

Leegstand en verwaarlozing van bedrijfsgebouwen

[Maak een afspraak](#)

De heffing op leegstaande en verwaarloosde bedrijfsgebouwen is een Vlaamse gewestbelasting die het stedelijk verval wil tegengaan. Op deze pagina vind je terug wanneer een bedrijfsruimte als leegstaand en/of verwaarloosd beschouwd wordt.

Leegstand

Een bedrijfsruimte wordt als 'leegstaand' beschouwd en opgenomen op de gemeentelijke lijst als meer dan 50% van de totale vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen niet effectief benut wordt. Het gebruik van de ruimte moet rationeel zijn. Het naast elkaar plaatsen van lege vaten kan bijvoorbeeld niet beschouwd worden als rationeel gebruik.

Verwaarlozing

- Een bedrijfsruimte wordt als verwaarloosd beschouwd als ze uitgesproken gebreken van algemene of beperkte omvang vertoont aan buitenmuren, schoorstenen, dakbedekking, dakgebinte, buitentimmerwerk, kroonlijst, dakgoten, trappen of liften.
- Er is sprake van beperkte verwaarlozing als het gebrek betrekking heeft op de helft of minder dan de helft van de oppervlakte, de lengte of breedte, m.a.w. als de verwaarlozing plaatselijk, niet uitgebreid, dus lokaliseerbaar is.
- Er is sprake van algemene verwaarlozing als het gebrek zich voordoet over meer dan de helft van de oppervlakte, de lengte of de breedte.
- Gebreken van welke omvang ook die de stabiliteit of de veiligheid in het gedrang brengen, leiden altijd tot opname op de gemeentelijke lijst. Hetzelfde geldt voor bedrijfsruimten die met vochtproblemen kampen.

Beëindiging van de verwaarlozing of leegstand

Bij beëindiging van de verwaarlozing of leegstand van een bedrijfsruimte breng je als eigenaar de administratie op de hoogte, via een aangetekende brief met het verzoek uit de inventaris te worden geschrapt.

- Je voegt alle bewijsstukken toe die je nodig acht ter ondersteuning van uw vraag. Een aanvraag tot schrapping moet je telkens staven met een verklaring van de burgemeester die de beëindiging van de leegstand en/of verwaarlozing bevestigt. Deze verklaring kan pas worden afgeleverd ná grondig onderzoek ter plaatse.
- De administratie betekent na onderzoek, hetzij op basis van de stukken, hetzij ná een onderzoek ter plaatse, de aanvaarding of niet-aanvaarding van de aanvraag tot schrapping binnen de 30 kalenderdagen ná de betekening ervan.
- Wordt de aanvraag ingewilligd dan wordt aan de eigenaar een attest betekend met vermelding van de datum van schrapping. Een afschrift van dat attest wordt binnen dezelfde termijn ter kennisgeving toegezonden aan de betrokken gemeente en aan de POM (Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij).
- Wordt er geen uitspraak betekend binnen de termijn van 30 kalenderdagen, dan wordt de aanvraag tot schrapping geacht aanvaard te zijn. Het attest tot schrapping zal dan aan de belanghebbende worden betekend op eenvoudig verzoek.

Meer informatie

Alle informatie in verband met de inventarisatie, opschorting en schrapping vind je op de [website van de inventarisbeheerder \(Departement Omgeving\)](#).

Je kan de inventarisbeheerder ook contacteren op:

Departement Omgeving
Leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 Brussel

Contact

[Team wonen en huisvesting](#)

9220 Hamme



052 47 56 22



huisvesting@hamme.be