

Leegstand en verwaarlozing van woningen en gebouwen

[Voorwaarden](#)
[Procedure](#)
[Bedrag](#)
[Uitzonderingen](#)

Een aangename buurt begint hier

Intergemeentelijke aanpak van leegstand en verwaarlozing

Het lokaal bestuur heeft een actieve koerswijziging ingezet om leegstand aan te pakken. In een streven naar efficiëntie wordt het opsporen en inventariseren van leegstaande woningen en gebouwen nu toevertrouwd aan de intergemeentelijke samenwerking Woonpunt DDS, die het beheer van het leegstandsregister op zich zal nemen.

Waarom pakken we dit aan?

Leegstaande woningen en gebouwen zorgen op verschillende manieren voor overlast. Leegstand is vaak een voorbode voor verwaarlozing en verkrotting. Het zorgt voor hinderlijke elementen in het straatbeeld en creëert een onaangename sfeer in de buurt. Bovendien zijn leegstaande woningen niet beschikbaar om in te wonen. Dat terwijl veel mensen geen betaalbare woning kunnen vinden.

Maandelijkse zitdag in het gemeentehuis

Om jullie zo goed mogelijk verder te helpen kreeg Woonpunt DDS een maandelijkse zitdag in het gemeentehuis, specifiek voor de leegstands- en/of verwaarlozingsdossiers. Deze zitdag gaat telkens door op de eerste maandag van de maand (behoudens feestdagen e.d.m.).

Maak jouw afspraak rechtstreeks bij Woonpunt DDS:
tel. 052 69 18 21 - leegstand@dds-streekregisseurs.be

Voorwaarden

Wanneer spreken we van leegstand en/of verwaarlozing?

Een woning staat leeg indien ze gedurende minstens 12 opeenvolgende maanden niet wordt bewoond.

Een gebouw staat leeg indien het gedurende minstens 12 opeenvolgende maanden niet voor minstens 50% van de vloeroppervlakte wordt aangewend volgens zijn vergunde functie.

Een woning of gebouw is verwaarloosd als ter plaatse kan worden vastgesteld dat het ernstige of storende gebreken vertoont met een negatieve impact op het straatbeeld.

Procedure

Hoe sporen we het op?

De opsporing gebeurt op basis van een vermoedenslijst. Om die samen te stellen, werken verschillende diensten van het lokaal bestuur samen. Via die lijst gaan de leegstandbeheerders aan de slag. De gemeentelijke inventaris wordt minstens 1 keer per jaar bijgewerkt.

Wat als je opgenomen bent in het leegstandsregister?

Als je woning langer dan 12 maanden leegstaat, wordt ze opgenomen in de gemeentelijke leegstand- of verwaarlozingsinventaris. Het lokaal bestuur brengt je hiervan op de hoogte met een aangetekend schrijven. Ben je het niet eens met een opname op de inventaris? Of is jouw woning of pand intussen bewoond? Dan kan je een [schrapping aanvragen](#) via Woonpunt DDS.

Hulp nodig?

Is jouw pand opgenomen op de gemeentelijke inventaris en weet je niet wat te doen? Heb je nog geen toekomst voor je leegstaande pand? Of overweeg je om woning op te knappen en te [verhuren als sociale woning](#)? Als sociaal verhuurder heb je recht op verschillende premies en fiscale voordelen. Voor al deze en andere vragen kan je voortaan

Bedrag

Leegstand- en verwaarlozingsheffing

Zodra je woning of gebouw gedurende 12 opeenvolgende maanden is opgenomen in de gemeentelijke inventaris, moet je een gemeentelijke heffing betalen. Dat geldt zowel voor leegstand als voor verwaarlozing. Zolang het gebouw of de woning niet uit het register is geschrapt, blijft de heffing verschuldigd telkens als een nieuwe termijn van 12 maanden verstrijkt. De heffing is progressief, dit wil zeggen dat het bedrag van de belasting van het eerste jaar vermenigvuldigd wordt met het aantal termijnen van 12 maanden dat het gebouw en/of de woning zonder onderbreking opgenomen is in het gemeentelijk register, ongeacht of er vrijstelling van belasting is verleend. Het maximaal aantal van termijnen in de berekening is 5. Dat vertaalt zich in volgend overzicht:

- Opnamedatum + 12 maanden: 1^e jaar heffing verschuldigd = € 1.250
- Opnamedatum + 24 maanden: 1^e jaar heffing verschuldigd = € 1.250 x2 = € 2.500
- Opnamedatum + 36 maanden: 1^e jaar heffing verschuldigd = € 1.250 x3 = € 3.750
- Opnamedatum + 48 maanden: 1^e jaar heffing verschuldigd = € 1.250 x4 = € 5.000
- Opnamedatum + 60 maanden: 1^e jaar heffing verschuldigd = € 1.250 x5 = € 6.250

De belasting wordt gevestigd bij wege van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.

Uitzonderingen

Als je pand in aanmerking komt voor een vrijstelling van de leegstand- of verwaarlozingsheffing, kan je als eigenaar een aanvraag indienen. De gemeentelijke reglementen bieden verschillende vrijstellingsmogelijkheden.

Een [aanvraag tot vrijstelling](#) dien je in via Woonpunt DDS

Contact

[Team wonen en huisvesting](#)



AC Nieuwstraat
Nieuwstraat 11
9220 Hamme



052 47 56 22



huisvesting@hamme.be