



REGIONALE BOETE

Een strafmaatregel tegen leegstaande woningen

Sinds 30 april 2009 is het aanhouden van een leegstaande woning voor meer dan 12 maanden een overtreding volgens artikel 20 van de Brusselse Huisvestingscode.

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest heeft een dienst in het leven geroepen om deze woningen op te sporen en hun eigenaars te straffen. Als de eigenaar de leegstand niet beëindigd of eventueel de situatie kan rechtvaardigen krijgt hij een administratieve boete.

De boete heeft is bedoeld als ontmoediging en beoogt het zo snel mogelijk op de markt brengen van de betreffende woning.

Woningen boven winkels ontkomen niet aan deze wetgeving. De eigenaar van het gebouw is ervoor verantwoordelijk en riskeert eveneens een boete in geval van leegstand.

BETROKKENHEID VAN DE SPELERS

Elke eigenaar of houder van een zakelijk recht van wie het eigendom meer dan 12 maanden leegstaat.

In het geval van een commerciële huurovereenkomst van de begane grond en de verdiepingen blijft de eigenaar verantwoordelijk voor het gebruik

WANNEER INGRIJPEN

De Cel Leegstaande Woningen van Brussel Stedelijke Ontwikkeling doet het hele jaar lang onderzoek. Zij kan in actie komen na klachten van gemeenten, gewestelijke vastgoedoperatoren of door de Regering erkende verenigingen. Er kunnen ook onderzoeken worden ondernomen op basis van indicatoren die duiden op leegstand, zoals een laag verbruik van water of elektriciteit.

OM TE WETEN

Brussels Wetboek voor Huisvesting, artikel 15, 20 en 21. <http://www.huisvesting.irisnet.be>

PROCEDURE

Als een onderzoek een sterk vermoeden van leegstand uitwijst, ontvangt de eigenaar een brief waarin hij wordt opgeroepen binnen drie maanden een einde te maken aan de overtreding, of de leegstand te rechtvaardigen omwille van legitieme redenen of overmacht. Als de leegstand wordt gerechtvaardigd omwille van een geplande verbouwing moet de eigenaar een stedenbouwkundige vergunning voorleggen of een gedetailleerd bestek met tijdschema met daarin de geplande ingebruikname van de woning. De verbouwing moet binnen drie maanden na de rechtvaardiging worden aangevangen en doorlopend worden uitgevoerd.

In geval van boete heeft de overtreder recht op een administratief beroep binnen 30 dagen na de beslissing.

HOOGTE VAN DE BOETE

De boete bedraagt 500 € vermenigvuldigd per strekkende meter van de gevel, vermenigvuldigd met het aantal verdiepingen. Het totaal wordt vermenigvuldigd met het aantal jaren van leegstand.

Het gemiddelde van de uitgeschreven boetes varieert tussen de 8.000 en 10.000 € / jaar.

Merk op dat 85% van de gewestelijke boete terugvloeit naar de gemeente waarin het pand zich bevindt, aangezien zij geen belasting int op de leegstaande woning. Het bedrag moet dus worden aangewend voor huisvestingsbeleid.



