



## Leegstandsregister

Door langdurige leegstand van een woning of handelspand vermindert de kwaliteit, en dus de waarde. Het is dus belangrijk dit te voorkomen en te bestrijden omdat deze op verschillende wijzen hinder en mogelijks gevaar veroorzaken. Een leegstaand pand wordt bijvoorbeeld gemakkelijk het mikpunt van vandalisme, zwerfvuil en krakers. De dienst huisvesting onderzoekt systematisch voor het volledige grondgebied van Ninove of een pand langdurig leeg staat.

Het doel van het leegstandsbestrijding is dat er zoveel mogelijk panden van goede kwaliteit effectief volgens hun functie gebruikt worden.

### Voorwaarden

- Een woning staat leeg wanneer er voor minstens 12 maanden geen inschrijving is in het bevolkingsregister.
- Een gebouw staat leeg wanneer meer dan de helft van de vloeroppervlakte voor minstens 12 maanden niet gebruikt wordt volgens de functie ervan.
- Andere indicaties: gebroken ramen, uitpuilende brievenbus, langdurig neergelaten rolluiken,...

Je vindt alle indicaties voor het vaststellen van leegstand in het [gemeentelijk leegstandsreglement](#).

### Procedure

Het college van burgemeester en schepenen stelt ambtenaren aan die belast zijn met het opsporen van leegstand. Zij hebben onderzoeks-, controle- en vaststellingsbevoegdheden.

Op basis van bovenstaande voorwaarden en/of indicaties van leegstand zal de huisvestingsambtenaar zowel op administratief vlak als ter plaatse onderzoeken of het pand al dan niet leegstaat. Indien vastgesteld wordt dat het pand effectief leegstaat, wordt dit officieel vastgelegd in een administratieve akte en wordt het pand opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister.

Deze administratieve akte wordt eveneens aan de eigenaar(s) bezorgd, samen met een fotodossier en een beschrijvend verslag ter motivering van de opname van je leegstaand pand in het leegstandsregister.

### Heffing

Stad Ninove belast panden die gedurende twaalf opeenvolgende maanden opgenomen zijn in het leegstandsregister.

Zolang het pand niet uit het leegstandsregister geschrapt is, blijft de heffing verschuldigd op het ogenblik van het verstrijken van elke nieuwe periode van twaalf maanden vanaf de datum van de eerste verjaardag.

De heffing bedraagt:

- € 1000,00 voor een leegstaand gebouw of woning;
- € 100,00 voor een leegstaande individuele kamer of studentenkamer;
- € 350,00 voor elke andere woongelegenheden.

Dit zijn basisbedragen die geïndexeerd worden. Volgens het [gemeentelijk belasting reglement](#) van 18 december 2019 wordt de heffing jaarlijks verhoogd. (artikel 3 §2)

De heffingsplichtige is degene die bij het verschuldigd worden van de heffing, eigenaar, erfpachter, opstalhouder of vruchtgebruiker is van het gebouw of de woning. Bij overdracht van het gebouw of de woning moet de overdrager de verkrijger op de hoogte brengen van de opname in het

leegstandsregister. In bepaalde gevallen zijn er [vrijstellingen](#) mogelijk.

### Uitzonderingen

- Je kan [beroep](#) aantekenen tegen de opname in het leegstandsregister.
- Je kan [een schrapping](#) uit het leegstandsregister aanvragen.
- Je kan [een vrijstelling](#) aanvragen.

## Contact informatie

- **Huisvesting (dienst)**

### stadhuis

Centrumlaan 100  
9400 Ninove

- T [054 50 50 50](tel:054505050)
- [huisvesting@ninove.be](mailto:huisvesting@ninove.be)

### Openingsuren

Vandaag gesloten

Morgen open van 08:30 tot 12:00 (na afspraak)

[Alle informatie](#)