

# Sanering van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten

Laatst gewijzigd op 9 jun 2020

## Wat houdt de maatregel in

De maatregel kadert in de toepassing van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten.

Natuurlijke personen, rechtspersonen en sommige publiekrechtelijke rechtspersonen die minder dan 2 jaar eigenaar zijn van een leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimte (het onroerend goed moet opgenomen zijn in de Inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten) kunnen een subsidie verkrijgen van 90% van de totale kostprijs (minimum € 24.750), voor de sanering van deze bedrijfsruimten. De kadastrale oppervlakte moet wel ten minste 5 are bedragen.

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 in de Inventaris zijn opgenomen; als bewijs zal het registratieattest 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 voor meer dan 10% van 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;
- geen saneringswerken die het voorwerp uitmaken van de subsidieaanvraagwerken uit te voeren en geen contract te sluiten met een aannemer voor het departement (de minister) zijn goedkeuring heeft verleend.

## 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.

## Omvang steun

Voor de sanering van leegstaande en/of verwaarloosde gebouwen opgenomen in de Inventaris kan een subsidie worden verleend van maximum 90% op de totale kostprijs van de subsidiabele werken, exclusief btw, zoals berekend in de eindafrekening.

## Aanvraagprocedure

Om een subsidie aan te vragen dient men 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 beschikbare brochure op de website (zie contact).

Voor de uitbetaling van de subsidie kan de initiatiefnemer drie voorschotten aanvragen van 30% afhankelijk van de uitvoering van de werken, terwijl het saldo van 10% zal worden verrekend op basis van het afrekeningsdossier.

## Contact

Meer informatie over deze maatregel kan je terugvinden op deze webpagina: [omgeving.vlaanderen.be/leegstaande-en-verwaarloosde-bedrijfsruimten](https://omgeving.vlaanderen.be/leegstaande-en-verwaarloosde-bedrijfsruimten) of in de brochure op volgende link: [omgeving.vlaanderen.be/sites/default/files/atoms/files/Leegstand\\_def.pdf](https://omgeving.vlaanderen.be/sites/default/files/atoms/files/Leegstand_def.pdf)

### Departement Omgeving (Vlaamse Overheid)

Leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten

Koning Albert II-laan 20 bus 8

1000 Brussel

België

T 02 553 83 47

[serge.adriaenssens@vlaanderen.be](mailto:serge.adriaenssens@vlaanderen.be)

[www.omgevingvlaanderen.be](https://www.omgevingvlaanderen.be)