



Heffing op ongeschikte en onbewoonbare woningen

Met de heffing op ongeschikte en onbewoonbare woningen wil de Vlaamse overheid de verloedering van de leefomgeving tegengaan. Dat is ofwel een Vlaamse heffing ofwel een gemeentelijke heffing. De belasting is gericht op **ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woningen of gebouwen**. Die gebouwen komen terecht in een inventaris (VIVOO) die opgemaakt en beheerd wordt door Wonen in Vlaanderen.

Naast de heffing op ongeschikte en onbewoonbare woningen kunnen Vlaamse gemeenten ook belastingen heffen en innen om leegstand en verwaarlozing tegen te gaan. De lijst met leegstaande gebouwen (zonder persoonsgegevens) kunt u opvragen bij de gemeente waar het pand gelegen is.

[Voorwaarden](#)

[Procedure](#)

[Bedrag](#)

[Uitzonderingen](#)

Voorwaarden

De Vlaamse heffing op ongeschikte en onbewoonbare woningen is verschuldigd als het gebouw of de woning gedurende **12 opeenvolgende maanden** is opgenomen in de inventaris van **ongeschikt of onbewoonbaar** verklaarde woningen (VIVOO). Ligt de woning in een gemeente met een eigen heffingsreglement op ongeschikte en onbewoonbare woningen, dan telt niet de Vlaamse maar de gemeentelijke heffing.

Zolang het gebouw en/of de woning niet is geschrapt uit de inventaris (beheerd door agentschap Wonen in Vlaanderen) blijft de Vlaamse heffing, vanaf de datum van de eerste verjaardag, jaarlijks verschuldigd.

De **belastingplichtige** is elke persoon die op het ogenblik van het verstrijken van de eerste periode van 12 maanden na opname van het pand in de inventaris (of een verjaringsdatum ervan) houder is van één van volgende zakelijke rechten:

- de volle eigendom
- het recht van opstal of van erfpacht
- het vruchtgebruik.

In bepaalde gevallen kunt u van de Vlaamse heffing worden **vrijgesteld** zoals:

- wanneer er geen bouwvergunning meer wordt afgeleverd omdat een onteigeningsplan wordt voorbereid
- wanneer het pand getroffen werd door een ramp.

In bepaalde gevallen kan de Vlaamse heffing worden **opgeschort**:

- bij het uitvoeren van renovatiewerken
- als u een pand aankoopt dat binnen de 2 jaar geschrapt is uit de inventaris of vrijgesteld of geschorst is van heffing.

Gebouwen op de inventaris van **verwaarloosde** woningen of gebouwen worden sinds 1 januari 2017 niet meer door het Vlaamse gewest maar door de gemeente belast.

Procedure

In het laatste kwartaal dat voorafgaat aan elke verjaardag van inventarisatie stuurt de inventarisbeheerder een brief aan de betrokkenen met daarin:

- of het pand nog in de inventaris staat
- de gevolgen van de verjaardag van de inventarisatie
- de mogelijkheid tot schrapping.

Wanneer een heffing verschuldigd is, zal een aanslagbiljet worden verstuurd.

Bij verkoop van het belaste pand, moet de notaris of een van de partijen, een door beide partijen ondertekend formulier indienen. Dat formulier moet **uiterlijk 30 dagen** na de overdracht van het zakelijk recht aan de inventarisbeheerder en de Vlaamse Belastingdienst bezorgd worden.

Bedrag

Berekening

Het basisbedrag van de Vlaamse heffing is een forfaitair bedrag dat jaarlijks wordt aangepast aan de spilindex van de consumentenprijzen. Het basisbedrag voor aanslagjaar 2024 bedraagt 1.250 euro.

De heffing is verschuldigd bij elke verjaardag van de inventarisatie en bedraagt:

- na 1 jaar: basisbedrag X 2 = 2.500 euro
- na 2 jaar: basisbedrag X 3 = 3.750 euro
- na 3 jaar: basisbedrag X 4 = 5.000 euro
- na 4 jaar en volgende: basisbedrag X 5 = minstens 6.250 euro.

Uitzonderingen

De gewestelijke heffing voor woningen die ongeschikt of onbewoonbaar zijn verklaard wordt stopgezet in de gemeenten die zelf een heffing hebben ingevoerd, op voorwaarde dat die heffing minstens één van de decretaal vastgestelde minimumbedragen respecteert:

- 500 euro voor een kamer
- 990 euro voor elke andere woning.

Op Geopunt vindt u de [steden en gemeenten in Vlaanderen met een eigen heffing op ongeschikt- en onbewoonbaarheid](#).

Dienst Wonen (enkel op afspraak)

Marktplein 7
8620 Nieuwpoort

nu open sluit om 12 u.

 Tel. 0498 92 92 57

 wonen@nieuwpoort.be