

## Annexe

## Figure en noir et blanc du signe distinctif des sites protégés



## Caractéristiques techniques :

Diamètre : 225 mm

Couleurs : gris clair = vert (PMS 361C)

gris foncé = bleu (PMS 287C)

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement flamand du 3 juin 1997 en exécution du décret du 16 avril 1996 portant la protection des sites.

Bruxelles, le 3 juin 1997.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,  
L. VAN DEN BRANDE

Le Ministre flamand de l'Environnement et de l'Emploi,  
Th. KELCHTERMANS

N. 97 — 2211

[C - 97/36164]

**1 JULI 1997. — Besluit van de Vlaamse regering tot uitvoering van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten**

De Vlaamse regering,

Gelet op het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, gewijzigd bij het decreet van 20 december 1996;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 15 april 1997 over de adviesaanvraag binnen een termijn van één maand;

Gelet op het advies van de Raad van State, gegeven op 15 mei 1997 met toepassing van artikel 84, eerste lid, 1°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening;

Na beraadslaging,

Besluit :

HOOFDSTUK I. — *Definities en algemene bepalingen*

**Artikel 1.** Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder :

1° Minister : de Vlaamse minister bevoegd voor de ruimtelijke ordening;

2° Administratie : de administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap;

3° Inventaris : het instrument dat alle leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten bevat die aan een heffing kunnen worden onderworpen en/of voor een financiële steun voor vernieuwing in aanmerking komen;

4° Basisstudie : de studie die een gedetailleerd voorstel van de uit te voeren saneringswerkzaamheden, de te realiseren herbestemming, een kostprijsraming en een tijdtabel voor de uitvoering bevat. De basisstudie vormt een wezenlijk onderdeel van de eigenlijke aanvraag om financiële ondersteuning, zoals deze werd bedoeld in artikel 43 van het decreet;

5° Registratieattest : het attest dat door de Administratie wordt betekend waarbij wordt vermeld dat het onroerend goed officieel in de Inventaris is geregistreerd met vermelding van de reden van inventarisatie en de datum van opname.

6° Instrumenterende ambtenaar : iedere persoon of instelling die ertoe gemachtigd is aktes van eigendomsoverdracht te verlijden.

7° Deelgemeente : de gemeente zoals ze bekend was voor de fusie van de gemeenten van 1 januari 1977.

**Art. 2.** § 1. Vallen onder toepassing van dit besluit : de verzameling van alle percelen waarop zich minstens één bedrijfsgebouw bevindt, als één geheel te beschouwen en waar de economische activiteit heeft plaatsgevonden of plaatsvindt en die geheel of gedeeltelijk leegstaat en/of geheel of gedeeltelijk verwaarloosd is. De verzameling van alle percelen heeft een minimale oppervlakte van 5 are.

§ 2. De in § 1 vernoemde activiteit behelst iedere industriële, ambachtelijke, handels-, diensten-, landbouw- of tuinbouw-, opslag- of administratieve activiteit uitgeoefend door bedrijven, ondernemingen of zelfstandigen. Terzake is bepalend de laatste hoofdactiviteit of voor nieuwe bedrijfsruimten de bestemming die aan de gebouwen in de bouwvergunning werd gegeven.

**Art. 3.** § 1. Zijn uitgesloten van de toepassing van dit besluit en worden bijgevolg niet opgenomen in de Inventaris :

1° de bedrijfsruimten waarin de woning van de eigenaar(s) een niet-afsplitsbaar onderdeel uitmaakt van het gebouw en nog effectief wordt benut als hoofdverblijfplaats;

2° de bedrijfsruimten waarop een onteigeningsbeslissing rust of waarvoor door een openbare rechtspersoon een beslissing tot onteigening werd genomen;

3° de bedrijfsruimten die in het kader van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten, gewijzigd bij decreet van 22 februari 1995, beschermd zijn als monument of als stads- of dorpsgezicht, of bij ministerieel besluit opgenomen zijn in een ontwerp van lijst tot bescherming in het kader van dit decreet.

§ 2. Een woning wordt als afsplitsbaar beschouwd ten opzichte van de bedrijfsruimte indien zij na sloop van de bedrijfsruimte als een afzonderlijke volwaardige woning kan worden beschouwd die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

**Art. 4.** Een bedrijfsruimte wordt als leegstaand beschouwd vanaf het ogenblik dat 50 % van de totale vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen niet effectief benut wordt.

**Art. 5.** § 1. Uitgesproken gebreken van algemene of beperkte omvang zijn deze gebreken die te maken hebben met de toestand waarin buitenmuren, schoorstenen, dakbedekking, dakgebinte, buitentimmerwerk, kroonlijst, dakgoten, trappen en liften zich bevinden.

De uitgesproken gebreken zijn beperkt indien ze betrekking hebben op de helft of minder dan de helft van de oppervlakte, de lengte of breedte, met andere woorden plaatselijk, niet-uitgebreid, gelokaliseerd.

De uitgesproken gebreken zijn algemeen indien ze zich voordoen over meer dan de helft van de oppervlakte, de lengte of de breedte.

§ 2. Een bedrijfsruimte wordt slechts beschouwd als verwaarloosd en kan slechts op de gemeentelijke lijst opgenomen worden, indien ze minimaal twee beperkte gebreken of één algemeen gebrek vertoont.

§ 3. Gebreken van welke omvang ook die de stabiliteit of de veiligheid in het gedrang brengen, geven steeds aanleiding tot opname op de gemeentelijke lijst. Hetzelfde geldt voor vochtindringing.

## HOOFDSTUK II. — Inventarisatie

### Afdeling 1. — Opstellen van de Inventaris

**Art. 6.** § 1. De door de gemeente jaarlijks op te stellen lijst dient per verlaten en/of verwaarloosde bedrijfsruimte minimaal navolgende gegevens te vermelden :

1° het adres van het betrokken onroerend goed;

2° de identificatiegegevens van de eigenaar(s);

3° het bedrag van het niet-geïndexeerd kadastraal inkomen;

4° de kadastrale gegevens (ligging en oppervlakte);

5° in geval van leegstand : de totale vloeroppervlakte met het werkelijk benuttingspercentage;

6° in geval van verwaarlozing : een exhaustieve beschrijving van de aard en de omvang van de vastgestelde gebreken met toepassing van artikel 5;

7° een beschrijving van de laatste hoofdactiviteit(en) die in het betrokken goed plaatsvond(en) of voor nieuwe bedrijfsruimten de bestemming die aan de gebouwen gegeven werd;

8° de bestemmingsvoorschriften die van toepassing zijn volgens het gewestplan, volgens een algemeen plan van aanleg en/of volgens één of meerdere bijzondere plannen van aanleg overeenkomstig het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996;

9° indien op het betrokken goed een onteigeningsmachtiging rust : de datum van de machtiging en de instantie met onteigeningsbevoegdheid;

10° indien het betrokken goed werd beschermd als monument of als stads- of dorpsgezicht, of werd opgenomen bij ministerieel besluit in een ontwerp van lijst tot bescherming in het kader van het decreet van 3 maart 1976 ter bescherming als monument of stads- en dorpsgezicht : de datum van bedoeld besluit;

11° een omschrijving van de aard van het gebouw.

Bovenvermelde gegevens hebben niet alleen betrekking op het kadastraal perceel zelf waarop de bedrijfsruimte gelegen is, maar ook op alle aangrenzende percelen die er één geheel mee vormen en aan dezelfde eigenaar behoren. Al deze percelen dienen evenwel deel uit te maken of deel te hebben uitgemaakt van de economische activiteit.

De door de gemeente opgestelde lijst wordt jaarlijks geactualiseerd.

Deze lijst wordt opgesteld per deelgemeente.

§ 2. Op de in § 1 bedoelde lijst maakt de gemeente afzonderlijk melding van de in de Inventaris geregistreerde onroerende goederen die volgens haar niet meer voldoen aan de criteria van leegstand en/of verwaarlozing.

§ 3. Vóór 1 maart van het kalenderjaar dient het college van burgemeester en schepenen de gemeentelijke lijst, zoals bedoeld in § 1 en § 2, door te sturen naar de administratie.

Een eensluidend verklaard afschrift van deze lijst wordt gelijktijdig opgestuurd naar de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij van de provincie waartoe de gemeente behoort.

§ 4. Indien er in de gemeente geen onroerende goederen voorkomen die in aanmerking komen voor opname op de gemeentelijke lijst, dient het college van burgemeester en schepenen een lijst met vermelding "nihil" door te sturen zoals bedoeld in § 1.

§ 5. Indien een gemeente de lijst niet, niet tijdig of niet volgens de bepalingen van dit besluit doorstuurt, verliest de gemeente gedurende 3 jaar haar aanspraak op de forfaitaire doorstorting zoals bepaald in artikel 14 van dit besluit.

**Art. 7.** Binnen negentig kalenderdagen na ontvangst van de lijsten van de gemeenten, zoals vermeld in artikel 6, § 3, besluit de administratie tot al dan niet registratie in de Inventaris.

**Art. 8.** Binnen een termijn van vijftien kalenderdagen na de officiële registratie betekent de Administratie, via een aangetekend schrijven, een registratieattest aan de eigenaar(s) van het geregistreerde goed. Dit attest vermeldt de motivering van de registratie, de datum van de opname, de beroepsmogelijkheid en het heffingsbedrag bij in gebreke blijven.

**Art. 9.** Bij overdracht van een onroerend goed dat in de Inventaris is geregistreerd, is de instrumenterende ambtenaar er toe gehouden om binnen dertig kalenderdagen na het verlijden van de akte, via een aangetekend schrijven, naar de administratie de volgende gegevens op te sturen :

1° een eensluidend afschrift van het registratieattest;

2° de volledige identiteit en het adres van de vroegere en van de nieuwe eigenaar(s);

3° ingeval van vennootschappen de statuten van zowel de overdragende als de overnemende vennootschap en de lijst van de bestuurders en de aandeelhouders;

4° de datum van de akte;

5° een verklaring onder ede dat :

a) de vroegere eigenaar(s) van het onroerend goed wel of niet voor meer dan 10 % van het aandeelhouderschap rechtstreeks of onrechtstreeks participeert in de verwervende vennootschap;

b) de vroegere eigenaar(s) wel of niet bloed- en aanverwantschapsbanden heeft (hebben) met de verwervende eigenaar tot en met de derde graad.

De Administratie vermeldt binnen dertig kalenderdagen na betekening van de in het eerste lid vermelde informatie de datum van het verlijden van de authentieke akte in de Inventaris. De Administratie betekent binnen dezelfde termijn aan de nieuwe eigenaar een bevestiging van de opschorting van de heffing.

**Art. 10.** De Administratie stuurt jaarlijks, uiterlijk op 31 augustus, aan iedere gemeente via een aangetekend schrijven een uittreksel van de in de Inventaris geregistreerde onroerende goederen die op haar grondgebied liggen. De gemeente legt deze uittreksels ter inzage van het publiek voor 1 oktober.

Binnen dezelfde periode krijgen de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappijen een uittreksel van de in de Inventaris geregistreerde onroerende goederen in de betrokken provincie.

**Art. 11.** § 1. Iedere derde kan binnen dertig dagen na bekendmaking van het ter inzage liggen van het uittreksel van de in de Inventaris geregistreerde onroerende goederen, via een aangetekend schrijven, een bezwaarschrift indienen bij de Vlaamse regering wanneer een bedrijfsruimte niet werd geregistreerd.

§ 2. De administratie nodigt binnen dertig kalenderdagen na betekening van het derden-bezwaar de eigenaar(s) en/of de gemeente via een aangetekend schrijven voor een hoorzitting uit. In haar uitnodiging maakt zij melding van de inhoud van het bezwaar en verzoekt de betrokkenen uiterlijk op de hoorzitting de noodzakelijke bewijsstukken over te leggen.

#### *Afdeling 2. — Schrapping uit de Inventaris*

**Art. 12.** Als er aan de verwaarlozing of leegstand van een bedrijfsruimte een einde komt, stelt de eigenaar via een aangetekend schrijven de Administratie hiervan in kennis en vraagt uit de Inventaris te worden geschrapt. Hij kan hiertoe alle bewijsstukken bijvoegen die hij nodig acht. Zijn aanvraag tot schrapping dient gestaafd te worden door een verklaring van de burgemeester die de beëindiging van de leegstand en/of verwaarlozing bevestigt.

**Art. 13.** § 1. De Administratie onderzoekt de aanvraag tot schrapping, zoals omschreven in artikel 12 van dit besluit, en betekent de al dan niet aanvaarding ervan aan de indiener binnen 30 dagen na de betekening van de aanvraag.

Als een geregistreerd goed uit de Inventaris wordt geschrapt, wordt aan de eigenaar(s) een attest betekend. Binnen dezelfde termijn krijgen de betrokken gemeente en de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij hiervan een afschrift.

§ 2. Bij ontstentenis van een uitspraak binnen de termijn vermeld in § 1 wordt de aanvraag tot schrapping geacht te zijn aanvaard. Het attest van schrapping wordt op eenvoudig verzoek aan de belanghebbende betekend.

#### *HOOFDSTUK III — Heffing*

##### *Afdeling 1. — Inning van de heffing*

**Art. 14.** Een bedrag van 20 % van de elk jaar geïnde heffingen, intresten en administratieve geldboetes niet meegerekend, wordt aan de gemeenten doorgestort voor wat de heffingen betreft op de onroerende goederen die op hun grondgebied zijn gelegen.

**Art. 15.** Indien de gemeenten opcentiemen toepassen op de heffing van het Vlaamse Gewest worden deze door de Administratie geïnd.

De gemeenten die besluiten deze opcentiemen te heffen, zoals bepaald in het eerste lid, sturen per aangetekend schrijven en uiterlijk op 1 maart van het jaar waarin de heffing betekend wordt, een eensluidend verklaard afschrift van het desbetreffende gemeenteraadsbesluit aan de Administratie. Dat besluit vermeldt het aantal opcentiemen dat wordt geheven en bepaalt dat de gemeente een beroep doet op de medewerking van de Administratie met het oog op de invordering ervan.

**Art. 16.** Het bedrag van de gemeentelijke opcentiemen op de geïnde heffingen, met uitzondering van de bedragen voortvloeiend uit de intresten en administratieve geldboetes, alsmede het bedrag zoals bepaald in artikel 14, wordt door de Administratie voor rekening van het Vlaamse Gewest op rekening van de gemeente gestort voor het einde van de tweede maand, volgend op de maand waarop de verschuldigde heffing dient te worden voldaan, en dit voor zover deze heffing is geïnd.

Te late inningen worden aan de gemeente doorgestort voor het einde van de tweede maand volgend op de maand waarin de inning is geschied.

**Art. 17. § 1.** De kennisgeving bevattende de grondslag van de heffing en het te betalen bedrag wordt jaarlijks, vóór 1 juni van het jaar volgend op het jaar waarop de heffing betrekking heeft, door de aangewezen ambtenaren van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap per aangetekend schrijven betekend aan diegenen die er aan zijn onderworpen.

§ 2. De heffingsplichtige is verplicht de verschuldigde heffing te betalen binnen een termijn van zestig kalenderdagen te rekenen vanaf de datum van verzending van de kennisgeving.

§ 3. Een intrest van 1 procent per maand is van rechtswege verschuldigd wanneer de heffing niet is betaald binnen de termijn bedoeld in § 2.

#### *Afdeling 2. — Opschorting van de heffing*

**Art. 18. § 1.** De eigenaar stuurt met een aangetekend schrijven het vernieuwingsvoorstel, zoals bedoeld in de artikels 34 en 35 van het decreet, naar de Administratie.

§ 2. Het voorstel tot vernieuwing omvat de basisstudie, zoals vermeld in artikel 1, 4°, waarin het vernieuwingsproject omschreven wordt. Naast deze basisstudie moeten de volgende documenten worden bijgevoegd :

1° een situatietekening die het mogelijk maakt de ligging van het goed te bepalen ten opzichte van de omliggende bebouwing;

2° de aard en omvang van de geplande werkzaamheden die de reden van opname in de Inventaris moeten opheffen, alsook een kostprijsraming;

3° een beschrijving van de beoogde (her)bestemmingswerkzaamheden;

4° de geplande aanvangsdatum en de termijn van werkzaamheden;

5° de bouwvergunning en milieuvergunning als deze vereist zijn volgens de aard van de werkzaamheden.

De aanvraag tot opschorting van de heffing wordt eveneens bijgevoegd.

§ 3. De Administratie onderzoekt het voorstel tot vernieuwing op volledigheid, overeenkomstig het bepaalde in § 2.

Wordt het voorstel onvolledig bevonden, dan stelt de Administratie de aanvrager binnen vijftien kalenderdagen na de betekening van de indiening van het voorstel hiervan schriftelijk op de hoogte met vermelding van de ontbrekende gegevens.

Indien het voorstel volledig bevonden wordt, dan stelt de Administratie de indiener binnen vijftien kalenderdagen hiervan per aangetekend schrijven op de hoogte.

Indien de Administratie binnen vijftien kalenderdagen geen beslissing heeft betekend, dan wordt het voorstel geacht volledig te zijn.

§ 4. De Administratie dient de al dan niet aanvaarding van het voorstel tot vernieuwing, samen met de eventuele vermelding van de opschorting van de heffing, aan de indiener te betekenen binnen dertig kalenderdagen na de verzendingsdatum van het schrijven inzake de volledigheid van het voorstel tot vernieuwing.

§ 5. Indien de Administratie binnen de termijn, vermeld onder § 4, nog geen beslissing heeft betekend, wordt het voorstel geacht te zijn aanvaard. De Administratie verleent de aanvrager in dit geval een opschorting.

**Art. 19. § 1.** Via een aangetekend schrijven dient de eigenaar het verzoek tot opschorting voor tijdelijk om bedrijfseconomische redenen leegstaande, maar niet verwaarloosde bedrijfsruimten, in bij de Administratie. Zijn aanvraag tot opschorting dient gestaafd door een verslag van de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij van de provincie waarin de gemeente ligt.

§ 2. De Administratie kan het verzoek tot opschorting aanvaarden wanneer aan de hand van het verslag, opgemaakt door de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij van de provincie waarin de gemeente ligt, blijkt dat het leegstaande bedrijfsgebouw onmiddellijk hergebruikt kan worden.

§ 3. De Administratie dient de al dan niet aanvaarding van het voorstel tot opschorting, aan de indiener te betekenen binnen dertig kalenderdagen na de verzendingsdatum van het schrijven inzake de aanvraag tot opschorting voor tijdelijk om bedrijfseconomische redenen leegstaande, maar niet vervallen bedrijfsruimten.

§ 4. Indien de Administratie binnen de termijn, vermeld onder § 3, nog geen beslissing heeft betekend, wordt het voorstel geacht te zijn aanvaard. De Administratie verleent de aanvrager in dit geval een opschorting.

HOOFDSTUK IV. — *Financiële ondersteuning van de verwerving en de saneringswerkzaamheden in het kader van de vernieuwing**Afdeling 1. — Openbare diensten bepaald in artikel 42, § 1, van het decreet*Onderafdeling A. — *De verwerving van onroerende goederen*

**Art. 20.** De aanvraag voor de belofte van subsidie voor de verwerving van onroerende goederen wordt ingediend door de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, gemeenten, verenigingen van gemeenten, de door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij erkende lokale sociale bouwmaatschappijen, gewestelijke ontwikkelingsmaatschappijen en het Vlaams Woningfonds voor de Grote Gezinnen. De aanvraag dient de volgende documenten te bevatten :

1° een eensluidend verklaard afschrift van het registratie-attest waaruit blijkt dat het onroerend goed in de Inventaris is opgenomen;

2° een situering en verantwoording van de beoogde verwerving en van de herbestemming;

3° een raming van de kostprijs van de beoogde verwerving, bepaald op basis van het schattingsverslag opgesteld door het Comité tot Aankoop of door de bevoegde Ontvanger der Registratie;

4° een uittreksel uit de notulen van het beheersorgaan van de initiatiefnemer, waaruit blijkt dat besloten is tot :

a) de verwerving van de onroerende goederen en de uitvoering van sanerings- en herbestemmingswerkzaamheden, eventueel onder voorbehoud van toekenning van een subsidie;

b) de aanvraag voor subsidiëring van de verwerving;

c) de verbintenis om de aanvraag voor subsidiëring van de saneringswerkzaamheden in te dienen samen met de basisstudie en de daarbijbehorende bouwvergunning binnen 6 maanden na de betekening van het definitieve voorstel van subsidiebedrag voor de verwerving.

**Art. 21.** De minister verleent de belofte van subsidie voor de verwerving op basis van de totale kostprijs.

Voor de berekening van de totale kostprijs komt in aanmerking de kostprijs zoals deze blijkt uit de akte van aankoop, de verkoopsovereenkomst of het vonnis van de rechtbank houdende gerechtelijke onteigening.

Indien evenwel deze kostprijs de raming door de Ontvanger der Registratie of het Comité tot Aankoop voor de verwerving van onroerende goederen met meer dan 10 % overschrijdt, wordt enkel het bedrag van de raming in aanmerking genomen.

**Art. 22.** De aanvraag voor het definitieve voorstel van subsidiebedrag dient te bevatten :

1° een eensluidend verklaard afschrift van de belofte van subsidie;

2° een eensluidend verklaard afschrift van de akte van aankoop of het vonnis van de rechtbank ingeval van een gerechtelijke onteigening;

3° een schuldvordering.

De subsidie wordt ambtshalve uitbetaald na bepaling van de definitieve subsidie.

De aanvraag voor het verkrijgen van het definitieve subsidiebedrag wordt ingediend bij de administratie.

Onderafdeling B. — *Saneringswerkzaamheden*

**Art. 23.** De aanvraag voor belofte van subsidie voor de saneringswerkzaamheden moet ingediend worden door de initiatiefnemer. Deze aanvraag moet de volgende documenten bevatten :

1° de basisstudie zoals vermeld in artikel 1, 4° van dit besluit;

2° het ontwerp-dossier voor de herbestemmingswerkzaamheden en de bijbehorende bouwvergunning;

3° een eensluidend verklaard afschrift van de beslissing van het beheersorgaan van de initiatiefnemer houdende :

a) de uitvoering van de betreffende sanerings- en herbestemmingswerkzaamheden, de goedkeuring van het bestek en de vastlegging van de gunningswijze, eventueel onder voorbehoud van toekenning van een subsidie en de wettelijke uitvoerbaarheid van die werkzaamheden;

b) de aanvraag tot subsidiëring van de saneringswerkzaamheden.

4° een verklaring van de stand van zaken voor de verwerving van onroerende goederen, ingeval deze subsidie werd aangevraagd en verkregen of nog zal worden aangevraagd.

De aanvraag om de belofte van subsidie te krijgen voor de uitvoering van saneringswerkzaamheden dient, ingeval de aanvrager een subsidie heeft verkregen voor de verwerving van onroerende goederen, te worden ingeleid binnen zes maanden na de betekening van het definitieve voorstel van het subsidiebedrag voor de verwerving van die onroerende goederen.

**Art. 24.** De minister verleent de belofte van subsidie voor de saneringswerkzaamheden op basis van de raming van de kostprijs van de voorgestelde werkzaamheden na aftrek van de eventuele opbrengsten van het slopingswerk, opgemaakt op basis van de opmetingsstaat, zoals bepaald in het ontwerp-dossier.

**Art. 25.** De aanvraag voor het definitieve voorstel van subsidiebedrag voor de saneringswerkzaamheden moet het gunningsdossier bevatten. De aanvraag omvat de totale kostprijs van elke verrichting met bijvoeging van de bewijsstukken.

De subsidie wordt berekend op basis van van de totale kostprijs.

Voor de berekening van de totale kostprijs komen in aanmerking :

1° de kosten voor de uitvoering van de saneringswerkzaamheden, bepaald op basis van aanbestedingen, offertes en facturen, conform de algemene aannemingsvoorwaarden van de overheidsopdrachten, eventueel rekening houdend met het bedrag dat niet vroeger dan in de eindafrekening kan worden vastgesteld, na aftrek van eventuele opbrengsten van de saneringswerkzaamheden;

2° de kosten van de onvoorziene en noodzakelijke wijzigingen en bijkomende werkzaamheden waarmee de minister of zijn afgevaardigde vooraf zijn instemming heeft betuigd uiterlijk voor de goedkeuring van de eindafrekening;

3° de verrekeningen, voortvloeiend uit de toepassing van de contractuele bepalingen.

De aanvraag voor de subsidiëring van de saneringswerkzaamheden wordt ingediend bij de afdeling Gesubsidieerde Infrastructuur van de administratie Overheidsopdrachten, Gebouwen en Gesubsidieerde Infrastructuur van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap.

*Afdeling 2. — Andere openbare diensten  
en privaatrechtelijke rechtspersonen bepaald in artikel 42, § 3, van het decreet*

**Art. 26.** De aanvraag voor een subsidie voor de saneringswerkzaamheden kan ingediend worden door elke natuurlijke persoon, privaatrechtelijk rechtspersoon en de niet in art. 20 vermelde publiekrechtelijke rechtspersonen. De samenstelling van de aanvraag moet voldoen aan de volgende voorwaarden :

1° de basisstudie zoals bepaald in artikel 1, 4° en de aanvullende documenten zoals bepaald in artikel 18, § 2 van dit besluit;

2° in geval van privaatrechtelijke initiatiefnemers, het bewijs dat de aanvrager minstens drie geregistreerde aannemers heeft geraadpleegd om een prijsofferte voor de saneringswerkzaamheden te maken; indien de raming minimaal F 5 000 000 bedraagt dient het bewijs te worden geleverd dat minimaal zes geregistreerde aannemers werden geraadpleegd;

3° de akte van aankoop van het onroerend goed of het vonnis van de rechtbank houdende gerechtelijke onteigening;

4° een raming van de mogelijke opbrengsten van de sanering;

5° een verbintenis van de aanvrager geen werken uit te voeren voor de minister zijn goedkeuring heeft verleend;

6° de verbintenis de ten onrechte verleende financiële steun ambtshalve terug te storten voor rekening van het Vernieuwingsfonds.

De aanvraag voor de subsidiëring van de saneringswerkzaamheden zal worden ingediend bij de afdeling Gesubsidieerde Infrastructuur van de administratie Overheidsopdrachten, Gebouwen en Gesubsidieerde Infrastructuur van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap. De afdeling Gesubsidieerde Infrastructuur stuurt een afschrift van de goedkeuring van de subsidie naar de Administratie.

**Art. 27.** Met het oog op de uitbetaling van de subsidie dient de eigenaar de volgende documenten aan de afdeling Gesubsidieerde Infrastructuur op te sturen :

1° foto's die de graad van uitvoering bevestigen;

2° een verklaring van de burgemeester die de uitvoeringsgraad bevestigt;

3° een verzoek om uitbetaling gestaafd door facturen van geregistreerde aannemers.

*Afdeling 3. — Algemene bepaling*

**Art. 28.** Elke publiekrechtelijk rechtspersoon, alsmede het Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen, is er met het oog op de subsidiëring van de saneringswerkzaamheden, toe gehouden de procedure voor de uitvoering van de werken te volgen, zoals geregeld bij besluit van de Vlaamse regering van 21 juni 1989 houdende vaststelling van de procedure inzake de subsidiëring van bepaalde werken, leveringen en diensten die door of op initiatief van regionale of lokale besturen of ermee gelijkgestelde rechtspersonen worden uitgevoerd, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse regering van 7 maart 1990.

*Afdeling 4. — Voorschottenregeling*

**Art. 29.** Op basis van de definitief toegekende subsidie kunnen de initiatiefnemers voorschotten krijgen tot beloop van :

1° 30 % van het toegekende subsidiebedrag bij ontvangst van een eensluidend verklaard afschrift van het bevel tot aanvang van de werkzaamheden;

2° 60 % van het toegekende subsidiebedrag, eventueel aangepast aan het bedrag van de vastleggingen in min of in meer verricht sedert de datum van het toekennen van de subsidie, wanneer het bedrag van de uitgevoerde werkzaamheden, vermeerderd met de contractuele herzieningen, zoals blijkt uit de vorderingsstaten en de bijbehorende facturen van de aannemer, 75 % van het onder 1° bedoelde voorschot overschrijdt;

3° 90 % van het toegekende subsidiebedrag aan te passen, zoals vermeld in 2° wanneer het bedrag van de uitgevoerde werkzaamheden, vermeerderd met de contractuele herzieningen, zoals blijkt uit de vorderingsstaten en de bijbehorende facturen van de aannemer, 75 % van het gecumuleerde voorschot, zoals bepaald in 2°, overschrijdt.

De bedragen van de voorschotten worden afgerond tot het lager liggend duizendtal.

Verrekeningen in meer kunnen slechts voor subsidiëring in aanmerking genomen worden na voorafgaande goedkeuring ervan door de minister of zijn gemachtigde.

**Art. 30.** Het definitief voorstel van het subsidiebedrag wordt bepaald op grond van het afrekeningsdossier.

Indien uit de eindafrekening blijkt dat het totale bedrag van de werkelijk gedragen saneringskosten, uitgevoerd door de initiatiefnemers bepaald in van artikel 26, niet minstens F 1 000 000, exclusief BTW bedraagt, worden de inmiddels betaalde voorschotten, uitbetaald met toepassing van artikel 29, teruggevorderd.

*HOOFDSTUK V. — Onteigening tot algemeen nut*

**Art. 31.** Een onteigening ten algemene nutte kan gebeuren als :

1° de eigenaar geen voorstel tot vernieuwing, zoals bepaald in artikel 18 of artikel 26, ingediend heeft binnen een periode van 1 jaar vanaf de opname van het onroerend goed in de Inventaris;

2° de vernieuwingswerkzaamheden, zoals vermeld in de basisstudie voorzien in artikel 26, definitief zijn stopgezet zonder dat aan de leegstand en/of de verwaarlozing een einde is gekomen.

*Slotbepalingen*

**Art. 32.** Het besluit van de Vlaamse regering van 19 mei 1993 tot regeling van de tegemoetkoming van het Vlaamse Gewest voor de uitvoering van vernieuwingsprojecten van verlaten bedrijfsruimten, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 17 december 1996, wordt opgeheven.

**Art. 33.** Het besluit van de Vlaamse regering van 10 mei 1995 tot uitvoering van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 23 mei 1996, wordt opgeheven.

**Art. 34.** De beloften van subsidie die werden verleend overeenkomstig het besluit van de Vlaamse regering van 19 mei 1993 tot regeling van de tegemoetkoming van het Vlaamse Gewest voor de uitvoering van vernieuwingsprojecten van verlaten bedrijfsruimten worden verder afgehandeld op basis van de bepalingen van dat besluit.

**Art. 35.** Dit besluit treedt in werking de dag waarop het in het *Belgisch Staatsblad* wordt bekendgemaakt.

**Art. 36.** De Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, is belast met de uitvoering van dit besluit. Brussel, 1 juli 1997.

De minister-president van de Vlaamse regering,

L VAN DEN BRANDE

De Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening,

E. BALDEWIJNS

—————  
TRADUCTION

F. 97 — 2211

[C — 97/36164]

**1<sup>er</sup> JUILLET 1997. — Arrêté du Gouvernement flamand  
portant exécution du décret du 19 avril 1995 portant des mesures visant à lutter contre  
et à prévenir la désaffectation et l'abandon de sites d'activité économique**

Le Gouvernement flamand,

Vu le décret du 19 avril 1995 portant des mesures visant à lutter contre et à prévenir la désaffectation et l'abandon de sites d'activité économique, modifié par le décret du 20 décembre 1996;

Vu l'arrêté du gouvernement flamand du 15 avril 1997 portant la demande d'avis dans un délai de trois mois;

Vu l'avis du Conseil d'Etat, donné le 15 mai 1997 en application de l'article 84, premier alinéa, 1°, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat;

Sur la proposition du Ministre flamand, chargé des Travaux publics, des Transports et de l'Aménagement du Territoire;

Après délibération,

Arrête :

CHAPITRE Ier. — *Définitions et dispositions générales*

**Article 1<sup>er</sup>.** Pour l'application du présent arrêté, il convient d'entendre par :

1° Ministre : le Ministre flamand ayant l'aménagement du territoire dans ses attributions;

2° Administration : l'administration de l'Aménagement du Territoire, du Logement et des Monuments et des Sites du ministère de la Communauté flamande;

3° Inventaire : l'instrument répertoriant tous les sites d'activité économique désaffectés et/ou abandonnés, pouvant faire l'objet d'une redevance et/ou d'une aide financière pour une rénovation;

4° Etude de base : une étude comprenant une proposition détaillée des travaux d'assainissement à exécuter, de la réaffectation à réaliser, une estimation du coût ainsi qu'un calendrier d'exécution des travaux. L'étude de base constitue une partie essentielle de la demande proprement dite d'aide financière, telle qu'elle a été visé à l'article 43 du décret;

5° Attestation d'enregistrement : l'attestation signifiée par l'Administration, indiquant que le bien immobilier est officiellement repris dans l'Inventaire, moyennant mention du motif de l'enregistrement et de la date d'enregistrement;

6° Fonctionnaire instrumentaire : toute personne ou institution autorisée à passer des actes de transfert de propriété;

7° Secteur de commune : la commune telle qu'elle existait avant la fusion des communes du 1<sup>er</sup> janvier 1977.

**Art. 2.** § 1<sup>er</sup>. Relèvent du champ d'application du présent arrêté : l'ensemble de tous les immeubles sur lesquels se trouve au moins un bâtiment d'activité économique qui est à considérer comme un ensemble où une activité économique a eu lieu et qui est totalement ou partiellement désaffecté et/ou totalement ou partiellement abandonné. L'ensemble de tous les immeubles a une superficie minimale de 5 ares.

§ 2. L'activité économique visée au § 1<sup>er</sup>, couvre toute activité industrielle, artisanale, de commerce, de service, agricole ou horticole, d'entreposage ou administrative, exercée par des sociétés, entreprises ou indépendants. A cet égard, la dernière activité principale ou pour ce qui concerne les nouveaux sites d'activité économique, la destination attribuée aux bâtiments dans le permis de bâtir sera déterminante.

**Art. 3.** § 1<sup>er</sup>. Sont exclus du champ d'application du présent arrêté et ne sont dès lors pas intégrés dans l'inventaire :

1° les sites d'activité économique dans lesquels l'habitation du/des propriétaire(s) fait partie intégrante du bâtiment et est effectivement utilisée par celui-ci/ceux-ci comme résidence principale;

2° les sites d'activité économique faisant l'objet d'une décision d'expropriation ou pour lesquels une décision d'expropriation a été prise par une personne juridique publique;

3° les sites d'activité économique qui sont protégés, en vertu du décret du 3 mars 1976 réglant la protection de monuments et des sites urbains ou ruraux, modifié par le décret du 22 février 1995, comme monument ou site urbain ou rural, ou qui ont été ajoutés par arrêté ministériel à un projet de liste de protection dans le cadre dudit décret.

§ 2. Une habitation est considérée comme distincte par rapport au site d'activité économique lorsque, après démolition de celui-ci, elle peut être considérée comme une habitation à part entière, satisfaisant aux normes physiques de la construction.

**Art. 4.** Un site d'activité économique est considéré comme désaffecté à partir du moment où 50 % de la superficie au sol de l'ensemble du site n'est pas effectivement utilisé.

**Art. 5.** § 1<sup>er</sup>. Les vices apparents d'ordre général ou limité sont ceux pouvant être constatés aux murs extérieurs, cheminées, toitures, charpentes du toit, menuiserie extérieure, corniches, gouttières, escaliers et ascenseurs.

Les vices apparents sont limités lorsqu'ils ont trait à la moitié ou à moins de la moitié de la superficie, de la largeur ou de la longueur, c'est-à-dire lorsqu'ils présentent un caractère local et non étendu.

Les vices apparents sont d'ordre général lorsqu'ils couvrent plus de la moitié de la superficie, de la longueur ou de la largeur.

§ 2. Un site d'activité économique n'est considéré comme abandonné et ne peut figurer sur la liste communale que lorsqu'il présente au moins deux vices à caractère limité ou un vice d'ordre général.

§ 3. Tout vice, quelle qu'en soit l'ampleur, compromettant la stabilité ou la sécurité, donne toujours lieu à l'ajout à la liste communale. Il en va de même pour la pénétration de l'humidité.

## CHAPITRE II. — Inventaire

### Section 1re. — Etablissement de l'Inventaire

**Art. 6.** § 1<sup>er</sup>. La liste que la commune est tenue de dresser sur base annuelle doit au moins comporter les données suivantes par site d'activité économique désaffecté et/ou abandonné :

- 1° l'adresse de l'immeuble concerné;
- 2° l'identité du/des propriétaire(s);
- 3° le montant du revenu cadastral non indexé;
- 4° les données cadastrales (situation et superficie);
- 5° en cas de désaffectation : la superficie au sol totale, avec mention du taux d'utilisation réel;
- 6° en cas d'abandon : une description exhaustive de la nature et de l'ampleur des vices constatés en application de l'art. 5;
- 7° une description de la/des dernière(s) activité(s) principale(s) ayant eu lieu dans le bien en question ou pour ce qui concerne les nouveaux sites d'activité économique, de la destination attribuée aux bâtiments;
- 8° les prescriptions d'affectation qui s'appliquent conformément au plan de secteur, à un plan général d'aménagement et/ou à un ou plusieurs plan(s) particulier(s) d'aménagement conformément au décret portant l'aménagement du territoire coordonné le 22 octobre 1996;
- 9° lorsque le bien concerné fait l'objet d'une autorisation d'expropriation : la date de l'autorisation et l'instance dotée de la compétence d'expropriation;
- 10° lorsque le bien concerné a été protégé comme monument ou comme site urbain ou rural, ou a été ajouté par arrêté ministériel à un projet de liste de protection dans le cadre du décret du 3 mars 1976 réglant la protection des monuments et des sites urbains et ruraux : la date de l'arrêté susvisé;
- 11° une description de la nature du bâtiment;

Les données susmentionnées ne se rapportent pas exclusivement à la parcelle cadastrale sur laquelle s'étend le site d'activité économique mais aussi à toutes les parcelles attenantes qui font un ensemble avec la première et appartiennent à un seul et même propriétaire. Toutes ces parcelles doivent cependant faire ou avoir fait partie de l'activité économique.

La liste dressée par la commune est annuellement mise à jour.

Cette liste est rédigée par secteur de commune.

§ 2. Dans la liste visée au § 1<sup>er</sup>, la commune fait mention séparée des immeubles enregistrés dans l'inventaire qui, selon elle, ne répondent plus aux critères de désaffectation et/ou d'abandon.

§ 3. La liste communale, telle que visée aux §§ 1<sup>er</sup> et 2, doit être transmise à l'Administration par le Collège des Bourgmestre et Echevins, avant le 1<sup>er</sup> mars de chaque année civile.

Une copie certifiée conforme de cette liste est envoyée simultanément à la Société de Développement régional de la province à laquelle appartient cette commune.

§ 4. Lorsque la commune n'a pas de immeubles susceptibles d'être intégrés dans la liste communale, le Collège des Bourgmestre et Echevins doit transmettre une liste comportant la mention "néant", conformément au § 1<sup>er</sup>.

§ 5. Lorsqu'une commune omet de transmettre la liste, transmet tardivement celle-ci ou ne respecte pas les dispositions à ce sujet du présent arrêté, elle perd pendant trois ans tout droit au versement forfaitaire visé à l'article 14 du présent arrêté.

**Art. 7.** Dans les nonante jours suivant la réception des listes des communes, tel que mentionné à l'article 6, § 3, l'Administration se prononce sur l'enregistrement dans l'inventaire.

**Art. 8.** Dans un délai de quinze jours suivant l'enregistrement officiel, l'Administration signifie une attestation d'enregistrement au(x) propriétaire(s) du bien enregistré, par lettre recommandée. Cette attestation fait état de la motivation de l'enregistrement, de la date d'enregistrement, des possibilités de recours et du montant de la redevance en cas de mise en demeure.

**Art. 9.** En cas de transfert d'un bien immeuble enregistré dans l'Inventaire, le fonctionnaire instrumentaire est tenu de transmettre les données suivantes à l'Administration, par lettre recommandée, dans les trente jours civils suivant la passation de l'acte :

- 1° une copie certifiée conforme de l'attestation d'enregistrement;
- 2° l'identité et l'adresse complètes de l'/des ancien(s) et nouveau(x) propriétaire(s);
- 3° lorsqu'il s'agit de sociétés, les statuts de la société cédante et de la société cessionnaire, de même que la liste des administrateurs et actionnaires;
- 4° la date de l'acte;



5° une déclaration sur l'honneur certifiant que :

a) le/les ancien(s) propriétaire(s) du bien immeuble participe(nt) ou non pour plus de 10 % dans la société cessionnaire, de manière directe ou indirecte;

b) que l'ancien/les anciens propriétaire(s) est/sont des parents ou alliés du nouveau propriétaire, jusqu'au troisième degré.

Dans les trente jours civils suivant la signification des informations visées à l'alinéa premier, l'administration inscrit la date de passation de l'acte authentique dans l'inventaire. L'Administration notifie dans ce même délai une confirmation de suspension de la redevance au nouveau propriétaire.

**Art. 10.** Au plus tard le 31 août de chaque année, l'administration transmet à chaque commune, par lettre recommandée, un extrait des immeubles situés sur son territoire et enregistrés dans l'Inventaire. La commune permet la consultation de ces extraits par le public avant le 1<sup>er</sup> octobre.

Dans le même délai, un extrait est transmis aux Sociétés de Développement régional, reprenant les biens enregistrés dans l'Inventaire, situés dans la province en question.

**Art. 11.** § 1<sup>er</sup>. En cas de non enregistrement d'un site d'activité économique, chaque tiers peut, dans les trente jours suivant l'annonce de la possibilité de consulter l'extrait des immeubles enregistrés dans l'inventaire, introduire auprès du Gouvernement flamand une réclamation par lettre recommandée.

§ 2. L'administration invite, dans les trente jours suivant la signification de la réclamation de tiers, le(s) propriétaire(s) et/ou la commune par lettre recommandée à une audience. Dans sa convocation, elle précise le contenu de la réclamation et invite les intéressés à présenter les pièces justificatives nécessaires, au plus tard lors de l'audience.

#### Section 2. — Radiation de l'Inventaire

**Art. 12.** Lorsqu'il est mis fin à la désaffectation ou à l'abandon d'un site d'activité économique, le propriétaire en donne connaissance à l'administration par lettre recommandée, en invitant celle-ci à rayer le site en question de l'inventaire.

Il peut y joindre toutes les pièces justificatives qu'il jugera nécessaires.

Sa demande de radiation doit être étayée par une déclaration du Bourgmestre confirmant qu'il a été mis fin à la désaffectation et/ou à l'abandon.

**Art. 13.** § 1<sup>er</sup>. L'administration examine la demande de radiation, telle que définie à l'article 12 du présent arrêté, et signifie l'acceptation ou le refus d'acceptation au demandeur dans les trente jours suivant la signification de la demande.

En cas de radiation d'un bien enregistré de l'inventaire, une attestation sera signifiée au(x) propriétaire(s) mentionnant la date de radiation. Dans le même délai, une copie de cette attestation sera envoyée à la commune concernée ainsi qu'à la Société de Développement régional.

§ 2. A défaut de décision dans le délai visé au § 1<sup>er</sup>, la demande de radiation est censée être acceptée. L'attestation de radiation sera signifiée à l'intéressé sur simple demande.

### CHAPITRE III. — Redevance

#### Section 1<sup>re</sup>. — Perception de la redevance

**Art. 14.** Un montant de 20 % des redevances perçues annuellement, hors intérêts et amendes administratives, sera versé aux communes pour ce qui concerne les redevances afférentes à des immeubles situés sur leur territoire.

**Art. 15.** Lorsque les communes imputent des centimes additionnels à la redevance de la Région flamande, ceux-ci seront perçus par l'Administration.

Les communes qui décident de lever ces centimes additionnels, tels que définis à l'alinéa premier, transmettent à l'Administration par lettre recommandée à la poste, au plus tard le 31 décembre de l'année précédant l'année de la signification de la redevance, une copie certifiée conforme de la décision concernée du conseil communal. Cette décision précisera le nombre de centimes additionnels levés et stipule que la commune fait appel à la collaboration de l'Administration en vue du recouvrement de ceux-ci.

**Art. 16.** Le montant des centimes additionnels communaux sur les redevances perçues, à l'exclusion des montants résultant des intérêts et amendes administratives, ainsi que le montant visé à l'art. 14, sont versés sur le compte de la commune par l'Administration agissant pour le compte de la Région flamande, avant la fin du deuxième mois suivant le mois pendant lequel la redevance due devait être réglée et ce, pour autant qu'elle ait été perçue.

Des redevances perçues tardivement seront versées à la commune avant la fin du deuxième mois suivant le mois du recouvrement.

**Art. 17.** § 1<sup>er</sup>. La notification comportant la base de calcul de la redevance et le montant à payer est annuellement, avant le premier juin de l'année suivant celle à laquelle se rapporte la redevance, signifiée par lettre recommandée à la poste aux redevables par les fonctionnaires désignés du ministère de la Communauté flamande.

§ 2. Le redevable est tenu de payer la redevance due dans un délai de soixante jours à compter à partir de la date d'expédition de la notification.

§ 3. Un intérêt de 1 pour cent par mois est dû de plein droit si la redevance n'est pas réglée dans le délai visé au § 2.

#### Section 2. — Suspension de la redevance

**Art. 18.** § 1<sup>er</sup>. Le propriétaire envoie la proposition de rénovation visée aux art. 34 et 35 du décret, à l'Administration par lettre recommandée à la poste.

§ 2. La proposition de rénovation contient une étude de base, telle que visée à l'art. 1<sup>er</sup>, 4°, définissant le projet de rénovation. Outre cette étude de base, les documents suivants doivent être ajoutés :

1° un croquis de la situation, devant permettre de déterminer avec exactitude la situation du bien par rapport aux immeubles environnants;

2° la nature et l'ampleur des travaux envisagés devant abroger les motifs d'inscription dans l'inventaire, de même qu'une estimation du coût;

- 3° une description des (ré) affectations envisagées;
- 4° la date de début envisagée et la durée des travaux;
- 5° le permis de bâtir et l'autorisation écologique si ceux-ci sont requis en fonction de la nature des travaux.

La demande de suspension de la redevance doit également y être jointe.

§ 3. L'administration examine la proposition de rénovation quant à son exhaustivité, conformément aux dispositions du § 2.

Si la proposition est jugée être incomplète, le demandeur en sera informé par écrit dans les quinze jours civils suivant la signification du dépôt de la proposition par l'Administration, moyennant mention des données manquantes.

Si la proposition est jugée être complète, le demandeur en sera informé par l'Administration par lettre recommandée à la poste, dans les quinze jours civils.

Si aucune décision n'est signifiée par l'Administration dans les quinze jours civils, la proposition est censée être complète.

§ 4. L'Administration doit signifier l'acceptation ou le refus d'acceptation de la proposition de rénovation, moyennant mention éventuelle de la suspension de la redevance, au demandeur dans les trente jours calendrier suivant la date d'expédition de la lettre relative à l'exhaustivité de la proposition de rénovation.

§ 5. Si l'Administration n'a signifié aucune décision dans le délai visé au § 4, la proposition est censée être acceptée. Dans ce cas, l'Administration accordera une suspension au demandeur.

**Art. 19.** § 1<sup>er</sup>. Le propriétaire introduit auprès de l'Administration par lettre recommandée à la poste, la demande de suspension de sites d'activité économique temporairement désaffectés pour des raisons d'économie d'entreprise mais non abandonnés. Sa demande de suspension doit être motivée par un rapport dressé par la Société de Développement régional de la province dans laquelle est située la commune.

§ 2. La demande de suspension peut être acceptée par l'Administration sur la base d'un rapport, dressé par la Société de développement régional de la province dans laquelle est située la commune, démontrant que le site d'activité économique désaffecté peut être immédiatement réutilisé.

§ 3. L'Administration doit signifier l'acceptation ou le refus de la proposition de suspension au demandeur dans les trente jours civils suivant la date d'envoi de la lettre relative à la demande de suspension de sites d'activité économique temporairement désaffectés pour des raisons d'économie d'entreprise mais non abandonnés.

§ 4. Lorsque l'Administration n'a pas encore signifié une décision dans le délai mentionné au § 3, la proposition est censée être acceptée. Dans ce cas, l'Administration accorde une suspension au demandeur.

#### CHAPITRE IV. — Aide financière pour l'acquisition et pour des travaux d'assainissement dans le cadre de la rénovation

##### Section 1<sup>ère</sup>. — Services publics définis à l'article 42, § 1<sup>er</sup>, du décret

##### Sous-section A. — L'acquisition de biens immobiliers

**Art. 20.** La demande de promesse de subvention en vue de l'acquisition de biens immobiliers est introduite par les centres publics d'assistance sociale, les communes, les associations de communes, les sociétés de construction sociales locales agréées par la "Vlaamse Huisvestingsmaatschappij" (Société flamande du Logement), les sociétés de développement régional et le "Vlaams Woningfonds voor Grote Gezinnen" (le Fonds flamand des Habitations pour les Familles nombreuses). La demande doit contenir les documents suivants :

- 1° une copie certifiée conforme de l'attestation d'enregistrement prouvant que le bien immobilier figure à l'Inventaire;
- 2° une situation et une justification de l'acquisition envisagée et de sa réaffectation;
- 3° une estimation du coût de l'acquisition envisagée, faite sur base du rapport d'estimation rédigé par le Comité d'Achat ou par le Percepteur de l'Enregistrement compétent;
- 4° un extrait du procès-verbal de l'organe de gestion du preneur d'initiative dont il ressort qu'il a été décidé :
  - a) d'acquérir les biens immobiliers et d'exécuter des travaux d'assainissement et de réaffectation, éventuellement sous réserve de l'octroi de la subvention;
  - b) de demander une subvention en vue de l'acquisition;
  - c) de s'engager à introduire la demande de subvention en vue de travaux d'assainissement conjointement avec l'étude de base et le permis de bâtir y afférent dans les 6 mois suivant la notification de la proposition définitive du montant de la subvention en vue de l'acquisition.

**Art. 21.** Le Ministre accorde la promesse de subvention en vue de l'acquisition sur base du coût total.

Pour le calcul du coût total est pris en compte, le coût tel qu'il ressort de l'acte d'achat, du contrat de vente ou du jugement du tribunal portant l'expropriation judiciaire.

Cependant, lorsque ce coût excède de plus de 10 % l'estimation faite par le Percepteur de l'Enregistrement ou par le Comité d'Achat en vue de l'acquisition de biens immobiliers, seul le montant de l'estimation sera pris en compte.

**Art. 22.** La demande de la proposition définitive du montant de subvention doit contenir :

- 1° une copie certifiée conforme de la promesse de subvention;
- 2° une copie certifiée conforme de l'acte d'achat ou du jugement du tribunal portant l'expropriation judiciaire;
- 3° une créance.

La subvention est payée d'office après fixation de la subvention définitive.

La demande en vue d'obtenir le montant définitif de la subvention est introduite auprès de l'administration.

##### Sous-section B. — Travaux d'assainissement

**Art. 23.** La demande de promesse d'une subvention en vue de travaux d'assainissement doit être introduite par le preneur d'initiative. Cette demande doit comprendre les documents suivants :

- 1° l'étude de base telle que mentionnée à l'article 1<sup>er</sup>, 4° du présent arrêté;
- 2° le dossier du projet des travaux de réaffectation et du permis de bâtir y afférent;

3° une copie certifiée conforme de la décision de l'organe de gestion du preneur d'initiative portant :

a) l'exécution des travaux d'assainissement et de réaffectation concernés, l'approbation du cahier des charges et la fixation de la façon d'adjudication, éventuellement sous réserve de l'octroi d'une subvention et la praticabilité légale de ces activités;

b) la demande de subvention des travaux d'assainissement;

4° une déclaration de l'état de la situation avant l'acquisition des biens immobiliers dans le cas où cette subvention a été demandée et obtenue ou sera encore demandée.

La demande en vue d'obtenir une promesse de subvention pour l'exécution des travaux d'assainissement doit, au cas où le demandeur a obtenu une subvention pour l'acquisition de biens immobiliers doit être introduite dans les six mois après la notification de la proposition définitive du montant de la subvention pour l'acquisition de ces biens immobiliers.

**Art. 24.** Le Ministre accorde la promesse de subvention pour les travaux d'assainissement sur base de l'estimation du coût des travaux proposés après déduction des bénéfices éventuels des travaux de démolition, dressée sur base du mètre, tel que défini dans le dossier du projet.

**Art. 25.** La demande de la proposition définitive du montant de la subvention pour les travaux d'assainissement doit comprendre le dossier d'attribution. La demande comprend le coût total de chaque opération y compris les documents justificatifs.

La subvention est calculée sur base du coût total.

Sont pris en considération pour le calcul du coût total :

1° les frais de l'exécution des travaux d'assainissement, déterminés sur base des adjudications, des offres et des factures, conformément aux conditions générales d'adjudication de marchés publics, tenant éventuellement compte du montant qui ne peut pas être fixé plus tôt que dans le décompte final, après déduction des bénéfices éventuels des travaux;

2° les frais des modifications imprévues et nécessaires et des travaux supplémentaires pour lesquels le Ministre ou son délégué a préalablement donné son accord au plus tard avant l'approbation du décompte final;

3° les décomptes résultant de l'application des dispositions contractuelles.

La demande de subvention des travaux d'assainissement est introduite auprès de la division de l'Infrastructure subsidiée de l'administration des Marchés publics, des Bâtiments et de l'Infrastructure subsidiée du ministère de la Communauté flamande.

*Section 2. — Autres services publics et personnes morales de droit privé visés à l'article 42, § 3, du décret*

**Art. 26.** La demande pour une subvention en vue de travaux d'assainissement peut être introduite par toute personne physique, toute personne morale de droit privé et par toutes les personnes morales de droit public qui ne sont pas mentionnées dans l'article 20. La composition de la demande doit répondre aux conditions suivantes :

1° l'étude de base telle que mentionnée à l'art. 1<sup>er</sup>, 4°, et les documents complémentaires tels que visés à l'art. 18, § 2, du présent arrêté;

2° si les initiateurs sont des personnes de droit privé, la preuve que le demandeur a consulté au moins trois entrepreneurs enregistrés afin de demander une offre pour les travaux d'assainissement : lorsque l'estimation s'élève à F 5 000 000 BEF minimum, il convient de fournir la preuve qu'au moins six entrepreneurs enregistrés ont été consultés;

3° l'acte d'achat du bien immobilier ou le jugement du tribunal portant l'expropriation par voie judiciaire;

4° une estimation des bénéfices possibles de l'assainissement;

5° une engagement du demandeur de ne pas exécuter de travaux avant d'avoir obtenu l'approbation du Ministre;

6° l'engagement à rembourser d'office l'aide financière accordée indûment, pour le compte du Fonds de Rénovation.

La demande de subvention des travaux d'assainissement est introduite auprès de la division de l'Infrastructure subsidiée de l'administration des Marchés publics, des Bâtiments et de l'Infrastructure subsidiée du ministère de la Communauté flamande. La division de l'Infrastructure subsidiée transmet une copie de l'approbation de la subvention à l'Administration.

**Art. 27.** En vue du paiement de la subvention, le propriétaire doit transmettre les documents suivants à la division de l'Infrastructure subventionnée :

1° des photos confirmant le degré d'avancement des travaux;

2° une déclaration du bourgmestre confirmant le degré d'avancement des travaux;

3° une demande de paiement, étayée par des factures émanant d'entrepreneurs enregistrés.

#### *Section 3. — Disposition générale*

**Art. 28.** Tout personne morale de droit public, ainsi que le Fonds flamand du Logement pour les Familles nombreuses est tenu, en vue du subventionnement des travaux d'assainissement, de respecter la procédure pour l'exécution des travaux, telle que réglée par l'arrêté du Gouvernement flamand du 21 juin 1989, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 7 mars 1991 portant fixation des procédures de subventionnement de certains travaux, fournitures et services exécutés par ou sur initiative d'administrations régionales ou locales ou par des personnes morales assimilées, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 7 mars 1990.

#### *Section 4. — Règlement des avances*

**Art. 29.** Sur la base de l'intervention financière, des avances peuvent être rendues payables aux initiateurs jusqu'à concurrence de :

1° 30 % du montant de la subvention accordée, dès réception d'une copie certifiée conforme de l'ordre de commencement des travaux;

2° 60 % du montant de la subvention accordée, éventuellement adaptée au montant des engagements en plus ou en moins, effectués depuis la date de l'octroi de la subvention, lorsque le montant des travaux exécutés, majoré des révisions contractuelles, tel qu'attesté par les états d'avancement et factures y afférentes de l'entrepreneur, dépasse 75 % de l'avance visée au 1° du présent article;

3° 90 % du montant de la subvention accordée, à adapter conformément au 2° lorsque le montant des travaux exécutés, majoré des révisions contractuelles, tel qu'attesté par les états d'avancement et les factures y afférentes de l'entrepreneur, dépasse 75 % de l'avance cumulée, telle que visée au 2° du présent article.

Les montants des avances sont arrondis au millième inférieur. Des décomptes en plus ne sont admissibles aux subventions qu'après approbation préalable du Ministre ou de son délégué.

**Art. 30.** La proposition définitive du montant de la subvention est fixée sur la base du dossier de décompte.

S'il ressort du décompte final que le montant total des frais de l'assainissement, exécutés par les initiateurs visés à l'article 26, réellement supportés n'atteint pas 1.000.000 BEF au moins, hors TVA, les avances payées dans l'intervalle, réglées en application de l'art. 29, seront récupérées.

#### CHAPITRE V. — Expropriation pour cause d'utilité publique

**Art. 31.** Une expropriation pour cause d'utilité publique peut se réaliser lorsque :

1° le propriétaire n'a pas introduit de proposition de rénovation, telle que définie à l'art. 18 ou à l'art. 26, dans une période de 1 an, à compter du moment où le bien immeuble est repris dans l'Inventaire;

2° les travaux de rénovation, tels que visés dans l'étude de base prévue à l'art. 26, ont définitivement cessé, sans qu'il ait été mis fin à la désaffectation et/ou à l'abandon.

#### CHAPITRE VI. — Dispositions finales

**Art. 32.** L'arrêté du Gouvernement flamand du 19 mai 1993 réglant l'intervention de la Région flamande dans l'exécution de projets de rénovation de sites d'activité économique abandonnés, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 1996, est abrogé.

**Art. 33.** L'arrêté du Gouvernement flamand du 10 mai 1995 portant exécution du décret du 19 avril 1995 portant des mesures visant à lutter contre et à prévenir la désaffectation et l'abandon de sites d'activité économique, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 23 mai 1996, est abrogé.

**Art. 34.** Les promesses de subvention accordées conformément à l'arrêté du Gouvernement flamand du 19 mai 1993 réglant l'intervention de la Région flamande dans l'exécution de projets de rénovation de sites d'activité économique abandonnés, continuent à être traitées sur base des dispositions du dit arrêté.

**Art. 35.** Le présent arrêté entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*.

**Art. 36.** Le Ministre flamand ayant l'aménagement du territoire dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 1<sup>er</sup> juillet 1997.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,  
L. VAN DEN BRANDE

Le Ministre des Travaux publics, des Transports et de l'Aménagement du Territoire,  
E. BALDEWIJNS



### 25 JULI 1997. — Besluit van de Vlaamse regering houdende toekenning van bijkomende personeelsleden aan centra voor algemeen welzijnswerk

De Vlaamse regering,

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, inzonderheid op artikel 5, § 1, II, 2°, gewijzigd bij de bijzondere wet van 16 juli 1993;

Gelet op de wetten van de Rijkscomptabiliteit, gecoördineerd op 17 juli 1991, inzonderheid op de artikelen 55 tot 58;

Gelet op het decreet van 20 december 1996 houdende de algemene uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap voor het begrotingsjaar 1997, in het bijzonder programma 41.7, basisallocatie 33.04;

Gelet op het decreet van 24 juli 1991 betreffende het Algemeen Welzijnswerk;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 21 september 1994 tot uitvoering van het decreet van 24 juli 1991 betreffende het Algemeen Welzijnswerk gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse regering van 12 mei 1995, 16 juli 1996 en 15 april 1997;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 20 juni 1995 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse regering;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 20 oktober 1992 tot delegatie van beslissingsbevoegdheden aan de leden van de Vlaamse regering, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse regering van 20 januari 1993 en 7 oktober 1993;

Overwegende dat de toekenning van bijkomend personeel zal bijdragen tot het invullen van blinde vlekken in het Algemeen Welzijnswerk;

Overwegende dat de tijdelijke toewijzing van administratieve krachten aan erkende centra voor Algemeen Welzijnswerk en de tijdelijke toewijzing van personeel aan organisaties die projecten in de welzijnssector realiseren tegemoet komt aan een reële welzijnsbehoefte;

Aan hierna vermelde organisaties wordt recurrent volgend aantal personeelsleden toegekend;