

WAT ?

Inventarisatie van leegstand

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**'. Onze vereniging staat 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'

Gemeentelijke heffing op leegstand



Landen, Hoegaarden en Linter willen langdurige leegstand van woningen en gebouwen tegengaan.

Daarom is er in deze 3 gemeenten een **belastingsreglement** op leegstand van gebouwen en woningen goedgekeurd.

WEETJES

Belastingsvermindering bij renovatieovereenkomst

belastingsvermindering bij renovatieovereenkomst

Familie of vrienden die geld uitlenen voor de renovatie van een leegstaande woning of gebouw (max. 4 jaar op register) kunnen, onder voorwaarden, van een belastingvoordeel genieten.

Vermindering heffingsgrondslag registratierechten

De heffingsgrondslag voor de bepaling van de registratierechten bij aankoop van een leegstaande woning of gebouw (max. 4 jaar op register) vermindert, onder voorwaarden, met 30.000 euro

Verhuren via een sociaal verhuurkantoor (SVK)

In plaats van je leegstaande woning te laten verkommeren kan je misschien overwegen om deze te verhuren via een SVK.

Het SVK huurt je woning om ze onder te verhuren aan huurders met een laag inkomen. Het SVK treedt op als hoofdhuurder en is bijgevolg verantwoordelijk voor alle huurdersverplichtingen, zoals een stipte betaling van de huur (ook als de woning niet verhuurd is), een degelijk onderhoud van de woning, enz.

Voor meer info : SVK WoonregT vzw
Kabbeekvest 110, 3300 Tienen
tel: 016 82 34 33



verantwoordelijke uitgever:

Beter Wonen aan de Gete
Interlokale vereniging

Sociaal Huis
Stationsstraat 29A
3400 LANDEN
tel: 011 69 05 45

Met steun van :
provincie Vlaams-Brabant en Wonen Vlaanderen



LEEGSTAAND(E) WONING / GEBOUW

Er is een **tekort** aan betaalbare en **kwaliteitsvolle woningen**.

Woningen en gebouwen die **leegstaan**, verwaarloosd of verkrot zijn, zijn niet meer beschikbaar op de woningmarkt en hebben bovendien een **negatieve uitstraling** op de omgeving.

Hoegaarden, Landen en Linter

investeren in de **kwaliteit** van het openbaar domein en in de **leefbaarheid** van de omgeving

Leegstaande woningen en gebouwen passen niet in deze visie!

PROCEDURES

inventarisatie

Woning of gebouw meer dan één jaar leeg

reglement op inventarisatie

Als een woning of 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.

Je 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*).

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

heffing

Woning of gebouw één jaar op leegstandsregister

belastingsreglement

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

Het tarief van de belasting bedraagt voor :

- open bebouwing:
€ 50/meter gevellengte x aantal bouwlagen
- halfopen/gesloten bebouwing:
€ 75/meter gevellengte x aantal bouwlagen
- in kernwinkelgebied Landen:
€ 100/meter gevellengte x aantal bouwlagen

De minimaal aanslag is:
- woning / gebouw: € 1.300
- individuele kamer: € 100
- overige woonegelegenheden: € 400

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

In bepaalde gevallen kan je een **vrijstelling** van heffing bekomen (*belastingsreglement, artikel 4*).

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

schrapping

Woning of gebouw staat niet langer leeg

reglement op inventarisatie

Wanneer je vindt dat je woning of gebouw **niet langer leegstaat** kan je 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 vraag je aan per beveiligde zending (= *aangetekende brief, afgifte tegen ontvangstbewijs of elektronisch aangetekende zending*).

melding

Woning of gebouw wordt verkocht

belastingsreglement

Als verkoper van een woning of gebouw opgenomen op het leegstandsregister moet je de **koper in kennis stellen** dat het pand opgenomen is op het leegstandsregister.

Ook moet je als verkoper 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.

REGLEMENTEN EN MODELBRIEVEN

Op onze website kan je de gemeentelijke reglementen en modelbrieven downloaden :

www.beterwonenaandegete.be

Met vragen kan je ons bereiken via email : info@beterwonenaandegete.be en telefoon : **011 69 05 45**

of je komt langs op ons **wooninfopunt** :

WOONINFOPUNT HOEGAARDEN

Gemeentehuis
Gemeenteplein 1
3320 Hoegaarden
tel: 016 76 87 41



dinsdag en vrijdag: 9 - 12u

WOONINFOPUNT LINTER

Gemeentehuis
Helen-bosstraat 43
3350 Linter
tel: 011 78 93 52



maandag: 14 - 16u + woensdag: 9 - 12u

WOONINFOPUNT LANDEN

Sociaal Huis
Stationsstraat 29A
3400 Landen
tel: 011 69 05 45



woensdag: 13.30 - 16.30u + donderdag:
8.30 - 12u

