



Schrapping uit het leegstandsregister

De schrapping moet aangevraagd worden door de eigenaar van de woning of het gebouw. Een schrapping gebeurt dus niet automatisch.

Een woning kan geschrapt worden van zodra deze voor een periode van minstens 6 opeenvolgende maanden bewoond wordt.

Een gebouw kan geschrapt worden van zodra deze effectief in gebruik is volgens de bestemming ervan en dit voor een periode van minstens 6 opeenvolgende maanden.

De eigenaar legt bij zijn aanvraag tot schrapping de nodige bewijzen voor zoals bv. geregistreerd huurcontract, verbruiksfacturen, foto's... De administratie controleert ter plaatse.

Het verkopen van de woning/gebouw (overdragen van het zakelijk recht) brengt geen schrapping met zich mee.

Nieuwe eigenaar

De houder van het zakelijk recht (verkoper) moet de nieuwe eigenaar (koper) in kennis stellen van de opname van de woning of het gebouw.

De verkoper is bovendien ook verplicht om binnen de maand na het verlijden van de notariële akte het gemeentebestuur een kopie van deze akte over te maken. Indien dit niet gebeurt wordt hij/zij nog als belastingplichtige beschouwd voor de eerstvolgende heffing.

De datum van het verlijden van de notariële akte geldt als datum van overdracht van het zakelijk recht.

Bij het afsluiten van een verkoopovereenkomst (of compromis) blijft men houder van het zakelijk recht tot aan het verlijden van de notariële akte.

M.a.w. je blijft heffingsplichtig tot na het ondertekenen van de notariële akte.

Reglement

Gemeentebelasting op gebouwen en/of woningen die beschouwd worden als onbewoonbaar, ongeschikt, onveilig, verwaarloosd, bouwvallig, leegstaand of onafgewerkt - 30 maart 2020.

Het reglement kan je opvragen bij de dienst wonen en is ook te raadplegen op www.ieper.be/leegstand-en-verwaarlozing.

Wens je meer informatie?

Neem gerust contact op met onze dienst.



dienst wonen
Ter Waarde 1 | 8900 Ieper
tel. 057 451 600 | wonen@ieper.be



Leegstand in Ieper

Toelichtingsbrochure

Waarom leegstand bestrijden?

De stad Leper wil als lokale overheid langdurige leegstand bestrijden. Het behoort tot de taak van het stadsbestuur om de kwaliteit van wonen in leper te bewaken en betaalbaar wonen mogelijk te maken.

Leegstand heeft namelijk niet alleen nadelen voor de eigenaar (verlies huurgelden, waardevermindering van de woning of het gebouw...) maar is in tijden van hoge woning- en grondprijzen onverantwoord.

Wat is leegstand?

Een woning die **langer dan 12 aaneensluitende maanden niet bewoond** is of een gebouw waarvan de totale oppervlakte **voor minstens 50% niet gebruikt** wordt volgens de functie van het gebouw.

Opname in het leegstandsregister

Het leegstandsregister is een lijst van leegstaande woningen en leegstaande gebouwen en wordt door de stad Leper beheerd. Dit betekent dat de stad leegstand opspoort 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.

Je krijgt als eigenaar (houder van het zakelijk recht) een brief als er vermoeden is dat jouw woning/gebouw leegstaat. Je krijgt dan eerst twee maanden tijd om dit vermoeden te weerleggen of een einde aan de leegstand te stellen. Indien na twee maanden de leegstand nog steeds een feit is, wordt de woning/gebouw opgenomen in het leegstandsregister.



Leegstandsbelasting

Als een woning/gebouw opgenomen is in het 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 2025 is **1.300 euro**.

Bij opname in voorafgaande jaren gelden andere tarieven.

Telkens na een periode van 12 maanden opname in het leegstandsregister wordt een nieuwe heffing berekend. Het bedrag van de volgende heffingen 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.

Bijvoorbeeld:

De woning/gebouw werd opgenomen op 1 maart 2025.

De eerste heffing bedraagt 1.300 euro.

Na een periode van 12 maanden, dus op 1 maart 2026 betaal je een tweede heffing van 2.600 euro, indien de woning/gebouw op 1 maart 2027 nog steeds opgenomen is in het leegstandsregister betaal je een derde heffing van 3.900 euro.

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 van de woning/gebouw wordt het aantal termijnen van 12 maanden terug tot nul herleid.

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

Vrijstellingen

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

De vrijstelling van 1, 2 of 3 jaar is niet cumuleerbaar. M.a.w. na een vrijstelling van 1 jaar kan men niet nog een vrijstelling van 3 jaar krijgen. De vrijstelling kan bovendien maar één keer toegekend worden en kan niet verlengd worden.

De vrijstelling van heffing heeft geen impact op de opname van het gebouw of de woning in het leegstandsregister: de anciënniteit van opname in het leegstandsregister blijft doorlopen tijdens de periode van vrijstelling; wat betekent dat wanneer de reden tot vrijstelling komt weg te vallen, de heffing zal berekend worden op basis van de begindatum van opname in het leegstandsregister.