

Leegstand en verwaarlozing

[Lees voor](#)

Voor een afspraak neem telefonisch contact op met de dienst wonen op het nummer 057 451 774

WONINGEN/GEBOUWEN

Leegstand

Er kunnen verschillende argumenten aangehaald worden waarom langdurige leegstand binnen de gemeente best daadwerkelijk aangepakt wordt. Langdurige leegstand is een voorbode van verloedering m.a.w. leegstand leidt tot verwaarlozing, in tijden van hoge woning- en grondprijzen is het onverantwoord dat woningen leegstaan. Zowel de Vlaamse als gemeentelijke overheden steken veel middelen in het betaalbaar houden van het wonen. Het bestrijden van leegstand is er één van. Het aanbod aan woningen verhogen heeft wellicht een prijsverlagend effect.

Voor 1 januari 2010 bestond er een Vlaamse heffing op leegstand. Sinds 1 januari 2010 is de situatie gewijzigd. De Vlaamse leegstandsheffing is afgeschaft. De verwarring over gewestelijke en gemeentelijke regelgeving is hier meteen mee weggewerkt.

De stad Ieper heeft sinds mei 2005 een eigen gemeentelijk reglement voor de opmaak van een register van leegstaande woningen en gebouwen, gekoppeld aan een gemeentelijke heffing. De laatste wijziging van het reglement dateert van 2 december 2013.

Een woning wordt als leegstaand beschouwd wanneer deze gedurende een termijn van 12 maanden niet bewoond wordt.

Een gebouw wordt als leegstaand beschouwd indien meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte niet overeenkomstig de functie wordt aangewend gedurende een termijn van tenminste 12 maanden.

Verwaarlozing

Het bestrijden van verwaarlozing is wat minder omstreden, temeer omdat de uiterlijke kenmerken van verval die verwaarloosde woningen en gebouwen vertonen een negatieve invloed hebben op een buurt. Het is ieders maatschappelijke verantwoordelijkheid om een bijdrage te leveren aan een goed aanzien van de straat of wijk. De stad Ieper heeft sinds mei 2005 ook een eigen reglement voor de opmaak van een register van verwaarloosde woningen en gebouwen, gekoppeld aan een heffing.

We spreken van een verwaarloosde woning of gebouw wanneer er ernstige zichtbare en storende gebreken of tekenen van verval zijn aan buitenmuren, voegwerk, schoorstenen, dakbedekking, dakgebinte, buitenschrijnwerk, kroonlijst of dakgoten, enz. De binnenzijde van de woning en/of het gebouw valt buiten beschouwing.

[Procedure](#)

[Bedrag](#)

[Uitzonderingen](#)

[Regelgeving](#)

Procedure

Je krijgt als eigenaar een brief als er een vermoeden is dat jouw woning/gebouw leegstaat of verwaarloosd is. Je krijgt dan eerst twee maanden tijd om dit vermoeden te weerleggen of een einde aan de leegstand of verwaarlozing te stellen.

Indien na 2 maanden de leegstand of verwaarlozing nog steeds een feit is, wordt de woning/gebouw opgenomen in het register.

Bedrag

Als een woning/gebouw opgenomen in een register en er geen vrijstelling toegekend werd, heft het stadsbestuur een heffing op leegstand. Je betaalt deze belasting indien je houder van het zakelijk recht (volle eigendom, recht van opstal, erfpacht, vruchtgebruik) bent.

Het bedrag van de **eerste heffing** bij opname in het leegstandsregister in 2017 is **1.300 euro**.

Bij opname in voorafgaande jaren gelden andere tarieven.

Telkens na een periode van 12 maanden opname in het register wordt een nieuwe heffing berekend. Het bedrag van de volgende heffing is gelijk aan het bedrag van de eerste heffing vermenigvuldigd met $x+1$ waarbij x gelijk is aan het aantal periodes van 12 maanden dat de woning/gebouw opgenomen is.

De belasting stijgt dus jaarlijks tot het maximum is bereikt. De maximale heffing bedraagt de eerste heffing vermenigvuldigd met $4+1$. Bij overdracht van het zakelijk recht (verkoop) van de woning/gebouw wordt het aantal termijnen van 12 maanden terug tot nul herleid.

De belasting moet betaald worden binnen de 2 maanden na verzending van het aanslagbiljet.

Uitzonderingen

In sommige situaties kan je een vrijstelling aanvragen. Dit betekent dat je voor een bepaalde periode vrijgesteld bent van de heffing.

Mogelijke vrijstellingen:

- nieuwe eigenaar (1 jaar vrijstelling)
- opgenomen in woonzorgcentrum (2 jaar vrijstelling)
- je bent aan het verbouwen (stedenbouwkundige vergunning of renovatieschema (3 jaar vrijstelling)
- verbouwingswerken liggen stil wegens een gerechtelijk dossier
- de woning of gebouw is opgenomen als beschermd monument
- de woning of gebouw is voorwerp van een onteigening
- de woning of gebouw is verzegeld in kader van een strafrechtelijk onderzoek
- de woning werd getroffen door een ramp (brand, natuurramp,..) waarvoor de eigenaar niet aansprakelijk kan gesteld worden

Regelgeving

[Gemeentelijk reglement op leegstand en verwaarlozing](#)

[Folder leegstand](#)

Voor een afspraak neem telefonisch contact op met de dienst wonen op het nummer 057 451 774

Contactinformatie

- **Wonen**

Ter Waarde 1
8900 Ieper

- tel. 057 451 774
- wonen@ieper.be
-

Openingsuren

Vandaag open van 09:00 tot 12:30

Morgen open van 09:00 tot 12:30

[Alle openingsuren](#)