

WIJZIGING WETGEVEND KADER BE-REIT'S

De BE-REIT Association kondigt een aanpassing aan in de GVV-wet. De wijzigingen zorgen ervoor dat de mogelijkheden om partnerships af te sluiten verbreed worden voor ondernemingen binnen de BE-REIT-sector. Daarnaast wordt het voor de GVV's mogelijk om hun activiteiten uit te breiden binnen het kader van PPP en infrastructuur, alsook investeringen te realiseren inzake (alternatieve) energie en nutsvoorzieningen. Daarnaast wordt tevens het stelsel van de sociale gereguleerde vastgoedvennootschap ingevoerd. Deze initiatieven bieden een stimulans aan de activiteiten binnen de vastgoedsector en moedigen investeringen inzake infrastructuur aan.

Uitbreiding en ondersteuning van de activiteiten

De recent goedgekeurde Wet van 5 oktober 2017 betreffende Gereguleerde Vastgoedvennootschappen – tot wijziging van de Wet van 12 mei 2014 – ondersteunt de ondernemingen binnen de BE-REIT-sector als volgt:

Vooreerst is het deze ondernemingen toegelaten partnerships aan te gaan onder de vorm van joint ventures, waarbij de GVV voortaan een minstens '25%+1'-participatie aangaat binnen deze samenwerking (waar voorheen een participatie van minstens 50% wettelijk werd vereist). De wetswijziging laat de GVV's ook toe onderling partnerships aan te gaan.

Bijkomend kunnen GVV's hun activiteiten voortaan uitbreiden in die zin, dat het hen nu is toegelaten deel te nemen aan PPP- en/of infrastructuurprojecten via DBF(M)(O) (Design Build Finance (Maintain) (Operate))-contracten. Ook investeringen inzake (alternatieve) energie en nutsvoorzieningen – en bij uitbreiding investeringen in de energie-infrastructuur in de bredere zin – behoren nu tot de mogelijkheden.

Deze wetswijziging wil de activiteiten binnen de vastgoedsector stimuleren via het bevorderen van de liquiditeit van projecten en de diversiteit van transacties. Zo ook worden partnerships ter investering in infrastructuur aangemoedigd via dewelke potentieel privékapitaal overheidsgerelateerde projecten mee kan financieren. De Belgische wetgeving vervult in dit verband een voortrekkersrol inzake REIT-wetgeving binnen Europa; op die manier creëert de overheid een opportuniteit om investeringen in infrastructuur aan te moedigen via een gereguleerd kader.

Voor wat betreft de sociale GVV, is het voorzien dat hun activiteit uitsluitend mag draaien rond het ter beschikking stellen van vastgoed aan eindgebruikers in de sociale sector en voor de opvang van personen.

Voor het overige blijven de bepalingen en het regulatoire kader, zoals voorheen voorzien in de Wet van 12 mei 2014, behouden, alsmede het prudentieel toezicht door de FSMA.

Laurent Carlier, Voorzitter van de BE-REIT Association: *“Wij zijn tevreden met deze aanpassing van de wet. Op die manier wordt het level playing field ten opzichte van andere regimes gegarandeerd. De uitgebreide mogelijkheid tot partnerships in geval van bepaalde projecten en mogelijke verbreding van de activiteiten binnen de sector, versterken het beschikbare platform voor defensieve langetermijn investeringen in vastgoed en infrastructuur. En dus ook een continue bijdrage aan de reële economie.”*

Voor meer informatie kan u steeds terecht bij:



BE-REIT Association (p/a Citco Belgium NV)
Louizalaan 331-333, bus 1
B-1050 Brussel
info@be-reit.be

Laurent Carlier
Voorzitter
+ 32 (0)2 679 38 60

Caroline Maddens
Secretaris
+32 (0)3 222 94 94

Mickaël Van den Hauwe
Treasurer
+32 (0)52 338 400

De BE-REIT Association vertegenwoordigt de 17 Gereguleerde VastgoedVennootschappen, goed voor een gezamenlijke marktkapitalisatie van circa 11 miljard euro en een vastgoedwaarde van circa 16 miljard euro. Deze ondernemingen zijn actief in de belangrijkste segmenten van het vastgoed (kantoren, logistiek vastgoed, healthcare, residentieel vastgoed, retail, ...).

Leden van de BE-REIT Association

