



BOORTMEERBEEK

Dienst	Contactpersoon	Uw kenmerk	Ons kenmerk
Woningkwaliteit	Meuris Thomas	L2022/14	L2022/14
e-mail	Telefoonnummer	Bijlagen	Boortmeerbeek
leegstand.boortmeerbeek@igo.be	0496/25.85.23	Ja	1/12/2022

Betreft: vaststelling van leegstand

Geachte,

Om langdurige leegstand te voorkomen heeft de gemeente Boortmeerbeek een belastingreglement op leegstand ingevoerd. Woningen en gebouwen staan officieel leeg indien zij 12 opeenvolgende maanden niet bewoond worden of 50% van de oppervlakte niet gebruikt wordt overeenkomstig de vergunde (woon-)functie.

We hebben vastgesteld dat uw woning gelegen te Bieststraat 173, 3191 Schiplaken met als kadastrale gegevens: 24039B0404/00K000 leeg staat. In de bijgevoegde administratieve akte en het beschrijvend verslag kan u de aanleidende indicaties terugvinden. Eén indicatie, zoals geen inschrijving in het bevolkingsregister, volstaat om in aanmerking te komen.

Let op: Pas als de woning één jaar in de leegstandsinventaris staat, bent u aan de gemeente een leegstandsheffing verschuldigd.

Indien de woning niet leeg staat of de woning van eigenaar is veranderd, kan u binnen de 30 kalenderdagen na ontvangst van dit schrijven in beroep gaan. U moet kunnen aantonen dat de woning niet voldoet aan de voorwaarden van leegstand, zoals hierboven beschreven. Voeg daarom de nodige bewijsmiddelen toe (bv. bewijs van betaling tweede verblijfstaks, bewijs van bewoning, bewijs van functiewijziging, notariële verkoopakte...).

In bepaalde situaties kan ook een **vrijstelling** van de belasting worden verleend. Gelieve hiervoor het vrijstellingsformulier in bijlage te vinden.

Na sloop van de woning of na 6 maanden onafgebroken bewoning, kan u een aanvraag indienen om het pand te laten **schrappen** van de leegstandslijst. Gelieve het schrappingsformulier in bijlage te vinden.

Alle briefwisseling aan de gemeente Boortmeerbeek moet worden gericht aan:
college van burgemeester en schepenen | Pastoriestraat 2 | 3190 Boortmeerbeek
Tel: 015/51 11 45 | Fax: 015/51 27 64 | www.boortmeerbeek.be
of volg ons op facebook: <https://www.facebook.com/gemeentebestuurboortmeerbeek>

In bijlage vindt u:

- het leegstands-en heffingsreglement
- de administratieve akte
- het beschrijvend verslag
- het formulier om een vrijstelling/ schrapping aan te vragen

Alle brieven moeten **aangetekend** naar de gemeente worden verzonden. Het college van burgemeester en schepenen zal **binnen de bepalingen van het gemeentelijk leegstandsreglement** oordelen over de gegrondheid van het verzoek.

Als de leegstand niet wordt betwist of er niet voldoende tegenbewijs is binnen de periode van 30 kalenderdagen, zal de woning worden opgenomen op de leegstandsinventaris op datum van de administratieve akte.

Ter herhaling: Pas als de woning één jaar in de inventaris staat, bent u aan de gemeente een leegstandsheffing verschuldigd.

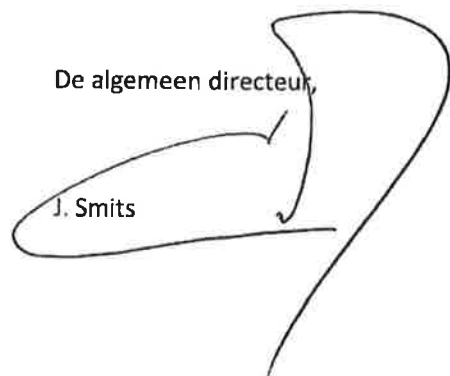
Als er in de toestand van de woning intussen een belangrijke wijziging is opgetreden, moet u ons zo spoedig mogelijk op de hoogte te brengen.

Indien u nog vragen heeft kan u het leegstandsreglement raadplegen (in bijlage) of contact opnemen met de dossierbeheerder die u graag helpt. Ook vragen omtrent de beroepsmogelijkheden zijn welkom. U kan bellen, mailen of een afspraak maken. De contactgegevens staan hierboven vermeld.

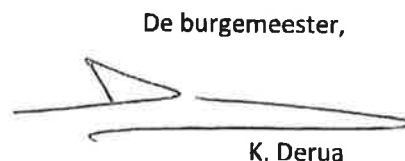
hoogachtend,

namens het college van burgemeester en schepenen,

De algemeen directeur,
J. Smits



De burgemeester,
K. Derua



Administratieve akte tot vaststelling van de leegstand 1/12/2022

Nummer akte: L2022/14

Op 15/9/2022 stel ik, ondergetekende, Meuris Thomas, bevoegd voor de inventarisatie van de leegstand, vast dat volgend beschreven woning of gebouw LEEGSTAAND is.

Het betreft :

- WONING
 GEBOUW

Gelegen te: Bieststraat 173, 3191 Schiplaken

Kadastrale gegevens: 24039B0404/00K000

Waarvan het zakelijk recht (volle eigendom, recht van erfpacht of van opstal, vruchtgebruik) toebehoort aan :

Eindconclusie

Uit de vaststellingen opgenomen in het beschrijvend verslag en fotoverslag (zie bijlage), kan opgemaakt worden dat onderhavig pand leegstaand is en dus opgenomen kan worden in het leegstandsregister op datum van deze akte.



Meuris Thomas
Leegstandsbeheerder Boortmeerbeek
Tel.: +32(0)496 25 85 23

De gevolgen van opname

De opname van het onroerend goed in het leegstandsregister betekent dat, indien het 12 maanden geïventariseerd staat op het leegstandsregister, dit aanleiding kan geven tot een gemeentelijke leegstandsheffing.

Indien een onroerend goed als leegstaand geïventariseerd wordt, geldt het recht van voorkoop hierop¹.

Aan de zakelijk gerechtigde :

Op basis van art. 2.2.7, §2 van het decreet grond- en pandenbeleid beschikt u over 30 dagen, ingaand de dag na betekening van dit schrijven, om beroep in te dienen tegen de beslissing tot opname in het leegstandsregister op basis van deze administratieve akte waarin de bovenstaande vaststellingen opgenomen zijn. U dient uw beroep te richten aan het College van burgemeester en schepenen. Binnen 90 dagen zal het College over uw beroep beslissen. Indien zij uw beroep gegrond acht of niet tijdig beslist zal uw pand niet worden geïventariseerd als leegstaand.

Uw beroep, dat u per beveiligde zending dient te versturen, bevat minimaal de volgende gegevens:

- uw naam en adres (als indiener of houder van het zakelijk recht);
- het nummer van de administratieve akte waarop het beroep betrekking heeft;
- kadastrale gegevens van de woning of het gebouw waarop het beroepschrift betrekking heeft;
- een motivering waarom u niet akkoord bent met de opname, vergezeld van alle bewijzen die u ter staving van uw beroep wenst aan te halen;
- de brief is ondertekend.

Indien u geen beroep indient tegen deze beslissing tot opname in het leegstandsregister binnen de vooropgestelde termijn, zal de woning of het gebouw opgenomen worden in de lijst van de leegstaande woningen of de lijst van de leegstaande gebouwen. Hierdoor kan later een heffing ter bestrijding van leegstand van woningen en / of gebouwen verschuldigd worden.

¹ Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (art. 85 tem art. 89) & Besluit van de Vlaamse Regering van 6 oktober 1998 betreffende de kwaliteitsbewaking, het recht van voorkoop en het sociaal beheersrecht op woningen (Titel III, hoofdstuk I, art. 27 tem art. 30).

Beschrijvend verslag en foto van de leegstand 15/9/2022

Op 15/9/2022, ben ik, ondergetekende, Meuris Thomas, bevoegd voor de inventarisatie van leegstand, het volgend beschreven gebouw of woning ter plaatse gaan onderzoeken en stel vast:

Het betreft:

- WONING
- GEBOUW

Gelegen te: Bieststraat 173, 3191 Schiplaken

Kadastrale gegevens: 24039B0404/00K000

Overzichtstabel

Administratieve vaststellingen:

- Er is geen inschrijving in het bevolkingsregister sinds 7/1/2020 en geen aangifte van tweede verblijf
- Er is geen aansluiting op de elektriciteit;
- Er is geen aansluiting op gas;
- Een dermate laag verbruik van de nutsvoorzieningen dat een gebruik overeenkomstig de functie kan worden uitgesloten;
- Er is een aanvraag tot vermindering van onroerende voorheffing naar aanleiding van leegstand of niet-productiviteit;
- Er is een melding van langdurige leegstand door politie of stadswacht

Materiële vaststellingen ter plaatse gedaan:

- Onmogelijk om het gebouw te betreden, geen toegang mogelijk, omschrijf:
- Langdurige niet of slecht onderhouden omgeving / tuin;
- Toegangspaden begroeid,
- Winddichtheid van het pand is niet gewaarborgd;
- Waterdichtheid van het pand is niet gegarandeerd, omschrijf: ;
- Pand is deels vernield, omschrijf:
- Affichering: TE KOOP of TE HUUR;
- Geblindeerde raamopeningen (dichtgeplakte, dicht geschilderde, ...);
- Langdurig neergelaten rolluiken;
- Ernstig vervuild of slecht onderhouden glas- en / of buitenschrijnwerk;
- Uitpuilende, dichtgeplakte of geen brievenbus;
- Pand is helemaal / gedeeltelijk niet bemeubeld;

1 algemene foto van het pand:



Conclusie:

Overwegend bovengenoemde omschrijving, stel ik, ondergetekende, Meuris Thomas, bevoegd voor de inventarisatie van leegstand, vast dat hogergenoemd pand kan beschouwd worden als LEEGSTAAND.

Opgemaakt te Boortmeerbeek op 1/12/2022



Meuris Thomas
Leegstandsbeheerder Boortmeerbeek
Tel.: +32(0) 496 25 85 23