

Officieuze coördinatie van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, gewijzigd bij decreten van 20 december 1996, 8 juli 1997, 14 juli 1998, 30 juni 2000, 9 maart 2001, 6 juli 2001, 5 juli 2002, 27 juni 2003, 19 december 2003, 24 juni 2005, 10 maart 2006, 16 juni 2006, 23 juni 2006, 21 november 2008, 27 maart 2009, 18 december 2009, 8 juli 2011, 11 mei 2012, 22 juni 2012, 5 juli 2013, 12 juli 2013, 13 december 2013, 25 april 2014 en 18 juni 2021.

Artikel. 1. Dit decreet regelt een aangelegenheid bedoeld in artikel 39 van de Grondwet.

HOOFDSTUK I

Definities

Art. 2. In dit decreet wordt verstaan onder:

- 1° Bedrijfsruimte : de verzameling van alle percelen waarop zich minstens één bedrijfsgebouw bevindt, als één geheel te beschouwen en die toebehoren aan dezelfde eigenaar. Deze verzameling heeft een minimale oppervlakte van 5 aren. Uitgesloten is het perceel waarop zich een bedrijfsgebouw bevindt waarin de woning van de eigenaar een niet-afsplitsbaar onderdeel uitmaakt en dat nog effectief wordt benut als verblijfplaats. De Vlaamse regering bepaalt onder welke voorwaarden een woning als afsplitsbaar van een bedrijfsgebouw kan worden beschouwd.
- 2° Economische activiteit: iedere industriële, ambachtelijke, handels-, diensten-, landbouw- of tuinbouw-, opslag- of administratieve activiteit.
- 3° Geheel of gedeeltelijk leegstaande bedrijfsruimte: vanaf het ogenblik dat meer dan 50 % van de totale vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen niet effectief wordt benut.
- 4° Gehele of gedeeltelijke verwaarlozing: het vertonen van uitgesproken gebreken van algemene of beperkte omvang aan het bedrijfsgebouw. De Vlaamse regering bepaalt de gebreken van algemene en beperkte omvang, alsook de criteria voor de beoordeling van de gebreken en de minimumnorm van de te vertonen gebreken om een bedrijfsruimte al dan niet als geheel of gedeeltelijk verwaarloosd te beschouwen.
- 5° 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. Dit instrument wordt door de het departement beheerd.
- 6° Vernieuwing : het gecoördineerde geheel van toegestane maatregelen voor de sanering of herbestemming van een leegstaande of verwaarloosde bedrijfsruimte om ze opnieuw te laten voldoen aan de eisen van een goede plaatselijke ruimtelijke ordening of geschikt te maken voor herbestemming. Vernieuwing kan dus ook infrastructuurwerken omvatten die nodig zijn om de bedrijfsruimte op een gepaste manier te ontsluiten.
- 7° Sanering :
 - a) de volledige afbraak van alle constructies tot aan het maaiveld of, indien nodig, onder de grond;
 - b) de gedeeltelijke sloop van interne en externe constructies en het gebouw in een zodanige staat brengen om de eigenlijke herbestemmingsbouwwerkzaamheden te kunnen beginnen. De Vlaamse regering bepaalt welke saneringswerkzaamheden hiervoor in aanmerking komen. Saneringen in de milieutechnische zin kunnen hierin evenwel nooit zijn begrepen.
- 8° departement: Het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed;
- 9° eigenaar : de houder van een van de volgende zakelijke rechten met betrekking tot een bedrijfsgebouw :
 - a) de volle eigendom;
 - b) het recht van opstal of van erfpacht;

- c) het vruchtgebruik;
- 10° Vernieuwingsfonds : fonds voor vernieuwing van de leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten.
- 11° 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 bedoeld in artikel 43 van dit decreet.
- 12° *(Opgeheven)*
- 13° *(Opgeheven)*
- 14° *(Opgeheven)*
- 15° bedrijfsgebouw : elk gebouw of gedeelte van een gebouw waarin een economische activiteit heeft plaatsgevonden of plaatsvindt;
- 16° *(Opgeheven)*

HOOFDSTUK II

Inventarisatie

AFDELING I

Opstellen van de inventaris

Art. 3. § 1. Elke gemeente stelt een lijst op van de leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten, gelegen op haar grondgebied, die als basis zal dienen voor de Inventaris.

Deze lijst wordt elk jaar met de geactualiseerde gegevens aan het departement opgestuurd onder de voorwaarden bepaald door de Vlaamse Regering.

§ 2. De Vlaamse Regering bepaalt hoe de in § 1 bedoelde lijst dient opgemaakt te worden en welke sancties getroffen worden bij niet-naleving van deze criteria en in geval van het niet of niet-tijdig bezorgen van de lijsten.

Als de gemeentelijke lijst te laat wordt ingediend, of als het departement vaststelt dat de gemeentelijke lijst onvolledig is, kan het departement, op kosten van de gemeente, ambtshalve overgaan tot registratie.

§ 3. De Vlaamse Regering kan aan de erkende Provinciale Ontwikkelingsmaatschappijen advies vragen over de door de gemeenten opgestelde lijsten.

§ 4. De Vlaamse regering kan bepalen welke categorieën van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten niet op de gemeentelijke lijsten en in de inventaris dienen te worden opgenomen.

§ 5. De gemeentelijke ambtenaren, door het college van burgemeester en schepenen belast met de opmaak van de gemeentelijke lijst en gemachtigd om de nodige vaststellingen te doen, hebben toegang tot alle op het grondgebied van de gemeente gelegen bedrijfsruimten en bedrijfsgebouwen. De betrokken eigenaar dient hen binnen zeven dagen nadat ze zich ter plaatse hebben aangeboden, of nadat ze hierom bij aangetekende zending hebben verzocht, toegang tot de bedrijfsruimten en bedrijfsgebouwen te verschaffen.

Art. 4. De Vlaamse regering bepaalt de voorwaarden waaronder het departement overgaat tot registratie in de Inventaris.

De Vlaamse regering machtigt ambtenaren van het departement om de nodige vaststellingen te doen, ze hebben daarvoor toegang tot alle bedrijfsruimten en bedrijfsgebouwen. De betrokken eigenaar dient hen binnen zeven dagen nadat ze zich ter plaatse hebben aangeboden, of nadat ze hierom bij aangetekende zending hebben

verzocht toegang tot de bedrijfsruimten of bedrijfsgebouwen te verschaffen. Als de eigenaar niet op dit verzoek ingaat, kan het departement en/of de Vlaamse regering dit beschouwen als een weerlegbaar vermoeden van leegstand en/of verwaarlozing.

Nieuwe, doch leegstaande bebouwde onroerende goederen worden pas in de Inventaris geregistreerd na het verstrijken van een termijn van 2 jaar na de eerste betekening van het kadastraal inkomen zoals bepaald in artikel 495 WIB, onverminderd de bepalingen van artikel 497 tot en met 503 WIB.

Bedrijfsruimten waarvan meer dan 50 % van de totale vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen leegstaat ten gevolge van de stopzetting van de economische activiteit overeenkomstig de voorwaarden en regels, bedoeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan, worden pas in de Inventaris geregistreerd na het verstrijken van een termijn van 5 jaar. Deze termijn gaat in vanaf de volledige stopzetting, bedoeld in artikel 4, 1^o, van het voornoemde decreet.

In de Inventaris worden echter niet geregistreerd:

1^o bedrijfsruimten waarop een onteigeningsbeslissing rust of waarvoor een procedure tot onteigening is ingezet;

2^o (*Opgeheven*).

Art. 5. Na de officiële registratie betekent het departement een registratieattest aan de eigenaar(s) van de geregistreerde bedrijfsruimte. De Vlaamse regering bepaalt hiervoor de voorwaarden.

Art. 6. De Vlaamse regering bepaalt welke informatie de instrumenterende ambtenaar aan het departement dient mee te delen bij overdracht van de bedrijfsruimte die in de Inventaris is geregistreerd en binnen welke termijn dit dient te gebeuren.

Art. 7. Binnen de 30 kalenderdagen na betekening van het registratieattest, zoals bedoeld in artikel 5, kan de eigenaar van de geregistreerde bedrijfsruimte met een aangetekende brief beroep aantekenen bij de Vlaamse regering tegen deze registratie.

Art. 8. § 1. De Vlaamse regering doet uitspraak over het beroep en betekent haar gemotiveerde beslissing aan de indiener van het beroep met een aangetekende brief binnen 60 kalenderdagen na betekening van het beroep.

Bij gebreke aan kennisgeving van een beslissing door de Vlaamse regering binnen de in het eerste lid gestelde termijn kan de indiener van het beroep met een aangetekende brief een herinneringsschrijven richten aan de Vlaamse regering. Die dient binnen 30 kalenderdagen na de betekening van dit herinneringsschrijven haar beslissing per aangetekende brief kenbaar te maken.

§ 2. De registratie wordt als niet bestaand beschouwd als het beroep inzake de registratie in de Inventaris, vermeld in artikel 7, wordt ingewilligd of als de Vlaamse Regering haar beslissing niet heeft kenbaar gemaakt binnen de termijn, vermeld in paragraaf 1, tweede lid.

§ 3. Het beroep werkt opschortend, maar als het beroep verworpen wordt, heeft de registratie uitwerking vanaf de datum zoals vermeld op het oorspronkelijke registratieattest.

Art. 9. De Vlaamse regering bepaalt onder welke voorwaarden het departement jaarlijks aan elke gemeente en aan de erkende Provinciale Ontwikkelingsmaatschappijen een uittreksel opstuurt van de in de Inventaris geregistreerde bedrijfsruimten. Binnen 30 kalenderdagen na ontvangst van het uittreksel maken de gemeenten door middel van een aanplakbrief gedurende ten minste 10 kalenderdagen bekend dat dit uittreksel ter inzage ligt. De aanplakbrief vermeldt de plaats of plaatsen waar het ter inzage ligt van het publiek en de procedure voor bezwaar door derden zoals bepaald in artikel 10.

Het Vlaamse Gewest publiceert jaarlijks een algemeen overzicht van de leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten op basis van de Inventaris.

Art. 10. § 1. Binnen 30 kalenderdagen na bekendmaking van het ter inzage liggen van het uittreksel kan iedere derde met een aangetekende brief bezwaar indienen bij de Vlaamse regering i.v.m. de niet-registratie van een bedrijfsruimte.

§ 2. De Vlaamse regering bepaalt de voorwaarden waaronder de betrokken eigenaar(s) en/of de gemeente gehoord moeten worden, indien het bezwaar aanleiding zou kunnen geven tot wijziging van de inventaris.

§ 3. Binnen 60 kalenderdagen na betekening van het bezwaarschrift spreekt de Vlaamse regering zich uit over het bezwaarschrift en stelt zij degene die het bezwaarschrift heeft ingediend, met een aangetekende brief in kennis van haar beslissing.

§ 4. Indien ingevolge de beslissing krachtens § 3 de bedrijfsruimte alsnog dient geregistreerd te worden wordt conform artikel 5 een registratieattest betekend aan de eigenaar(s). Deze kan in voorkomend geval gebruik maken van de beroepsprocedure zoals bepaald in artikel 7 en 8.

§ 5. Als het bezwaar, zoals bedoeld in § 1, aanleiding geeft tot laattijdige registratie in de Inventaris, heeft de registratie uitwerking vanaf de datum van indiening van het bezwaarschrift van de derde.

AFDELING 2

Schrapping uit de inventaris

Art. 11. Een geregistreerde bedrijfsruimte wordt uit de Inventaris geschrapt tengevolge van:

1° de beëindiging van de volledige of gedeeltelijke leegstand of van de volledige of gedeeltelijke verwaarlozing, waarbij alleen de wettelijk toegestane benutting van het bedrijfsgebouw in aanmerking wordt genomen;

2° *(Opgeheven)*

3° een onteigeningsbeslissing, met uitzondering van de onteigening, bedoeld in artikel 50;

4° *(Opgeheven)*.

Art. 12. De Vlaamse regering bepaalt hoe de eigenaar het departement op de hoogte brengt van het feit dat er niet langer sprake is van verwaarlozing of leegstand.

Art. 13. § 1. De Vlaamse regering bepaalt hoe het departement haar beslissing tot schrapping aan de aanvrager betekent.

§ 2. Bij gebrek aan een uitspraak binnen de in uitvoering van § 1 gestelde termijn wordt de aanvraag tot schrapping geacht te zijn aanvaard.

Art. 14. De aanvaarding van de schrapping heeft rechtsgevolgen vanaf de datum van de kennisgeving zoals vermeld onder artikel 12.

HOOFDSTUK III

Heffing

AFDELING 1

Vaststelling van de heffing

Art. 15. *(Opgeheven)*

Art. 16. *(Opgeheven)*

Art. 17. § 1. Er wordt een Vernieuwingsfonds opgericht. De Vlaamse regering beheert het Vernieuwingsfonds. Dit Vernieuwingsfonds neemt de vorm aan van een fonds zoals bedoeld in artikel 12 van het decreet van 8 juli 2011 houdende de regeling van de begroting, de boekhouding, de toekenning van subsidies en de controle op de aanwending ervan, en de controle door het Rekenhof.

§ 2. Het Vernieuwingsfonds heeft als doel bij te dragen in de verwezenlijking en inzonderheid in de financiële ondersteuning van de saneringswerkzaamheden in het kader van de vernieuwing van de leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten.

Het Vernieuwingsfonds heeft verder als doel, met ingang van 1 juli 2002 en tot een nader door de Vlaamse regering te bepalen datum, de kosten te dragen verbonden aan de afhandeling van de bezwaarschriften tegen de heffingen, zoals bedoeld in titel 2, hoofdstuk 5, van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, met betrekking tot de heffingsjaren 1997 tot en met 2004.

Het vernieuwingsfonds heeft verder als doel, met ingang van 1 juli 2008 en tot een nader door de Vlaamse Regering te bepalen datum, doch uiterlijk tot 1 juli 2013, alle kosten, met inbegrip van de desbetreffende personeels-, werkings en informaticakosten te dragen die gepaard gaan met de inning en invordering en de bezwaar- en geschilafhandeling van de planbatenheffing, zoals bedoeld in titel II, hoofdstuk VIII, afdeling II, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals later gewijzigd, alsook aan de voorbereiding van deze inning.

Het vernieuwingsfonds heeft verder als doel :

- 1° in de begrotingsjaren 2009 en 2010 de kosten te dragen die voortvloeien uit de operationalisering, inning en invordering van de planbatenheffing, vermeld in het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening;
- 2° in het begrotingsjaar 2009 personeels- en werkingskosten te dekken van de gewestelijke administratie, belast met het toezicht en de handhaving inzake ruimtelijke ordening.

§ 3. Het Vernieuwingsfonds wordt gestijfd door:

- 1° (*Opgeheven*)
- 2° de opbrengsten van de heffingen, vermeld in titel 2, hoofdstuk 6, van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013;
- 3° alle andere middelen die nuttig zijn in het kader van de doelstelling van het Vernieuwingsfonds en die inzonderheid ingevolge wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen aan het Vernieuwingsfonds toekomen evenals de terugstortingen en toevallige ontvangsten.
- 4° de ontvangsten voortvloeiende uit en na de afwijzing van een bezwaar tegen de heffing zoals bedoeld in titel 2, hoofdstuk 5, van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, en voortkomende uit inningen ingevolge, lastens het Vernieuwingsfonds betaalde, procedures.

Eerder geboekte vastgestelde rechten ten gunste van Organisatieafdeling 24, Programma 10, artikel 36.01 (heffingen leegstand en verkrotting) van de middelenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap, die hierop betrekking hebben, worden hiertoe overgedragen naar het Vernieuwingsfonds.

- 5° het eenmalig saldo aan respectievelijk vastleggingskrediet en ordonnanceringskrediet, zoals beschikbaar op 30 juni 2003 bij het Leegstandfonds, bedoeld in artikel 24 van het decreet van 20 december 1996 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1997.

§ 4. De vastlegging en de ordonnanciering der uitgaven ten laste van het Vernieuwingsfonds geschiedt door toedoen van de Vlaamse regering, onverminderd de regels inzake de administratieve en begrotingscontrole en onverminderd de regels inzake delegatie van bevoegdheden in de Vlaamse regering die op het vernieuwingsfonds toepasselijk zijn. Het decreet houdende de algemene uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap kan elk jaar het bedrag van de vastleggingsmachtiging gehecht aan het Vernieuwingsfonds bepalen. Het per 31 december van het lopende jaar beschikbare saldo van het Vernieuwingsfonds wordt overgedragen naar de middelenbegroting van het Vernieuwingsfonds van het volgende begrotingsjaar.

§ 5. Het Vernieuwingsfonds neemt vanaf 1 juli 2003 alle rechten en verplichtingen, alsmede het op die datum beschikbaar saldo, over van het Leegstandfonds, bedoeld in artikel 24 van het decreet van 20 december 1996 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1997.

Art. 18. *(Opgeheven)*

Art. 19. *(Opgeheven)*

Art. 20. *(Opgeheven)*

Art. 21. *(Opgeheven)*

Art. 22. *(Opgeheven)*

Art. 23. *(Opgeheven)*

AFDELING 2
Inning van de heffing

Art. 24. *(Opgeheven)*

Art. 25. *(Opgeheven)*

Art. 26. *(Opgeheven)*

Art. 27. *(Opgeheven)*

Art. 28. *(Opgeheven)*

Art. 29. *(Opgeheven)*

Art. 30. *(Opgeheven)*

Art. 31. *(Opgeheven)*

Art. 32. *(Opgeheven)*

Art. 33. *(Opgeheven)*

AFDELING 3
Opschorting van de heffing

SUBAFDELING 1

Opschorting door een vernieuwing, al of niet gekoppeld aan de beëindiging van de leegstand

Art. 34. *(Opgeheven)*

Art. 35. *(Opgeheven)*

SUBAFDELING 1/1

Opschorting ingevolge een definitief gesloten brownfieldconvenant

Art. 35/1. *(Opgeheven)*

SUBAFDELING 1/2

Opschorting ingevolge een conform verklaard bodemsaneringsproject

Art. 35/2. *(Opgeheven)*

SUBAFDELING 2
Opschorting voor nieuwe eigenaars

Art. 36. *(Opgeheven)*

Art. 37. *(Opgeheven)*

SUBAFDELING 3
Opschorting voor leegstaande, maar niet verwaarloosde bedrijfsruimten

Art. 38. *(Opgeheven)*

Art. 39. *(Opgeheven)*

SUBAFDELING 4
Opschorting ingevolge staving van de beëindiging van de vernieuwing en/of de leegstand

Art. 40. *(Opgeheven)*

SUBAFDELING 5
Sancties

Art. 41. *(Opgeheven)*

HOOFDSTUK IV

***Financiële ondersteuning van saneringswerkzaamheden
in het kader van de vernieuwing***

Art. 42. § 1. Binnen de beschikbare kredieten kan financiële steun worden toegekend voor de sanering van een bedrijfsruimte.

Die financiële steun bedraagt :

- 1° 60% van de kosten van de saneringswerkzaamheden als de aanvrager aantoont dat het saneringsvoorstel en de te realiseren herbestemming substantieel bijdragen aan een of meer van volgende doelstellingen :
- a) de verhoging van het ruimtelijk rendement;
 - b) de ontharding en vergroening;
 - c) de transitie naar hernieuwbare energie en klimaatneutraliteit;
 - d) de versterking van de verweving van activiteiten, of van gedeeld of meervoudig ruimtegebruik;

2° 30% van de kosten van de saneringswerkzaamheden in alle andere gevallen.

De financiële steun kan worden aangevraagd vanaf de datum waarop de bedrijfsruimte twee opeenvolgende jaren in de Inventaris is opgenomen.

Afhankelijk van de beschikbare kredieten kan de Vlaamse Regering steeds beslissen om naar een basissubsidie van 30% van de kosten van de saneringswerkzaamheden toe te kennen.

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. De Vlaamse regering **kan** nadere regels bepalen voor de water- en energiezuinigheid, het circulair slopen en de klimaattransitie.

Om in aanmerking te komen voor de financiële steun mag bij de vernieuwing geen vergunningsplichtige zonevremde 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.

De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels om in aanmerking te komen voor de financiële steun, vermeld in het tweede lid, 1°.

§ 2. De financiële steun, vermeld in paragraaf 1, tweede lid, kan alleen worden aangevraagd door een eigenaar die hoogstens twee jaar eigenaar is van de bedrijfsruimte, te rekenen vanaf de datum van het verlijden van de authentieke akte.

De volgende vennootschappen en personen worden evenwel niet beschouwd als een eigenaar als vermeld in het eerste lid:

- 1° de vennootschappen waarin de vroegere eigenaar of eigenaars van het onroerend goed rechtsreeks of onrechtstreeks participeren;
- 2° bloed- en aanverwanten tot en met de derde graad.

§ 3. De verleende financiële steun is van toepassing op de werkelijk gedragen kosten, na aftrek van de eventuele opbrengst van de saneringswerkzaamheden, exclusief de BTW. Het bedrag van die kosten bedraagt minstens 24.750 EUR. De financiële steun voor de saneringswerkzaamheden wordt maar toegekend voor zover bij het bestek van de werkzaamheden een postgewijze verantwoording gevoegd is.

Als de werkelijk gedragen saneringskosten, na aftrek van de eventuele opbrengst van de saneringswerkzaamheden, lager zijn dan de geraamde kosten in de basisstudie, wordt de subsidie berekend op basis van de werkelijke kosten, zoals die blijke uit de vorderingsstaten van de aannemer.

Als de werkelijk gedragen saneringskosten, na aftrek van de eventuele opbrengst van de saneringswerkzaamheden, hoger zijn dan de geraamde kosten in de basisstudie, wordt de subsidie berekend op basis van de werkelijke kosten, zoals die blijke uit de vorderingsstaten van de aannemer, met een beperking van 10% van de geraamde kosten.

Art. 43. De Vlaamse regering bepaalt de voorwaarden waaraan de eigenlijke aanvraag tot financiële ondersteuning moet voldoen alsmede de procedure voor behandeling van de aanvraag.

Art. 44. § 1. (*Opgeheven*)

§ 2. De saneringswerkzaamheden dienen te geschieden met inachtneming van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. Indien bij de saneringswerkzaamheden ook de verwijdering van afbraakmateriaal met inbegrip van afvalstoffen is opgenomen dienen de bepalingen van het decreet van 23 december 2011 betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen in acht genomen te worden.

§ 3. Dezelfde saneringswerkzaamheden kunnen voor dezelfde leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimte slechts eenmaal voor financiële steunverlening in het kader van dit decreet in aanmerking komen.

Er kan geen financiële steun voor de saneringswerkzaamheden worden toegekend als voor dezelfde leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimte ook financiële steun voor de verwerving ervan werd toegekend.

§ 5. (*Opgeheven*)

Art. 45. Werkzaamheden waarvoor reeds andere subsidies of tegemoetkomingen zijn toegekend, komen niet in aanmerking voor steun in het kader van dit decreet, behoudens de subsidies die in mindering worden gebracht van het door het Vernieuwingsfonds te dragen aandeel.

Art. 46. (*Opgeheven*)

Art. 47. De Vlaamse regering bepaalt de voorwaarden voor uitbetaling van de financiële steun, bedoeld in artikel 42.

Art. 48. Onverminderd het bepaalde in artikel 50, § 1, is de financiële steun onmiddellijk terugvorderbaar, te vermeerderen met de wettelijke intresten, indien:

- 1° het werk definitief wordt stopgezet zonder dat de vernieuwing is beëindigd zoals bepaald in de basisstudie. Onder definitieve stopzetting van het werk dient te worden verstaan elke stillegging van meer dan 3 maanden die niet kan worden gerechtvaardigd door overmacht;
- 2° is vastgesteld dat het werk niet overeenstemt met de basisstudie;
- 3° het werk niet binnen de voorgeschreven termijnen zoals vermeld in de basisstudie, is uitgevoerd, behoudens rechtvaardiging door overmacht;
- 4° de voorwaarden zoals bepaald in artikel 42 en 45 niet worden nageleefd.
- 5° binnen een termijn van tien jaar na de goedkeuring van de definitieve subsidie in een of meer van de bedrijfsgebouwen, of in de bijhorende bedrijfswoning een vergunningsplichtige zonevreemde functiewijziging wordt doorgevoerd ter uitvoering van artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Art. 49. Er wordt ambtshalve een wettelijke hypothecaire inschrijving genomen ten voordele van het Vlaamse Gewest op de goederen die daarvoor in aanmerking komen en in het Vlaamse Gewest gelegen zijn en die toebehoren aan de aanvragen van de in artikel 42, § 1, bedoelde financiële steun. Deze neemt rang op de datum van inschrijving.

HOOFDSTUK V

Onteigening tot algemeen nut

Art. 50. § 1. Op initiatief van een publiekrechtelijk rechtspersoon of van een lokale overheid die onteigeningsbevoegdheid bezit, kan de Vlaamse regering machtiging verlenen om bedrijfsruimten die in de Inventaris zijn geregistreerd ten algemene nutte te onteigenen. De Vlaamse regering bepaalt de voorwaarden hiertoe.

§ 2. De onteigening geschiedt overeenkomstig de spoedprocedure bepaald in de wet van 26 juli 1962 betreffende de onteigening ten algemene nutte.

HOOFDSTUK VI

Slotbepaling

Art. 51. Dit decreet treedt in werking de dag waarop het in het Belgisch Staatsblad wordt bekendgemaakt.