

- **Dienst Omgeving**



## **Afdeling Grondgebiedszaken**

Malderendorp 14  
1840 Londerzeel (Malderen)

- 052 39 92 65
- [omgeving@londerzeel.be](mailto:omgeving@londerzeel.be)
- 

[meer contactgegevens](#)

- **Afdeling Financiën**



## **Administratief Centrum**

Brusselsestraat 25  
1840 Londerzeel

- 052 31 50 65
- [financien@londerzeel.be](mailto:financien@londerzeel.be)
- 

## **Openingsuren**

Vandaag 08:00 - 12:00 uur  
13:30 - 16:00 uur  
Morgen 08:00 - 12:00 uur  
[meer contactgegevens](#)

# **Leegstand**

## **Wat is leegstand?**

Een **woning** wordt als leegstaand beschouwd als deze minstens 12 opeenvolgende maanden niet gebruikt wordt als woning.

Een **gebouw** wordt als leegstaand beschouwd als meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte niet overeenkomstig de (vergunde) functie van het gebouw wordt gebruikt en dit minstens twaalf opeenvolgende maanden.

## Leegstandregister

Volgens het [decreet Grond- en Pandenbeleid - Codex Vlaanderen](#) kunnen gemeentebesturen een gemeentelijk leegstandregister en een gemeentelijk reglement leegstand en heffing opmaken.

## Hoe wordt leegstand vastgesteld?

De Gemeente Londerzeel baseert zich op het bevolkingsregister om een vermoedenslijst van leegstand op te stellen. Wanneer op een adres al meer dan 12 maanden geen inschrijving werd geregistreerd, wordt dit adres opgenomen in de vermoedenslijst van leegstand.

In de vermoedenslijst van leegstand worden ook woningen of gebouwen opgenomen die door burgers of politie gesignaleerd worden als leegstaand.

Aan de hand van deze lijst worden elk jaar plaatsbezoeken uitgevoerd. Dan worden er foto's genomen en worden de woning/het gebouw en de omgeving beschreven. Bepaalde aanwijzingen leiden tot vaststelling van de leegstand (artikel 3 van het gemeentelijk leegstandreglement).

Blijkt uit het plaatsbezoek dat de woning/het gebouw leeg staat? Dan wordt een administratieve akte met de vaststellingen opgemaakt. Deze administratieve akte wordt aangetekend overgemaakt aan alle zakelijk gerechtigden (volle eigenaars, het recht van opstal of van erfpacht, het vruchtgebruik).

## Wat zijn de gevolgen?

Eens de woning/het gebouw opgenomen is in de inventaris van de leegstand, dan is het mogelijk dat je een heffing ter bestrijding van de leegstand ontvangt (eerste jaar: 1.200 euro voor een woning/gebouw, 500 euro voor een appartement).

Voor ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde gebouwen en/of woningen enerzijds en voor leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten anderzijds wordt voor de gemeente 100 procentiemen geheven op de gewestelijke heffing.

Onder bepaalde voorwaarden kan de administratie een vrijstelling van heffing verlenen. Deze vrijstellingsmogelijkheden zijn opgenomen in het gemeentelijk reglement onder artikel 10.

Dien een vrijstellingsaanvraag in bij de dienst Omgeving aan de hand van het [aanvraagformulier: vrijstelling leegstandheffing \(pdf\)](#) en de nodige bewijsstukken.

## Hoe kan ik in beroep gaan tegen de opname in het leegstandregister?

Binnen 30 dagen na ontvangst van de administratieve akte (waarin de vaststellingen zijn opgenomen) kan je beroep hiertegen indienen bij het **College van burgemeester en schepenen, Brusselsestraat 25, 1840 Londerzeel**.

Dien dit beroep in aan de hand van het [formulier: betwisting opname leegstandsregister \(pdf\)](#) met bijgevoegd **alle bewijzen** ter staving van je beroep. Je moet ook aangeven of je in deze procedure wil gehoord worden.

Het College van burgemeester en schepenen beslist binnen 90 dagen of deze je beroep gegrond acht of niet. Wordt het beroep niet aanvaard? Dan wordt de woning opgenomen in de inventaris van de leegstaande woningen/gebouwen.

## Schrappen uit het leegstandsregister

Een **woning** wordt uit het leegstandregister geschrapt als bewezen wordt dat deze woning gedurende een termijn van minstens zes opeenvolgende maanden bewoond wordt of als de woning gesloopt wordt.

Een **gebouw** wordt uit het leegstandregister geschrapt als bewezen wordt dat meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte overeenkomstig de functie gebruikt wordt of als het gebouw gesloopt wordt.

De bewijslast ligt bij de zakelijk gerechtigden.

[Reglement: leegstand en leegstandheffing \(pdf\)](#)

*Goedgekeurd door de gemeenteraad op 27 juni 2017.*

[Reglement: opcentiemen op de door het vlaamse gewest geheven heffing ter bestrijding van ongeschikt en of onbewoonbaar verklaarde woningen \(pdf\)](#)

*Goedgekeurd door de gemeenteraad op 27 november 2018.*

*Gepubliceerd op de website op 11 december 2018.*