

GEMEENTELIJKE HEFFING OP LEEGSTAANDE EN ONAFGEWERKTE PANDEN

In de gemeenten Izegem, Ingelmunster, Ledegem, Oostrozebeke en Wielsbeke is een belastingsreglement op leegstaande en onafgewerkte gebouwen van kracht, met volgende bepalingen:

1. Inventarisatie van leegstaande en onafgewerkte woningen en gebouwen (< 500 m²)

Leegstaande en onafgewerkte woningen en gebouwen komen in aanmerking voor opname op een gemeentelijke **inventaris**.

▪ Wanneer spreekt men van leegstand?

Dit geldt voor elke woning of een gebouw (<500m²) die meer dan 1 jaar onbewoond/leeg staat.

▪ Wat is een onafgewerkt pand?

Dit is elke woning of elk gebouw waarvan de werken zijn aangevat, maar nog niet zijn afgewerkt. Het tijdstip van inventarisatie is afhankelijk van de aanvangsdatum van de werken, maar uiterlijk 6 jaar na afleveren van de bouwvergunning.

▪ Hoe gebeurt de inventarisatie?

De vaststelling van leegstand of onafgewerktheid gebeurt door de Huisvestingsdienst Regio Izegem aan de hand van een **administratieve akte** die opgestuurd wordt naar de eigenaar(s). De woning wordt opgenomen op een inventaris van leegstaande panden. De **inventarisatiedatum** is de datum van de administratieve akte.

▪ Kan men de akte van een leegstand/ onafgewerkt pand betwisten?

De eigenaar heeft 1 maand tijd om de leegstand te betwisten. Op welke manier dit kan gebeuren wordt duidelijk vermeld op de administratieve akte en de begeleidende brief.

▪ Wanneer kan een pand geschrapt worden uit de inventaris?

Na 6 maanden ononderbroken bewoning, te rekenen vanaf de datum van aanvang van de bewoning (de eigenaar dient de Huisvestingsdienst Regio Izegem te verwittigen) of na volledige sloop van het pand.

2. Gevolgen

▪ Voorkooprecht

Op een pand dat is opgenomen op de inventaris van leegstand is een recht van voorkoop van toepassing t.b.v. de gemeente, de sociale huisvestingsmaatschappijen en de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW). Bij verkoop van het pand moet de notaris het recht van voorkoop voorleggen vooraleer de akte te verlijden.

- Heffing
Er is een heffing verschuldigd. Hierbij is de **inventarisatiedatum** bepalend. De heffing is voor het eerst verschuldigd op de eerste verjaardag van de inventarisatiedatum, dus 1 jaar na opname in de inventaris. Er is telkens een nieuwe heffing op de volgende verjaardagen van de inventarisatiedatum. De eigenaar krijgt enkele maanden na de verjaardag van de inventarisatiedatum een aanslagbiljet van de gemeente.
- Bedrag
1^{ste} heffing (1° verjaardag inventarisatiedatum) : 1.500 €
2^{de} heffing (2° verjaardag inventarisatiedatum) : 2.250 €
3^{de} heffing (3° verjaardag inventarisatiedatum) : 3.000 €
daarna 3.000 € op elke volgende inventarisatiedatum

3. Vrijstelling van heffing

In bepaalde gevallen kan men vrijstelling van heffing krijgen (Verdere info i.v.m. de voorwaarden wordt vermeld op het aanvraagformulier van de vrijstelling dat samen met de administratieve akte wordt opgestuurd). Beknopt overzicht van de vrijstellingen:

- Nieuwe eigenaar
2 jaar vrijstelling
- De eigenaar kan een stedenbouwkundige vergunning of een renovatienota (voor niet-vergunningsplichtige werken) voorleggen
1 jaar vrijstelling (+ verlenging van vrijstelling mogelijk van 3 x 1 jaar, mits gemotiveerde aanvraag door de eigenaar)
- De eigenaar verblijft in een ouderenvoorziening of (psychiatrische) instelling (mits enige woning)
3 jaar vanaf inventarisatiedatum
- Specifieke gevallen:
 - bij onteigening: onbeperkte vrijstelling
 - geklasseerde gebouwen: termijn van restauratie, mits een goedgekeurd dossier gedurende de termijn van behandeling
 - bij ramp: 2 jaar vrijstelling
 - juridische procedure: gedurende de procedure + 2 jaar na vonnis

Meer informatie over deze heffing, alsook het volledige reglement, kan u verkrijgen bij:

**Huisvestingsdienst Regio Izegem
Kasteelstraat 13, 8870 Izegem
tel. 051 32 16 93**

- Heffing
Er is een heffing verschuldigd. Hierbij is de **inventarisatiedatum** bepalend. De heffing is voor het eerst verschuldigd op de eerste verjaardag van de inventarisatiedatum, dus 1 jaar na opname in de inventaris. Er is telkens een nieuwe heffing op de volgende verjaardagen van de inventarisatiedatum. De eigenaar krijgt enkele maanden na de verjaardag van de inventarisatiedatum een aanslagbiljet van de gemeente.
- Bedrag
1^{ste} heffing (1° verjaardag inventarisatiedatum) : 1.500 €
2^{de} heffing (2° verjaardag inventarisatiedatum) : 2.250 €
3^{de} heffing (3° verjaardag inventarisatiedatum) : 3.000 €
daarna 3.000 € op elke volgende inventarisatiedatum

3. Vrijstelling van heffing

In bepaalde gevallen kan men vrijstelling van heffing krijgen (Verdere info i.v.m. de voorwaarden wordt vermeld op het aanvraagformulier van de vrijstelling dat samen met de administratieve akte wordt opgestuurd). Beknopt overzicht van de vrijstellingen:

- Nieuwe eigenaar
2 jaar vrijstelling
- De eigenaar kan een stedenbouwkundige vergunning of een renovatienota (voor niet-vergunningsplichtige werken) voorleggen
1 jaar vrijstelling (+ verlenging van vrijstelling mogelijk van 3 x 1 jaar, mits gemotiveerde aanvraag door de eigenaar)
- De eigenaar verblijft in een ouderenvoorziening of (psychiatrische) instelling (mits enige woning)
3 jaar vanaf inventarisatiedatum
- Specifieke gevallen:
 - bij onteigening: onbeperkte vrijstelling
 - geklasseerde gebouwen: termijn van restauratie, mits een goedgekeurd dossier gedurende de termijn van behandeling
 - bij ramp: 2 jaar vrijstelling
 - juridische procedure: gedurende de procedure + 2 jaar na vonnis

Meer informatie over deze heffing, alsook het volledige reglement, kan u verkrijgen bij:

**Huisvestingsdienst Regio Izegem
Kasteelstraat 13, 8870 Izegem
tel. 051 32 16 93**

GEMEENTELIJKE HEFFING OP LEEGSTAANDE EN ONAFGEWERKTE PANDEN

In de gemeenten Izegem, Ingelmunster, Ledegem, Oostrozebeke en Wielsbeke is een belastingsreglement op leegstaande en onafgewerkte gebouwen van kracht, met volgende bepalingen:

1. Inventarisatie van leegstaande en onafgewerkte woningen en gebouwen (< 500 m²)

Leegstaande en onafgewerkte woningen en gebouwen komen in aanmerking voor opname op een gemeentelijke **inventaris**.

▪ Wanneer spreekt men van leegstand?

Dit geldt voor elke woning of een gebouw (<500m²) die meer dan 1 jaar onbewoond/leeg staat.

▪ Wat is een onafgewerkt pand?

Dit is elke woning of elk gebouw waarvan de werken zijn aangevat, maar nog niet zijn afgewerkt. Het tijdstip van inventarisatie is afhankelijk van de aanvangsdatum van de werken, maar uiterlijk 6 jaar na afleveren van de bouwvergunning.

▪ Hoe gebeurt de inventarisatie?

De vaststelling van leegstand of onafgewerktheid gebeurt door de Huisvestingsdienst Regio Izegem aan de hand van een **administratieve akte** die opgestuurd wordt naar de eigenaar(s). De woning wordt opgenomen op een inventaris van leegstaande panden. De **inventarisatiedatum** is de datum van de administratieve akte.

▪ Kan men de akte van een leegstand/ onafgewerkt pand betwisten?

De eigenaar heeft 1 maand tijd om de leegstand te betwisten. Op welke manier dit kan gebeuren wordt duidelijk vermeld op de administratieve akte en de begeleidende brief.

▪ Wanneer kan een pand geschrapt worden uit de inventaris?

Na 6 maanden ononderbroken bewoning, te rekenen vanaf de datum van aanvang van de bewoning (de eigenaar dient de Huisvestingsdienst Regio Izegem te verwittigen) of na volledige sloop van het pand.

2. Gevolgen

▪ Voorkooprecht

Op een pand dat is opgenomen op de inventaris van leegstand is een recht van voorkoop van toepassing t.b.v. de gemeente, de sociale huisvestingsmaatschappijen en de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW). Bij verkoop van het pand moet de notaris het recht van voorkoop voorleggen vooraleer de akte te verlijden.