

Sanering van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten

Laatst gewijzigd op 5 sep 2023

Wat houdt de maatregel in

Natuurlijke personen, rechtspersonen (incl. vzw's) en sommige publiekrechtelijke rechtspersonen die minder dan 2 jaar eigenaar zijn van een leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimte (het onroerend goed moet reeds minstens twee opeenvolgende jaren opgenomen zijn in de Inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten) kunnen een subsidie verkrijgen voor de sanering van deze bedrijfsruimten.

Om de leegstand en/of verwaarlozing van bedrijfsruimten te bestrijden worden eigenaars van dergelijke bedrijfsgebouwen door de Vlaamse overheid opgenomen in hogergenoemde Inventaris en kunnen deze eigenaars onder bepaalde voorwaarden in aanmerking komen tot betaling van een heffing. De opbrengst van deze heffingen wordt o.m. aangewend om saneringswerkzaamheden te subsidiëren die worden uitgevoerd door natuurlijke- en rechtspersonen.

Wie komt in aanmerking

Deze subsidie kan worden aangevraagd en bekomen door alle natuurlijke personen en rechtspersonen (incl. vzw's).

Er moet wel voldaan zijn aan de volgende voorwaarden:

- de kadastrale oppervlakte van de bedrijfsruimte moet ten minste 5 are bedragen en de bedrijfsruimte moet minstens sinds twee opeenvolgende jaren in de Inventaris zijn opgenomen; als bewijs zullen de registratieattesten steeds worden bijgevoegd
- men mag ten hoogste 2 jaar nieuwe eigenaar zijn van het onroerend goed op het ogenblik van de indiening van het volledig aanvraagdossier; als nieuwe eigenaar worden evenwel niet beschouwd:
 - de vennootschappen waarin de vroegere eigenaars van de bedrijfsruimte rechtstreeks of onrechtstreeks participeren in het aandeelhouderschap;
 - Bloed- en aanverwanten tot en met de derde graad, tenzij in geval van overdracht door erfopvolging of testament.
- het bedrag van de werkelijk gedragen subsidiabele saneringskosten moet minimum € 24.750 bedragen, exclusief btw;
- als een omgevingsvergunning voor de saneringswerkzaamheden vereist is, dan wordt de subsidieaanvraag ingediend minstens zes maanden vóór de vervaltermijn van de vergunning verstrekt;
- 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;
- 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 bijhorende bedrijfswoning.
- geen saneringswerken die het voorwerp uitmaken van de subsidieaanvraag uit te voeren en geen contract te sluiten met een aannemer voor het departement (de minister) het subsidiebedrag heeft goedgekeurd.

Wat komt in aanmerking

De subsidie wordt enkel verleend voor saneringswerkzaamheden om het bedrijfsgebouw in zodanige staat te brengen zodat de eigenlijke herbestemmingsbouwwerkzaamheden kunnen worden aangevat. Dit kan het volgende omvatten:

- de volledige afbraak van alle constructies tot aan het maaiveld of, indien nodig, tot onder de grond;
- de gedeeltelijke sloop van interne en externe constructies en het verwijderen van uitrustingen, elementen, die niet

bruikbaar zijn voor de herbestemmingsbouwwerkzaamheden;

- stut- en schoringswerken, voor zover deze noodzakelijk zijn om de stabiliteit van de te behouden constructies en, in voorkomend geval, ook van aanpalende constructies, te verzekeren of om de verdere aftakeling van te behouden constructies te voorkomen;
- aanvullen van putten/sleuven ontstaan na wegnemen van funderingen en vloerplaten.

Saneringen in de milieutechnische zin kunnen hierin evenwel nooit zijn inbegrepen. Voor meerdere opgesomde werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist.

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

De herbestemmingswerkzaamheden moeten uiterlijk starten twee jaar, of vijf jaar in geval van herbestemmingswerkzaamheden in het kader van een definitief gesloten brownfieldconvenant, na de datum van betekening van de goedkeuring van het subsidiebedrag.

Omvang steun

Voor de sanering van leegstaande en/of verwaarloosde gebouwen opgenomen in de Inventaris kan een subsidie worden verleend van maximum 60% op de totale kostprijs van de subsidiabele werken, exclusief btw, zoals berekend in de eindafrekening:

- het maximum van 60% kan bekomen worden de aanvrager aantoont dat het saneringsvoorstel en de te realiseren herbestemming substantieel bijdragen aan een of meer van de volgende doelstellingen:
 - de verhoging van het ruimtelijk rendement;
 - de ontharding en vergroening;
 - de transitie naar hernieuwbare energie en klimaatneutraliteit;
 - de versterking van de verweving van activiteiten, of van gedeeld of meervoudig ruimtegebruik.
- in alle andere gevallen geldt een steunpercentage van 30% van de kosten van de saneringswerkzaamheden.

Aanvraagprocedure

Om een subsidie aan te vragen dient men via een **aangetekend schrijven** een uitgebreid en gedetailleerd aanvraagdossier in te dienen bij het Departement Omgeving – Leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten.

Een gedetailleerd overzicht kan je terugvinden in de [brochure](#) op de website.

De bijgebrachte omgevingsvergunning moet nog 6 maanden geldig zijn na het indienen van de subsidieaanvraag.

Voor de uitbetaling van de subsidie kan de initiatiefnemer twee voorschotten aanvragen:

- 30% van het toegekende subsidiebedrag bij de ontvangst van een kopie van het bevel tot aanvang van de saneringswerkzaamheden;
- 30% van het toegekende subsidiebedrag, eventueel aangepast aan het bedrag van de vastleggingen in min of in meer die verricht zijn sinds de datum van de toekenning van de subsidie, als het bedrag van de uitgevoerde werkzaamheden, vermeerderd met de contractuele herzieningen, zoals blijkt uit de vorderingsstaten en de bijbehorende facturen van de aannemer, meer bedraagt dan 75% van het voorschot, vermeld in de eerste opsomming.

Binnen zestig dagen na het beëindigen van de saneringswerkzaamheden dient de initiatiefnemer de eindafrekening in.

Blijf op de hoogte

Wil je op de hoogte blijven van wijzigingen van deze maatregel én andere maatregelen in de Subsidiedatabank van VLAIO? Dat kan via de gratis [Nieuwsbrief van de Subsidiedatabank](#).

Contact

Meer informatie over deze maatregel kan je terugvinden op de webpagina [Leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten](#) of in de brochure [Leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten](#).

Departement Omgeving (Vlaamse overheid)

Leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten

Koning Albert II-laan 20 bus 8

1000 Brussel

België

T 02 553 25 10

vernieuwingsfonds.omgeving@vlaanderen.be

www.omgevingvlaanderen.be