

Opname in het leegstandsregister

Het leegstandsregister is een lijst van leegstaande woningen en leegstaande gebouwen en wordt door de gemeente Hechtel-Eksel beheerd. Dit betekent dat de gemeente leegstand opspoorst en vaststelt, eigenaars informeert over de opname, aanvragen tot schrapping behandelt, vrijstellingen verleent en eigenaars bij staat om een oplossing voor de leegstand te zoeken.

Reglement

Leegstandsreglement en belastingreglement op de leegstand van gebouwen en woningen d.d. 27/06/2022.

‘Laat uw eigendom niet los!’

En verhuur zorgeloos via:

Sociaal Verhuur Kantoor

Hoekstraat 70 bus 4

3910 Pelt

011/23 87 70



Waarom leegstand bestrijden?

Leegstand is nadelig voor jou als eigenaar, maar ook voor de gemeente waarin deze woning gelegen is als voor de omwonenden.

Wanneer het pand gedurende lange tijd leegstaat loopt je als eigenaar eerst en vooral mogelijke huurinkomsten mis en leidt dit naar een gemiste kans voor gezinnen die op zoek zijn naar een geschikte woning.

Vervolgens hebben leegstaande panden een negatieve impact op de buurt, wat de uitstraling van het lokaal bestuur Hechtel-Eksel aantast.

Het lokaal bestuur Hechtel-Eksel wil leegstand dan ook zoveel mogelijk voorkomen en bestrijden, om op die manier goede en betaalbare woningen alsook een leuke buurt voor al haar inwoners te verwezenlijken.

De gemeente zal jou als eigenaar aanmoedigen en ondersteunen om jouw leegstaand pand opnieuw op de markt te brengen. Mogelijkheden daartoe zijn o.a. renovatie met hulp van renovatiepremies; inhuurname door een sociaal verhuurkantoor,...

Wenst je meer informatie?

Contact opnemen

Dienst Wonen

Don Boscostraat 5

3940 Hechtel-Eksel

Tel.: 011 73 40 37



Folder LEEGSTAND



Wat is leegstand?

- ✓ Een woning waarop langer dan 12 opeenvolgende maanden geen inschrijving is in het bevolkingsregister;
- ✓ Een gebouw met een totale grondoppervlakte kleiner dan 500 m², waarvan minstens 50% van de totale vloeroppervlakte langer dan 12 opeenvolgende maanden niet gebruikt werd volgens de functie zoals deze omschreven staat in de afgeleverde stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning.

Leegstandsheffing

- ✓ Minstens 12 maanden opgenomen in gemeentelijk register.
- ✓ Indien niet de nodige inspanningen geleverd zijn om de woning of gebouw uit het gemeentelijk leegstandsregister te schrappen, blijft de belasting verschuldigd telkens een nieuwe termijn van 12 maanden verstreken is.

(Tijdelijke) Vrijstelling op leegstandsheffing

Vrijstelling van de belastingplichtige

- ✓ Je deze woning bewoonde maar inmiddels verblijft in een erkende ouderenvoorziening, serviceflat of zorgwoning.
- ✓ Je deze woning bewoonde maar inmiddels werd opgenomen voor een langdurig verblijf in een psychiatrische instelling, revalidatiecentrum of ziekenhuis.
- ✓ Je beperkt werd in je handelingsbekwaamheid door een gerechtelijke beslissing.
- ✓ Je minder dan 1 jaar het zakelijk recht verkreeg.

(Tijdelijke) Vrijstelling op leegstandsheffing

Vrijstelling van de woning of het gebouw

- ✓ Jouw woning/gebouw gelegen is binnen een goedgekeurd onteigeningsplan
- ✓ Je geen stedenbouwkundige vergunning kan krijgen omwille van een voorlopig onteigeningsplan.
- ✓ Jouw woning/gebouw vernield of beschadigd werd door een plotse ramp.
- ✓ Jouw woning/gebouw onmogelijk gebruikt kan worden door een verzegeling in het kader van een strafrechtelijke, gerechtelijke of administratieve procedure.
- ✓ Je woning/gebouw beschermd is als monument of op de ontwerprijst staat tot bescherming als monument.
- ✓ Jouw woning/gebouw deel uitmaakt van een beschermd stads- of dorpsgezicht of landschap of staat op de ontwerprijst tot bescherming als stads- of dorpsgezicht of landschap.
- ✓ Jouw woning/gebouw gerenoveerd of gesloopt wordt volgens een niet vervallen stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning
- ✓ Jouw woning/ gebouw gerenoveerd wordt volgens goedgekeurde renovatienota voor niet-vergunningsplichtige renovatiewerken
- ✓ Jouw woning/gebouw ingehuurd en gerenoveerd wordt door de gemeente, het OCMW of een sociale woonorganisatie.
- ✓ Jouw woning/gebouw wordt sociaal beheerd door de gemeente, het OCMW of een sociale woonorganisatie (SHM, SVK, ...)
- ✓ De leegstand van jouw woning/gebouw het gevolg is van overmacht.

Schrapping uit het leegstandsregister

De schrapping moet aangevraagd worden door de eigenaar van de woning of het gebouw.

- ✓ Woning: van zodra deze voor een periode van minstens 6 opeenvolgende maanden bewoond wordt.
- ✓ Gebouw: van zodra deze effectief in gebruik is volgens de bestemming ervan en dit voor een periode van minstens 6 opeenvolgende maanden.
- ✓ Afgebroken woning of gebouw: van zodra de werken volledig beëindigd zijn, met inbegrip van het opruimen van het puin en gelijkmaken van de grond.

De eigenaar legt bij zijn aanvraag tot schrapping de nodige bewijzen voor!

Het verkopen van de woning/gebouw (overdragen van het zakelijk recht) brengt geen schrapping met zich mee. Je dient dit wel binnen de maand door te geven aan de gemeente t.a.v. dienst wonen.

Verkoop van de woning of het gebouw

- ✓ Je kan het pand verkopen.
Vanaf de datum van de notariële akte of de geregistreerde compromis (zonder opschortende voorwaarden) is de nieuwe eigenaar verantwoordelijke voor het pand en de eventuele leegstand.

