

## Leegstand en verwaarlozing

Soms staan woningen en gebouwen lange tijd leeg of zijn ze verwaarloosd. Deze woningen of gebouwen zijn dan niet meer beschikbaar op de markt. Toch is er vaak een tekort aan betaalbare en kwaliteitsvolle woningen. Heist-op-den-Berg streeft ernaar leegstand en verwaarlozing van woningen en gebouwen te ontraden en deze terug op de markt te brengen. Dit door middel van een belasting op leegstand en verwaarlozing van woningen en gebouwen te heffen. Met de bedoeling om het aanbod aan betaalbare en kwaliteitsvolle woningen te verhogen en de leefbaarheid van buurten te verbeteren.

### **Voorwaarden**

#### Leegstand

Leegstand treedt op als een woning langer dan 12 maanden niet bewoond is. Een gebouw staat leeg als meer dan 50% van de vloeroppervlakte langer dan 12 maanden niet gebruikt wordt.

#### Verwaarlozing

Een woning of gebouw is verwaarloosd als het meer dan negen strafpunten haalt op het technisch verslag verwaarlozing dat bij een plaatsbezoek wordt opgemaakt. Er worden enkel strafpunten gegeven voor gebreken aan de buitenkant van de woning.

### **Procedure**

#### Inventarisatie

Als leegstand of verwaarlozing van een gebouw of woning wordt vastgesteld, wordt de eigenaar van de woning op de hoogte dat het pand wordt toegevoegd aan de inventaris.

#### Heffing

Als een gebouw of een woning een jaar op de inventaris staat, is de heffing de eerste keer verschuldigd. Een afwijking hiervan is voor gebouwen binnen kernwinkelgebied 'Bergstraat'. Vanaf zes maanden na opname in de inventaris is de eerste heffing verschuldigd. De eigenaar ontvangt vanaf dan elk jaar een aanslagbiljet.

#### Schrapping van de inventaris

Als de problemen zijn opgelost en dit ter plaatse wordt vastgesteld, kan de woning of het gebouw geschrapt worden uit de inventaris.

#### Vrijstelling of vermindering

In een aantal gevallen kan een vrijstelling of vermindering van deze heffing bekomen worden. Alle vrijstellingen en bijhorende voorwaarden waarvoor je eventueel in aanmerking kan komen, staan opgelijst in de reglementen.

#### Bezwaar indienen

Ben je niet akkoord, dan kan je bezwaar indienen. Bekijk hiervoor de voorwaarden van beroep in de reglementen.

#### Bedrag

De eerste heffing bedraagt 990 euro voor een woning of gebouw buiten kernwinkelgebied 'Bergstraat' en 1.800 euro voor een gebouw in kernwinkelgebied 'Bergstraat'.

Nadien wordt de heffing jaarlijks vermenigvuldigd x, waarbij x gelijk is aan het aantal periodes van 12 maanden dat de woning of het gebouw opgenomen is op de inventaris. X kan niet meer bedragen dan 5 (het basisbedrag wordt met andere woorden maximaal maal 5 gedaan).

#### Uitzondering

De heffing is niet van toepassing op leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten, daarvoor bestaat een Vlaamse heffing.

## Regelgeving

Raadpleeg voor alle details de geldende reglementen

## Huisvesting (/team/huisvesting)

### Site Leefomgeving

Leopoldlei 40, 2220 Heist-op-den-Berg

015 23 74 00

leefomgeving@heist-op-den-berg.be (mailto:leefomgeving@heist-op-den-berg.be)



### Documenten

Reglement verwaarlozing (811 KB)

(/verwaarlozing)

---

Reglement leegstand (817 KB)

(/leegstand)

---

Technisch verslag verwaarlozing (228 KB)

(/technisch-verslag-verwaarlozing)

---



### Externe websites

Leegstand en verwaarlozing van bedrijfsgebouwen (/web/leegstand-en-verwaarlozing-van-bedrijfsgebouwen)

---



([htt](#)) ([htt](#)) ([htt](#))

[Privacy \(/privacy\)](#) • [Disclaimer \(/disclaimer\)](#) • [Cookies \(/cookies\)](#) • [Openbare onderzoeken \(/openbare-onderzoeken\)](#) • [Cookievoorkeuren](#)

