

Gemeentelijk reglement

Deze folder bevat een vereenvoudigde voorstelling van het goedgekeurde reglement. Alleen de officiële reglementering heeft rechtskracht en kunt u raadplegen via de gemeentelijke website of verkrijgen bij Wonen in West-Limburg.

Meer informatie ?

Voor meer informatie kunt u terecht bij Wonen in West-Limburg:

Wonen in West-Limburg
Pikkeleerstraat 14
3540 Herk-de-Stad
Tel. 013 380 315-316
info@woneninwestlimburg.be

UW WONING EN/OF GEBOUW WERD VERWAARLOOSD VERKLAARD. WAT NU ?

Toelichtingsbrochure Verwaarlozing



Wat is verwaarlozing ?

Een gebouw, ongeacht of het dienst doet als woning, wordt beschouwd als verwaarloosd, wanneer het ernstige zichtbare en storende gebreken of tekenen van verval vertoont aan buitenmuren, voegwerk, schoorstenen, dakbedekking, dakgebinte, buitenschrijnwerk, kroonlijst of dakgoten.

Hoe verloopt de procedure verwaarlozing ?

De dienst Wonen in West-Limburg stelt verwaarlozing vast vanop het openbaar domein, aan de hand van een technisch verslag. Er is sprake van verwaarlozing zodra de woning of het gebouw meer dan 9 strafpunten scoort op dit technisch verslag.

Als de woondienst vermoedt dat uw woning verwaarloosd is, krijgt u een brief met een administratieve akte en het technisch verslag van verwaarlozing.

Dertig dagen na deze kennisgeving wordt het pand opgenomen in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

Wat als u het niet eens bent met de verwaarlozing?

U heeft **dertig dagen** om beroep aan te tekenen bij het college van burgemeester en schepenen. U moet dit beroep motiveren en aangetekend versturen binnen de dertig dagen nadat u de brief ontving.

Het college van burgemeester en schepenen heeft drie maanden tijd om een beslissing te nemen. Als u mondeling gehoord wil worden moet u dat in uw verzoekschrift vermelden.

Welke gevolgen heeft de inventarisatie ?

Het is natuurlijk de bedoeling dat er aan de verwaarlozing zo snel mogelijk een einde wordt gemaakt. Indien de woning / het gebouw een jaar op het register van verwaarlozing staat, zal u als eigenaar vanaf dan jaarlijks **een heffing moeten betalen**, tenzij u een vrijstelling heeft gekregen.

Hoeveel bedraagt de gemeentelijke heffing ?

De stardatum van opname op het register is altijd gelijk aan de datum van de administratieve akte van verwaarlozing. Indien uw woning reeds op de gewestelijke inventaris van verwaarlozing stond, blijft de oorspronkelijke datum van opname behouden.

De heffing is verschuldigd bij elke verjaardag van de inventarisatie en bedraagt voor een woning:

- Na 1 jaar: 1 100 euro
- Na 2 jaar: 2 200 euro
- Na 3 jaar: 3 300 euro
- Na 4 jaar en volgende: 4 4000 euro.

Wanneer moet u geen belasting (meer) betalen ?

Als de gebreken aan uw pand zijn hersteld, moet u de gemeente hiervan op de hoogte brengen en bewijsmateriaal bezorgen aan Wonen in West-Limburg. Zij zal dan een nieuw **onderzoek** uitvoeren. Als er wordt vastgesteld dat de gebreken afdoende hersteld zijn, wordt het pand geschrapt uit het register. Alle zichtbare en storende gebreken, en tekenen van verval, moeten zijn hersteld of verwijderd.

In geval van sloop moet alle puin geruimd zijn.

Als eigenaar moet u zelf de schrapping aanvragen !

Wanneer heeft u recht op een vrijstelling van heffing ?

Als u een vrijstelling van heffing krijgt, blijft uw woning geïnventariseerd, maar wordt u vrijgesteld van heffing. Dat betekent dat u voor de periode van vrijstelling geen heffing moet betalen.

In volgende situaties heeft u recht op een vrijstelling van heffing:

- U bent nieuwe eigenaar van een geïnventariseerd pand;
- Het pand is verwaarloosd geworden door overmacht; buiten de wil van de eigenaar;
- De eigenaar heeft een stedenbouwkundige vergunning voor renovatiewerken;
- De eigenaar heeft een vergunning voor stabiliteit- en sloopwerkzaamheden;
- De eigenaar legt een renovatie-nota voor.

De voorwaarden staan vermeld in het gemeentelijk reglement. Aanvragen via het '**aanvraagformulier voor vrijstelling**'.

Wat moet u doen als u de woning verkoopt ?

U moet de koper voorafgaand aan de eigendomsoverdracht op de hoogte brengen van de inventarisatie.

Opgelet: U of uw notaris moet de dienst Wonen in West-Limburg binnen zeven dagen na eigendomsoverdracht op de hoogte brengen van de verkoop. Maak hierover goede afspraken met uw notaris, want als deze kennisgeving niet (tijdig) gebeurt zal u nog steeds als belastingplichtige beschouwd worden voor de eerste heffing die na de verkoop wordt opgelegd.