

Inventarisatie en Heffing op leegstand en verkrotting van woningen en gebouwen

Inventarisatie

Vanaf 1 januari 2010 is elke gemeente verplicht een leegstandsregister bij te houden (decreet grond- en pandenbeleid dd. 27/03/2009). Hoegaarden, Landen en Linter hebben deze taak overgedragen aan de interlokale vereniging 'Beter Wonen aan de Gete'. Zij staan in voor de opmaak en opbouw van het leegstandsregister van gebouwen / woningen en heeft de bevoegdheid tot onderzoek, controle en vaststelling van leegstand.

- *Definitie 'leegstaande woning' : 'een woning wordt als leegstaand beschouwd wanneer zij gedurende een termijn van ten minste 12 opeenvolgende maanden niet aangewend wordt in overeenstemming met de woonfunctie'*
- *Definitie 'leegstaand gebouw' : 'een gebouw wordt als leegstaand beschouwd indien meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte niet overeenkomstig de functie van het gebouw wordt aangewend gedurende een termijn van ten minste 12 opeenvolgende maanden' .*

Heffing

In Vlaanderen is er een tekort aan betaalbare en kwaliteitsvolle woningen. Woningen en gebouwen die langere tijd leegstaan, verwaarloosd of verkrot zijn, zijn niet meer beschikbaar op de woningmarkt en hebben bovendien een negatieve uitstraling op de omgeving. Met de heffing ter bestrijding van verkrotting van woningen en/of gebouwen, ook wel 'krotbelasting' genoemd, wil de Vlaamse overheid de verloedering van de leefomgeving tegengaan.

Ook Hoegaarden, Landen en Linter investeren in de kwaliteit van het openbaar domein en in de leefbaarheid van de omgeving. Om langdurige leegstand van woningen en gebouwen tegen te gaan is er in deze gemeenten een belastingsreglement op leegstand van gebouwen en woningen goedgekeurd.

Procedure:

WONING / GEBOUW MEER DAN ÉÉN JAAR LEEG → INVENTARISATIE

Als een woning / gebouw langer dan één jaar leegstaat kan het pand opgenomen worden op het leegstandsregister.

Als eigenaar van een leegstaand pand word je op de hoogte gebracht van de vaststelling van leegstand door een brief die een 'administratieve akte en bijhorend beschrijvend verslag en fotodocumentatie' bevat.

U kan tegen de vaststelling van leegstand in beroep gaan binnen 30 dagen en per beveiligde zending (= aangetekende brief, afgifte tegen ontvangstbewijs of elektronisch aangetekende zending). Voor meer info en modaliteiten wordt verwezen naar het reglement op inventarisatie.

Wanneer de vaststelling niet wordt betwist of wanneer het beroep onontvankelijk of ongegrond is, wordt de woning / het gebouw opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister.

WONING / GEBOUW ÉÉN JAAR OP LEEGSTANDSREGISTER → HEFFING

Wanneer een gebouw / woning 12 maanden op het leegstandsregister is opgenomen is er heffing verschuldigd.

Het tarief van de belasting bedraagt:

- open bebouwing: € 50/meter gevellengte x aantal bouwlagen
- halfopen/gesloten bebouwing: € 75/meter gevellengte x aantal bouwlagen

De minimumaanslag bedraagt:

- voor een woning of gebouw: € 1.300

- voor een individuele kamer: € 100
- voor overige woongelegenheden: € 400

Per heffingsjaar wordt de aanslag vermenigvuldigd x 1,5 (maximaal 4 keer) en de heffing bedraagt maximaal € 10.000.

In bepaalde gevallen kan je een vrijstelling van heffing bekomen. Zie artikel 4 van het [belastingreglement](#).

U kan bezwaar aantekenen tegen de leegstandsbelasting binnen een periode van 3 maanden na ontvangst van je aanslagbiljet

WONING / GEBOUW STAAT NIET LANGER LEEG → SCHRAPPING

Wanneer u vindt dat de woning / het gebouw niet langer leegstaat kan u een schrapping uit het register aanvragen.

Een woning kan uit de inventaris geschrapt worden als je 6 opeenvolgende maanden van bewoning kan aantonen.

Een schrapping vraagt u aan per beveiligde zending (= aangetekende brief, afgifte tegen ontvangstbewijs of elektronisch aangetekende zending). Voor meer info en modaliteiten wordt verwezen naar het [reglement op inventarisatie](#).

WONING / GEBOUW OP LEEGSTANDSREGISTER VERKOCHT → MELDEN

De verkoper van een woning / gebouw opgenomen op het leegstandsregister moet de koper hiervan in kennis stellen.

De verkoper moet ook een kopie van de notariële akte bezorgen aan de gemeente en dit vóór de eerstvolgende verjaring van de opname van het goed op het leegstandsregister (zoniet moet hij de eerstvolgende heffing na de overdracht van het goed betalen).

Voor meer info en modaliteiten wordt verwezen naar het [belastingreglement](#).

WONING / GEBOUW OP LEEGSTANDSREGISTER KOPEN → VERMINDERING VAN HEFFINGSGRONDSLAG VAN DE REGISTRATIERECHTEN

De koper van een pand, dat op de gemeentelijke inventaris van leegstand is opgenomen, kan hiervoor een vermindering van de heffingsgrondslag van de registratierechten aanvragen. Deze vermindering moet u uitdrukkelijk vragen aan de notaris die de akte verlijdt. Download hier de [folder](#).

Informatie en Contact:

Beter Wonen aan de Gete heeft een folder over leegstaande woningen en/of gebouwen gemaakt met definitives, uitleg procedures en weetjes. Download hier de [folder](#).

U kan ook steeds hun website bezoeken voor alle informatie en modelbrieven.

http://www.beterwonenandegete.be/beter_wonen_aan_de_gete/29020-www.html



Wooninfopunt Hoegaarden:

Gemeentehuis, 016 76 87 41

dinsdag- en vrijdagvoormiddag 09.00 u – 12.00 u

Deskundige Woonbeleid:

Verna Vanwollegem 011 69 05 47

info@beterwonenandegete.be

www.beterwonenandegete.be

met steun van Wonen Vlaanderen en provincie Vlaams-Brabant

Reglement

Opmaak en opbouw leegstandsregister

Goedkeuring: GR 09.02.2010 - Publicatie: 2010

[download](#)

Reglement op de inventarisatie van leegstaande woningen en/of gebouwen en indicaties ter bepaling van leegstand

Goedkeuring: GR 09.02.2010 - Publicatie: 2010

[download](#)

Belasting reglement leegstand van gebouwen of woningen

Goedkeuring: GR 17.12.2013 - Publicatie: 15.01.2014

[download](#)

Download de folder [Leegstaande woning/gebouw](#)