het aanleggen en uitbreiden van het algemene waterdistributienet, met inbegrip van de hydranten;
- het aanleggen en uitbreiden van een alternatief waterleidingnet, met inbegrip van eventuele hydranten;
- de werken die nodig zijn voor de aanleg van de infrastructuur voor telematica;

De volgende werken m.b.t. de nutsleidingen die ook een belangrijke kost met zich meebrengen bij de (her)aanleg van een bedrijventerrein werden toegevoegd aan de lijst van de subsidiabele werken in het ontwerp-BVR:

- het aanleggen of uitbreiden van gasleidingen;
- het aanleggen of uitbreiden laagspanning- en middenspanningsnet, inclusief distributiecabines.

Ook de inrichting van ruimte die aanzet tot (buiten)sporten en bewegen zoals een loopparcours werd toegevoegd. Daarmee wordt een stimulans gegeven om van bij de (her)inrichting van een terrein aandacht te hebben voor de mogelijkheden van meer sport en beweging op of bij het werk. Dit sluit ook aan bij de trend waarbij vanuit de bedrijventerreinverenigingen initiatieven worden genomen voor meer beweging en gezonder leven ("noonwalks" enz.). Het betreft daarbij nog steeds de inrichting van het openbaar domein. Het is niet de bedoeling klassieke sportterreinen zoals voetbalterreinen enz. subsidiabel te maken.

Art. 29. Enkel het bedrag van de gekozen offerte komt in aanmerking voor subsidies, geen prijsherzieningen of verrekeningen die voortvloeien uit contractherzieningen. Meerwerken ten gevolge van onvoorziene of noodzakelijke wijzigingen die goedgekeurd zijn door het agentschap komen wel in aanmerking. Zie uitleg in deel 1.2.3. van deze nota m.b.t. de procedure voor de aanvraag van de subsidies.

Art. 30 en 31. Zie uitleg in deel 1.2.1. van deze nota m.b.t. de wijziging van het subsidiepercentage. De minister bepaalt welke kosten en baten moeten opgenomen worden om de rendabiliteit van een project te bepalen.

Art. 32. Geen wijzigingen t.o.v. huidige subsidiebesluit bedrijventerreinen.

Art. 33. Geen wijzigingen t.o.v. huidige subsidiebesluit bedrijventerreinen.

Art. 34. Geen wijzigingen t.o.v. huidige subsidiebesluit bedrijventerreinen.

Art. 35 t.e.m. art. 38. In het huidige subsidiebesluit worden enkel de strategische projecten erkend m.u.v. de wetenschapsparken. Om aan de ontwikkelaars meer zekerheid te geven over het al dan niet in aanmerking komen voor subsidiëring van de projecten waarvan op basis van de grondexploitatie kan aangetoond worden dat ze geen normaal rendement realiseren werd voor deze type projecten ook een erkenning opgenomen. Op basis van een kosten-batenanalyse kan men de erkenning voor een project aanvragen als zijnde een onrendabel project. De minister beslist over de erkenning en over het subsidiepercentage dat zal toegepast worden voor dit type projecten. Deze erkenning blijft twee jaar geldig. Binnen deze termijn moet men een volledige subsidieaanvraag voor de (her)aanleg ingediend hebben.

De minister i.p.v. de administrateur-generaal van het Agentschap Innoveren en Ondernemen bepaalt welke documenten nodig zijn voor de erkenningsaanvraag. Deze aanvraag moet ingediend worden via de website van het agentschap.

Art. 39. Zie uitleg in deel 1.2.3. van deze nota m.b.t. de procedure voor de aanvraag van de subsidies. De minister i.p.v. de administrateur-generaal van het Agentschap Innoveren en Ondernemen bepaalt welke documenten nodig zijn voor de subsidieaanvraag van de (her)aanleg van een bedrijventerrein. De subsidies worden aangevraagd door een digitaal dossier in te dienen via de website van het agentschap.

Art. 40. Geen wijzigingen t.o.v. huidige subsidiebesluit bedrijventerreinen.

Art. 41. Geen wijzigingen t.o.v. huidige subsidiebesluit bedrijventerreinen.

Art. 42. Geen wijzigingen t.o.v. huidige subsidiebesluit bedrijventerreinen.

Art. 43. De minister i.p.v. de administrateur-generaal van het Agentschap Innoveren en Ondernemen bepaalt welke documenten nodig zijn om de betaling van de subsidie op te vragen. De uitbetaling van de subsidies wordt aangevraagd door een digitaal dossier in te dienen via de website van het agentschap.

Art. 44. Geen wijzigingen t.o.v. huidige subsidiebesluit bedrijventerreinen.

Art. 45 en 46. Om ervoor te zorgen dat goedgekeurde projecten op korte termijn gerealiseerd worden, werden termijnen voorzien waarbinnen de werken moeten uitgevoerd worden. Om dossiers niet eindeloos te laten aanslepen werd er ook een eindtermijn voorzien van 10 jaar na de beslissing tot toekenning van de eerste subsidie om het subsidiedossier af te sluiten. Om het saldo op te vragen heeft men nu tot 1 jaar na de voorlopige oplevering tijd om het dossier in te dienen. De ontwikkelaars krijgen niet altijd direct de eindafrekening waardoor de huidige termijn van zes maand soms te kort is om het saldo op te vragen. De administrateur-generaal kan de termijnen verlengen mits een gemotiveerd verzoek wordt ingediend bij het agentschap voor het verlopen van de termijn.

Art. 47. De samenstelling en de werking van dat beheercomité dat verplicht moet opgericht worden bij strategische projecten wordt gedelegeerd naar de minister.

Art. 48. Geen wijzigingen t.o.v. huidige subsidiebesluit bedrijventerreinen.

Art. 49. Geen wijzigingen t.o.v. huidige subsidiebesluit bedrijventerreinen.

1.3.4 Terugvordering en controle

Art. 50. De administrateur-generaal vordert de subsidies terug en de minister bepaalt de regels waarbinnen de subsidies kunnen teruggevorderd worden.

Art. 51. Geen wijzigingen t.o.v. huidige subsidiebesluit bedrijventerreinen.

1.3.5 Slotbepalingen

Art. 52 t.e.m. 55. Geen wijzigingen t.o.v. huidige subsidiebesluit bedrijventerreinen.

1.4 Stakeholdersbevraging

Parallel met de adviesvraag aan de SERV en de Minaraad wordt nog een stakeholdersbevraging georganiseerd.

Deze stakeholdersbevraging zal gebeuren door de tekst van het in eerste lezing goedgekeurd besluit voor te leggen aan de streekontwikkelingsintercommunales, via VLINTER en aan een selectie uit de POM's, gemeenten en gemeentelijke autonome bedrijven en uit de groep private ontwikkelaars die eerder al gebruik gemaakt hebben van de subsidie voor de (her)aanleg van bedrijventerreinen.

2. WEERSLAG VAN HET VOORSTEL OP DE BEGROTING VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP

Vanaf de wijziging van het subsidiebesluit bedrijventerrein in 2016 werden slechts 2 dossiers ingediend voor de heraanleg van verouderde bedrijventerreinen. Om de budgettaire impact te berekenen van het nieuwe voorstel werd voor alle dossiers ingediend sinds het subsidiebesluit van 2013 een herberekening gemaakt van de subsidie op basis van de nieuwe subsidiepercentages.

De wijziging van het subsidiepercentage heeft invloed op 2 type projecten:

- brownfields die ondanks de basissubsidie van 50% onrendabel blijven
- verouderde bedrijventerreinen

In volgende tabel zien we dat door de herziening van het subsidiebesluit in 2016 er voor beide type projecten een grote budgettaire impact is. Voor verouderde bedrijventerreinen daalt het totale subsidiebedrag van 85 miljoen euro naar 46 miljoen euro. Voor de brownfields is er een daling van 34 miljoen euro naar 19 miljoen euro.

In het ontwerp BVR waar het subsidiepercentage voor wegenis- en rioleringswerken wordt verhoogd naar 70% en voor alle andere werken het percentage wordt verlaagd naar 70% blijft de budgettaire impact beperkt. Voor verouderde bedrijventerreinen zou er een stijging zijn van de subsidies van 46 miljoen euro o.b.v. het subsidiebesluit van 2016 naar 52 miljoen euro. Voor de brownfields gaat het om een stijging van 19 miljoen naar 22 miljoen euro.

We kunnen dus besluiten dat de wijziging van het subsidiepercentage een beperkte invloed zal hebben op het budget maar dat het beheersbaar blijft binnen het voorziene budget voor de (her)aanleg van bedrijventerreinen.

Type project	Brownfields met verhoogd subsidiepercentage	Verouderde bedrijventerreinen
Subsidiepercentage obv BVR 2013	Max. 85%	85%
Subsidiebedrag obv BVR 2013	€ 34.138.342,17	€ 85.167.336,72
Subsidiepercentage obv BVR 2016	Max. 60% voor wegenis- en rioleringswerken en max 85% voor de andere subsidiabele werken	60% voor wegenis- en rioleringswerken en 85% voor de andere subsidiabele werken

Subsidiebedrag obv BVR 2016	€ 19.296.487,56	€ 46.324.678,89
Subsidiepercentage obv ontwerp BVR	Max. 70%	70%
Subsidiebedrag obv ontwerp BVR	€ 22.108.594,06	€ 52.695.572,28

De wijziging van de subsidieprocedure en het niet meer verhogen van de subsidie na de toekenning zal ervoor zorgen dat er een daling is van het nodige budget. Sinds 2010 moesten er op de 375 ingediende eindafrekeningsdossiers bij 100 dossiers de subsidie verhoogd worden tov de subsidie berekend op basis van de offerte. Bij 24 dossiers hiervan was het budget voorzien bij de raming van de werken niet voldoende en moest er dus effectief bijkomend budget vastgelegd worden. In totaal werd er 1,6 miljoen euro bijkomend vastgelegd. Er zal dus minder budget nodig zijn door de wijziging van de subsidieprocedure.

Meerwerken zijn onvoorziene werken die niet opgenomen waren in de oorspronkelijke plannen maar die tijdens de uitvoering van de werken toch noodzakelijk blijken. Sinds het subsidiebesluit van 2007 werden nog maar 11 dossiers meerwerken behandeld. In totaal werd er voor deze dossiers 3,2 miljoen euro aan subsidie extra toegekend. Het niet meer subsidiëren van deze meewerken heeft geen grote invloed op het budget.

Het bijkomend subsidiëren van gas en elektriciteit zal zorgen voor een stijging van het gevraagde budget. De kost voor deze werken ligt 3 tot 4 keer hoger dan de kosten van de openbare verlichting die momenteel wel reeds gesubsidieerd worden. Aangezien er per jaar gemiddeld 5 dossiers voor openbare verlichting worden ingediend, kunnen we er van uitgaan dat de stijging van de vraag naar budget kan opgevangen worden binnen het beschikbare budget voor de subsidiëring van bedrijventerreinen.

De subsidies worden vastgelegd op artikel ECH-1ECG5FA-WT, programma 1EC353 – Uitgaven voor de aanleg van bedrijventerreinen en voor de heringebruikname van industriële sites.

Het advies van de Inspectie van Financiën werd verleend op 22 november 2018. Voor wat betreft de vereenvoudiging van de procedure en het percentage was het advies gunstig. De verhoging van het subsidiepercentage voor verouderde bedrijventerreinen en brownfields met een verhoogd subsidiepercentage was gunstig mits expliciete voorwaarde van budgetneutraliteit, dus op te vangen binnen de actuele Hermeskredieten.

In zijn advies verwijst de inspecteur van financiën naar een jaarlijkse meerkost van 9 à 10 miljoen euro op jaarbasis door de wijziging van het subsidiepercentage naar 70%. Deze berekening was gebaseerd op bovenstaande tabel. In deze tabel zijn cijfers opgenomen op basis van alle dossiers (brownfields met verhoogde steun en verouderde bedrijventerreinen) ingediend in de periode 2013-2018.

Voor deze dossiers werd de budgettaire impact berekend o.b.v. 3 scenario's;

- toegekende steun o.b.v. de subsidiepercentages van het BVR van 2013
- toegekende steun o.b.v. de steunpercentages van het BVR van 2016
- toegekende steun o.b.v. de voorgestelde percentages in het ontwerp-BVR.

Voor het ontwerp-BVR wil dat zeggen dat er t.o.v. de percentages in het subsidiebesluit van 2016 een stijging zou zijn van het gevraagd budget van 9 miljoen euro voor de periode 2013-2018. Jaarlijks gaat het dus om een meerkost van minder dan 2 miljoen euro.

Deze meerkost kan opgevangen worden binnen het jaarlijks voorziene budget voor bedrijventerreinen. In 2018 werd slechts 19 miljoen euro VAK opgebruikt waarvan meer dan de helft (12 miljoen euro) voor vervolgdossiers van bedrijventerreinprojecten die werden ingediend en goedgekeurd o.b.v. het subsidiebesluit van 2013. Aangezien het grootste deel van deze dossiers al een

tijdje lopende zijn, mogen we er van uitgaan dat de komende jaren het aandeel van deze dossiers in het gevraagde VAK zal dalen waardoor er voldoende budgettaire ruimte zal zijn om de wijzigingen voorgesteld in het ontwerp BVR te kunnen opvangen binnen de actuele Hermes kredieten.

Het begrotingsakkoord werd bekomen op 18 december 2018.

3. WEERSLAG VAN HET VOORSTEL OP DE LOKALE BESTUREN

De lokale besturen komen in aanmerking voor de subsidiëring van voortrajecten en (her)aanleg van bedrijventerreinen. Door de stijging van het subsidiepercentage voor wegenis- en rioleringswerken op verouderde bedrijventerreinen zal de eigen inbreng van de lokale besturen in deze projecten verlaagd kunnen worden.

Ook het toevoegen van de extra subsidiabele werken m.b.t. gas en elektriciteit zorgt voor meer financiële ondersteuning bij de ontwikkelaars.

4. WEERSLAG VAN HET VOORSTEL OP HET PERSONEELSBESTAND EN DE PERSONEELSBUDGETTEN

De subsidiedossiers m.b.t. de voortrajecten en de (her)aanleg van bedrijventerrein worden beheerd door de dienst Ruimtelijke Economie van het agentschap Innoveren & Ondernemen. De wijziging van de procedure van de steunregeling vergen een aangepaste organisatie van de werkstroom en zal op termijn zorgen voor een verminderde werklust bij het personeel. Aangezien de subsidiedossiers bedrijventerreinen een lange doorlooptijd hebben en er dus nog veel lopende dossiers zijn, zal op korte termijn de verminderde werklust nog niet zichtbaar zijn.

5. KWALITEIT VAN DE REGELGEVING

Het bijgaande ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering werd aangepast aan het wetgevingstechnisch en taalkundig advies nr. 2018/515 van 21 november 2018.

In de bijhorende reguleringssimpactanalyse (RIA) wordt het voorstel dat hierboven werd gedaan meer in detail besproken. Aangezien het ontwerpbesluit in hoofdlijnen een verderzetting is van de bestaande regelgeving worden in de RIA enkel de belangrijkste wijzigingen besproken, namelijk het gewijzigd subsidiepercentage voor verouderde bedrijventerreinen en de vereenvoudigde procedure voor de subsidieaanvragen voor de (her)aanleg van bedrijventerreinen. De RIA bevat eveneens een toelichting over de verschillende opties die werden overwogen en over de manier waarop de keuze voor de weerhouden optie werd gemaakt.

6. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist:

- 1° haar principiële goedkeuring te hechten aan het bijgaande ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot toekenning van steun voor de (her)aanleg van bedrijventerreinen;
- 2° de Vlaamse minister, bevoegd voor economie te gelasten over voornoemd ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering het advies in te winnen van de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen (Serv) en de Milieu- en Natuurraad (Mina);
- 3° te machtigen te beoordelen of voornoemde adviezen aanleiding kunnen geven tot aanpassing van de heden door de Vlaamse Regering principieel goedgekeurde tekst,
- 4° de Vlaamse minister, bevoegd voor economie te gelasten over voornoemd ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering een stakeholdersbevraging te organiseren en hierover te rapporteren aan de Vlaamse Regering die het principieel goedgekeurde besluit desgevallend kan aanpassen alvorens de Raad van State om advies te verzoeken.

De Vlaamse minister van Werk, Economie, Innovatie en Sport,
Philippe MUYTERS

Bijlagen:

- het principieel goed te keuren ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering of voorontwerp van decreet
- het advies van de Inspectie van Financiën
- het begrotingsakkoord (aanvraag)
- de RIA