

IN 29/07/2026

CONTACTPERSOON

Jimmy De Becker
015 29 77 93
dienstwonen@mechelen.be

DIRECTIE

Integraal Stedelijk Beleid
ONS KENMERK
VOL11424

DIENST

Wonen
DATUM
16.07.2026

**STEDELIJKE BELASTING OP LEEGSTAANDE, VERWAARLOOSDE OF
ONGESCHIKTE GEBOUWEN EN WONINGEN**

Woningkwaliteit – Jan Frans van Geelstraat 19 in Muizen

Geachte

Op 15.07.2026 ontvingen wij uw vraag tot het verkrijgen van een vrijstelling van de heffing voor renovatie.

De dossierbehandelaar heeft uw aanvraag **goedgekeurd**. U wordt vrijgesteld van de heffing gedurende een periode van één jaar. De vrijstellingsperiode loopt tot datum ~~12.01.2027~~ onder voorbehoud dat u voldoet aan de geldende vrijstellingsvoorwaarden zoals opgenomen in het stedelijk reglement www.mechelen.be/prod-leegstand-woningen.be

Tijdens de vrijstellingsperiode blijft uw woning opgenomen op de inventaris van ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen met als inventarisatiedatum 13.01.2026. Indien de woning na afloop van de toegekende vrijstellingsperiode nog steeds op de inventaris staat opgenomen, bent u behoudens de eventuele toekenning van een nieuwe vrijstelling opnieuw onderworpen aan de heffing.

Dit kan u op twee manieren vermijden:

- Ofwel door ervoor te zorgen dat de werken zijn beëindigd en dat het besluit is opgeheven vóór 12.01.2027. Een woning kan pas uit de inventarislijst worden geschrapt als het besluit is opgeheven;
- Ofwel vraagt u een volgende vrijstellingsschijf voor renovatie aan. Daarvoor dient u ons ten laatste op 12.12.2026 aan de hand van een gedetailleerde beschrijving en foto's op de hoogte stellen van de vordering van de werken.

Stad Muizen

Grote Markt 21
2800 Muizen
015 28 00 00

stadsbestuur@mechelen.be
MECHELEN.BE

Een tweede schijf wordt slechts toegekend indien uit uw verslag blijkt dat de werken effectief uitgevoerd worden zoals gepland volgens renovatienota of gedetailleerd tijdsschema en het bedrag van de uitgevoerde werken binnen renovatieschijf 1 minimaal 4.724,00 euro (incl btw) bedraagt. Indien we het nodig achten, zal door de administratie een plaatsbezoek worden gedaan ter controle van de werken.

VOORKOM EEN HOGE BELASTING

Een ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woning kan zwaar belast worden. Deze belasting kan oplopen tot **meer dan € 23.000 per jaar**, afhankelijk van de situatie. Het is dus belangrijk dat u snel actie onderneemt en de vastgestelde gebreken herstelt. Bekijk in het reglement welke vrijstellingen op de belasting mogelijk zijn en controleer of u hiervoor in aanmerking komt. Tijdens een vrijstellingsperiode hoeft u de heffing tijdelijk niet te betalen. U kan het geldende reglement raadplegen via mechelen.be/prod-leegstand-woningen.

Belangrijk om te weten:

1. **Vraag tijdig een vrijstelling aan**
Als er al een vrijstelling loopt dient u deze ten laatste één maand voor de einddatum te vernieuwen. Laattijdige aanvragen worden niet meer behandeld. Een vrijstelling vraagt u aan via mechelen.be/vrijstelling-leegstand.
2. **Respecteer de vrijstellingsvoorwaarden**
Zorg ervoor dat u voldoet aan de specifieke voorwaarden van de vrijstelling. Bij niet-naleving moet u de belasting alsnog betalen, ook voor de periode waarin u dacht vrijgesteld te zijn.
3. **Vrijstellingen zijn beperkt in tijd**
De specifieke termijnen per type vrijstelling zijn terug te vinden in het reglement. Let op, voert u niet-vergunningsplichtige renovatiewerken uit aan het pand, dan kan u de vrijstelling wegens nieuwe eigenaar, renovatiewerken en het bekomen van een omgevingsvergunning maximaal tot 3 jaar cumuleren. Doet u vergunningsplichtige werken in uw pand, dan kan u deze vrijstellingen tot 5 jaar cumuleren.
4. **Schrapping uit het register**
Zorg ervoor dat de gebreken voldoende hersteld worden en u dit tijdig meldt. Een woning die opgenomen is op de inventaris voor ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen kan geschrapt worden van de inventaris wanneer deze aan minimale woningkwaliteitsvereisten voldoet.

We dringen er in uw belang op aan dat u alle wijzigingen die zich voordoen aan de huidige situatie van bovenvermeld pand (einde der werken, verkoop, e.d.) zo snel mogelijk aan de dienst Wonen meldt.

We verzoeken u om elke wijziging in de situatie van de hierboven vermelde woning zo spoedig mogelijk te melden aan de dienst Wonen.

Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met dienst Wonen via dienstwonen@mechelen.be of telefonisch op 015 28 00 00.

We helpen u graag verder.

Hoogachtend

Dienst Wonen
Integraal Stedelijk Beleid