

Verhuren... Zonder zorgen.

3. DE WONING VERHUREN AAN EEN SOCIAAL

VERHUURKANTOOR

Wil je je woning gaan verhuren, dan kan het **sociaal verhuurkantoor** (SVK) misschien een oplossing zijn. Een sociaal verhuurkantoor huurt woningen op de private markt om ze onder te verhuren aan huurders met een laag inkomen.

Het SVK treedt op als hoofdverhuurder en is bijgevolg verantwoordelijk voor alle huurdersverplichtingen, zoals een stipte betaling van de huur (ook als de woning niet verhuurd is), een degelijk onderhoud van de woning, afsluiten brandverzekering, enz.

Bijkomende voordeel: de eigenaar die verhuurt aan het sociaal verhuurkantoor en zijn woning verbetert, kan een beroep doen op een aantal steunmaatregelen van de overheid, zoals de Vlaamse renovatie- en verbeteringspremie en een fiscale belastingsvermindering.

Elke gemeente is aangesloten bij een sociaal verhuurkantoor. Eigenaars van woningen gelegen in Herk-de-Stad wenden zich naar het SVK 'Land van Loon', eigenaars van woningen in Lummen naar het Sociaal Verhuurkantorenplatform West-Limburg.

Voor meer informatie:



Tel. 011 48 01 70

Zitdag OCMW Herk-de-Stad: elke 1ste donderdag van de maand van 10.00 tot 12.00 en elke 3de donderdag van de maand van 14.00 tot 16.00 uur



Tel. 011 73 64 83

Marktplein 921
3550 Heusden-Zolder

Samengevat

...Staat uw pand niet leeg of is het in gebruik ?

- ✓ Betwist de opname in de inventaris (termijn: 30 dagen na kennisgeving).

...Staat uw pand leeg met een specifieke reden ?

- ✓ Vraag vrijstelling van de belasting aan.

...U wilt de leegstand stoppen?

- ✓ Bewoon, gebruik, verhuur of verkoop het leegstaande pand.

...Is uw pand opnieuw verhuurd of bewoond (minstens 6 maand)?

- ✓ Vraag de schrapping van uw pand uit de inventaris aan.

Steeds welkom op het WoonInfoPunt

Wij ontvangen u graag op afspraak.

Gemeente Herk-de-Stad

Pikkeleerstraat 14

Tel. 013 380 316

dinsdag en donderdag van 9u tot 12u / namiddag op afspraak

Gemeente Lummen

Gemeenteplein 13

Tel. 013 390 529

maandag van 15u tot 20u.

woensdag van 9u tot 12u / namiddag op afspraak

info@woneninwestlimburg.be



WONEN IN
WEST LIMBURG

HERK-DE-STAD | LUMMEN

Informatiebrochure

LEEGSTAND

van woningen en
gebouwen

Met de steun van :



WONEN-VLAANDEREN
EEN GOEDE EN BETAALBAAR WONING VOOR IEDEREEN



provincie
Limburg

met steun van limburg.be

Leegstand ?

De gemeenten Herk-de-Stad en Lummen willen meer kwaliteitsvolle en betaalbare woningen op de woningmarkt. Het intergemeentelijke project 'Wonen in West-Limburg' (WWL) pakt leegstaande woningen en gebouwen aan, om verloedering in het straatbeeld tegen te gaan.

... **Geen leegstand = een gezellige, nette buurt !**

Wat is leegstand ?

Een woning of gebouw is leegstaand als gedurende een periode van ten minste twaalf opeenvolgende maanden:

- ✓ de woning: niet bewoond is of niet gebruikt is volgens haar bestemming;
- ✓ het gebouw: voor meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte niet effectief benut is;
- ✓ een nieuw gebouw of een nieuwe woning: binnen de zeven jaar na de afgifte van de stedenbouwkundige vergunning niet in gebruik is.

Wat kan er gebeuren ?

1. Vaststelling van leegstand

Als de woondienst (WWL) vermoedt dat uw woning of gebouw gedurende een periode van ten minste twaalf opeenvolgende maanden leeg staat, sturen we u een brief. U kunt dan het volgende doen:

- ✓ bewijzen dat uw woning bewoond is of uw gebouw niet leeg staat;
- ✓ bewijzen dat uw woning of gebouw gesloopt is;
- ✓ bewijzen dat u de eigenaar niet bent.

2. Opname in het leegstandsregister

Na minstens twaalf opeenvolgende maanden opname in het leegstandsregister, bent u belastingplichtig. Daarnaast ontstaat er een voorkeepsrecht op de panden opgenomen in het leegstandsregister.

Hoeveel moet u betalen ?

Het basisbedrag van de belasting voor het eerste jaar bedraagt **1.100 euro** voor een leegstaand gebouw of woning.

Deze heffing wordt vermenigvuldigd met het aantal jaren dat de woning of het gebouw in het leegstandsregister is opgenomen (met een maximum van 4).

Wie wordt vrijgesteld van de belasting ? (Belastingsreglement Art. 6)

De aanvraag tot vrijstelling dient met een aangetekende brief of door afgifte tegen ontvangstbewijs aan de administratie te worden bezorgd, samen met de nodige bewijsstukken.

U kunt vrijstelling aanvragen als:

- ✓ de belastingplichtige langdurig is opgenomen, of bvb. verblijft in een erkende ouderenvoorziening;
- ✓ een overdracht van het zakelijk recht plaatsvond (verkoop van het pand);
- ✓ er een stedenbouwkundige vergunning is verleend voor de woning of gebouw, bvb. uitvoeren van renovatiewerken;
- ✓ de woning of gebouw binnen de grenzen van een onteigeningsplan ligt, beschermd is als monument, vernield of beschadigd ten gevolge van een plotse ramp, of de leegstand een gevolg is van overmacht.

Wanneer moet u geen belasting (meer) betalen ? (Belastingsreglement Art. 2, 2.5)

Een **woning** wordt uit het leegstandsregister geschrapt als je bewijst dat de woning al zes maanden onafgebroken bewoond is.

Een **gebouw** wordt geschrapt als je bewijst dat het gebouw de laatste zes maanden voor meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte overeenkomstig de bestemming aangewend is.

Als eigenaar moet u zelf de schrapping aanvragen !

Richt uw schrijven met de nodige bewijsstukken naar Wonen in West-Limburg, Pikkeleerstraat 14, 3540 Herk-de-Stad.

Bij verkoop van de woning / het gebouw wordt u - als eigenaar - geschrapt, maar blijft de woning / het gebouw opgenomen in het leegstandsregister.

Wat kan u doen ?

Blijf niet bij de pakken zitten... en pak leegstand aan !
Hoe kunt u de leegstand wegwerken en de woning of het gebouw nieuw leven inblazen? We geven u enkele denkpistes.

1. DE WONING OF HET GEBOUW (OPKNAPPEN EN) OPNIEUW IN GEBRUIK NEMEN.

De gemeente stimuleert eigenaars hun pand terug in goede staat te brengen door te verwijzen naar de verschillende *premies* waarvoor de eigenaar in aanmerking kan komen. Hierna kan je de woning of het gebouw zelf terug in gebruik nemen of verhuren overeenkomstig de vergunde functie.

Voor de woningen en gebouwen die minder dan 4 jaar in het leegstandsregister opgenomen zijn, geldt de mogelijkheid tot het bekomen van een *belastingvermindering voor renovatie-overeenkomsten*. Bij zo'n lening leen je geld bij familie of vrienden om de woning te verbouwen. De persoon die je geld leent, kan genieten van een belastingvermindering.

De medewerkers van het Wooninfopunt geven graag meer informatie of helpen bij uw aanvraag.

2. DE LEEGSTAANDE WONING VERKOPEN OF SCHENKEN

Soms is het niet mogelijk om een leegstaande woning of gebouw te renoveren. In dergelijke gevallen kunt u een *verkoop* of *schenking* overwegen. Zo verlicht de druk op de woningmarkt en krijgen (jonge) gezinnen meer kansen op het vinden van een betaalbare woning.

De koper van een leegstaande woning kan een *vermindering van de heffingsgrondslag voor de registratierechten* bekomen, waardoor het financieel interessanter wordt om dit pand te kopen. Een 1ste voorwaarde is dat het gebouw of de woning bij de aankoop minder dan 4 jaar in het leegstandsregister is opgenomen. Bijkomende voorwaarden zijn dat de woning gerenoveerd wordt en dat de woning binnen 2 jaar na de registratie van de aankoopakte gebruikt wordt als hoofdverblijfplaats.

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