

Nieuw subsidiebesluit voor de (her)aanleg van bedrijventerreinen in werking sinds 1 september 2019

Op 19 juli 2019 heeft de Vlaamse Regering in lopende zaken het besluit tot toekenning van steun voor de (her)aanleg van bedrijventerreinen goedgekeurd. Het besluit en het bijhorend ministerieel uitvoeringsbesluit van 30 juli 2019 bieden een duidelijk subsidiekader in het kader van de (her)ontwikkeling van bedrijventerreinen. Het vereenvoudigt de procedure voor de subsidieaanvragen voor de heraanleg van bedrijventerreinen. Voor de private projectontwikkelaars die niet onder de wet overheidsopdrachten vallen, werd een alternatieve procedure uitgewerkt.

- Begunstigden

De begunstigden van de nieuwe subsidieregeling worden opgesomd in artikel 7 en 26. Het betreft o.m. intergemeentelijke samenwerkingsverbanden, gemeenten, EVA's, autonome gemeentebedrijven, provincies en ondernemingen. De steunaanvrager dient eigenaar te zijn van het bedrijventerrein, houder van een ander zakelijk recht op de gronden of een instelling met een publieke taak.

Voor begunstigden die buiten de Overheidsopdrachtenwet van 17 juni 2016 vallen en dus in beginsel buiten het toepassingsgebied vallen van het besluit van 19 juli 2019, voorziet het bijhorend ministerieel uitvoeringsbesluit van 30 juli 2019 in een alternatieve subsidieprocedure (zie infra).

- Welke projecten komen in aanmerking?

Het nieuwe subsidiebesluit is van toepassing op projecten die de (her)aanleg van bedrijventerreinen in het Vlaamse Gewest beogen. Krachtens artikel 23 betreft het de volgende projecten:

- projecten voor de herontwikkeling van brownfields;
- projecten voor de herontwikkeling van verouderde bedrijventerreinen;
- projecten waarvan, op basis van de grondexploitatie, kan worden aangetoond dat ze geen normaal rendement realiseren;
- strategische projecten, i.e. de projecten die betrekking hebben op de ontwikkeling van een strategisch bedrijventerrein (een bedrijventerrein dat om economische redenen van strategisch belang is voor de Vlaamse economie).

Daarnaast kunnen ook de kosten gemaakt in het kader van voortrajecten in aanmerking komen (zie infra).

- Welke kosten komen in aanmerking?

De volgende kosten komen in aanmerking voor subsidies:

- de studie en de procesbegeleiding voor de herontwikkeling van knelpunten, verouderde terreinen (inclusief terreinen in havengebieden, en voor kleinhandel), en van brownfields (het zogenaamde voortraject). Dit betreft dus kosten die aan de daadwerkelijke (her)aanleg van een bedrijventerrein voorafgaan;
- de (her)aanleg van (on)rendabele bedrijventerreinen;
- het beheer van bedrijventerreinen waarop kavels kunnen worden uitgegeven en alle andere waarvoor geen begunstigde van het terugkooprecht bestaat.

Publieke en private projectontwikkelaars en samenwerkingsverbanden kunnen hiervoor een subsidieaanvraag indienen bij het Agentschap Innoveren en Ondernemen van de Vlaamse overheid. Aan het indienen van een subsidieaanvraag gaat een verplicht vooroverleg vooraf.

- Subsidiepercentage en uitbetaling

Het subsidiepercentage hangt af van de aard van het project en bedraagt:

- 50 % voor de herontwikkeling van brownfields;
- 70 % in geval van herontwikkeling van oude bedrijventerreinen;
- maximaal 50 %, afhankelijk van de rendabiliteit, voor projecten waarvan o.b.v. de grondexploitatie aangetoond kan worden dat ze geen normaal rendement realiseren;
- maximaal 85 % voor strategische projecten.

Bij goedkeuring van de aanvraag door het Agentschap Innoveren en Ondernemen, wordt de subsidie uitbetaald in twee schijven:

- een eerste schijf van 60% wanneer ten minste 20% van de in aanmerking komende kosten is gefactureerd aan de begunstigde;
- het saldo wordt uitbetaald in een tweede schijf.

- Steun voor voortrajecten

Niet alleen de daadwerkelijke (her)aanleg van een bedrijventerrein komen in aanmerking voor subsidies, maar ook welbepaalde kosten die voorafgaand aan deze aanleg worden gemaakt. Het betreft de kosten voor een haalbaarheidsstudie en/of een procesbegeleiding. De haalbaarheidsstudie bestaat uit een onderzoek naar de haalbaarheid en naar oplossingen voor technische, organisatorische financiële of juridische knelpunten van de (her)aanleg van bedrijventerreinen die gecombineerd moeten worden en die een beleidsmatige oplossing vergen. De procesbegeleiding wordt opgestart als er verschillende eigenaars, belanghebbende actoren of bevoegde beleidsinstanties bij betrokken zijn en bestaat uit een of meer van een aantal in artikel 6 het besluit opgesomde acties.

Per bedrijventerrein of-site kan één voortraject gesubsidieerd worden, met een subsidiegrens van 50 % van de gemaakte kosten en een plafond van 200.000 euro. Ook hier is vooroverleg verplicht.

De subsidie wordt als volgt uitbetaald:

- een eerste schijf van 30 % uiterlijk één jaar na de beslissing tot toekenning van de subsidie;
- een tweede schijf van 30 % als 50 % van de kosten die in aanmerking komen, gefactureerd is;
- het saldo als 100 % van de kosten die in aanmerking komen, gefactureerd en gerealiseerd is.

De aanvragen tot uitbetaling moeten uiterlijk zes maanden nadat het subsidiedossier is afgesloten, worden ingediend.

- Alternatieve regeling voor begunstigden die niet gebonden zijn door de wetgeving overheidsopdrachten

Voor de begunstigden die niet vallen onder de toepassing van de Overheidsopdrachtenwet van 17 juni 2016 en niet kiezen voor de naleving de voormelde wet, voorziet het ministerieel besluit van 30 juli 2019 in een alternatieve subsidieregeling.

Een dergelijke begunstigde, die steun wenst te ontvangen in het kader van een voortraject, kan een subsidieaanvraag indienen indien hij aan de volgende voorwaarden voldoet:

- de begunstigde vraagt minstens drie offertes op;
- de begunstigde ontvangt minstens twee offertes;
- het project wordt niet uitgevoerd door een verbonden onderneming, vermeld in artikel 114, § 1, van de Overheidsopdrachtenwet;
- de begunstigde kiest de laagste offerte.

Een begunstigde die een subsidieaanvraag voor de daadwerkelijke (her)aanleg van een bedrijventerrein wil indienen, moet voldoen aan de volgende voorwaarden:

- de begunstigde vraagt minstens drie offertes op als de raming van de kosten die in

aanmerking komen, lager is dan of gelijk is aan 124.000 euro, exclusief btw, en minstens zes offertes als de voormelde raming hoger is dan 124.000 euro, exclusief btw;

- de begunstigde ontvangt minstens twee offertes;
- het project wordt niet uitgevoerd door een verbonden onderneming, vermeld in artikel 114, § 1, van de Overheidsopdrachtenwet;
- de begunstigde kiest de laagste offerte.

Als een deskundige een advies verleent over de offerte, volstaat het dat de begunstigde maar één offerte ontvangt. Het Agentschap vraagt dat advies aan.

Als het project wordt uitgevoerd conform de voorwaarden voor het inhousetoezicht, vermeld in artikel 30 van de Overheidsopdrachtenwet, zijn voormelde voorwaarden niet van toepassing.

- Terugvordering en controle

Bij niet-naleving van de voorwaarden vordert de administrateur-generaal de subsidie geheel of gedeeltelijk terug binnen tien jaar nadat het subsidiedossier afgesloten is. In geval van terugvordering wordt de Europese referentievoet voor terugvordering van onrechtmatig verleende staatssteun toegepast. Als het project in verschillende fases wordt uitgevoerd wordt de subsidie teruggevorderd per fase.

Het agentschap kan vanaf het ogenblik dat de subsidieaanvraag is ingediend, ter plaatse of op basis van de gevraagde bewijsdocumenten, controleren of de wettelijke voorwaarden voor de toekenning van de subsidie worden nageleefd.

- Inwerkingtreding

Het nieuwe subsidiebesluit en het bijhorend ministerieel uitvoeringsbesluit zijn beide in werking getreden op 1 september 2019 en is van toepassing op de steunaanvragen die zijn ingediend vanaf de datum van inwerkingtreding van dit besluit.

Bij vragen hierover kan u terecht bij Céline Bimbenet.

Mechelsesteenweg 127A, b1 - 2018 Antwerpen

t. +32 3 260 98 60 | +32 2 790 44 44

Regentschapsstraat 58 bus 8 - 1000 Brussel

info@schoups.be

www.schoups.com