



EEN WONING  
ONBEWOOND  
LATEN...

OPGELET  
VOOR BOETES!



Een woning gedurende  
meer dan twaalf  
opeenvolgende maanden  
onbewoond laten  
of gebruiken voor andere  
dan woondoeleinden is een  
inbreuk op de Brusselse  
Huisvestingscode.



BRUSSEL HUISVESTING

GEWESTELIJKE OVERHEIDSDIENST BRUSSEL



## JE KAN OP HULP REKENEN!

### Heb je moeite om jouw eigendom te verhuren?

In dat geval kan het inschakelen van een Sociaal Verhuurkantoor (SVK) een goede oplossing zijn. Het SVK kan jouw woning in beheer nemen en het te huur aanbieden aan een gezin met een beperkt inkomen.

#### ➔ Jouw voordelen:

- Het kantoor neemt het beheer van jouw goed helemaal op zich.
- Je ontvangt maandelijks een gewaarborgde huursom, zelfs als het pand een tijdje niet verhuurd is.
- Je kan renovatiepremies krijgen.
- Je geniet een vrijstelling van onroerende voorheffing.

 [WWW](#) | Lees meer over het verhuren van betaalbare woningen.



Na identificatie van een vermoedelijk onbewoonde woning stuurt de gewestelijke Dienst voor Leegstaande Woningen een waarschuwing naar de eigenaar, die 3 maanden de tijd heeft om:

- ➔ te bewijzen dat de woning bewoond is
- OF
- ➔ de leegstand van de woning te rechtvaardigen. (Programma of uitvoering van werken, legitieme reden, overmacht)

## € HOE WORDT DE BOETE BEREKEND?

Als de eigenaar 3 maanden na het verzenden van de waarschuwing niet antwoordt of geen geldige rechtvaardiging heeft, wordt een administratieve boete opgelegd die op de volgende manier berekend wordt:



500 €

- x strekkende meter gevelbreedte
- x leegstaande verdiepingen
- x jaren van leegstand
- x index
- = bedrag van de boete

#### Bijvoorbeeld:

500 €

- x 4 m
- x 3 verdiepingen
- x 1 jaar
- x 1
- = 6000 €

Een volledig leegstaande eengezinswoning met een gevelbreedte van 4 meter, bestaande uit een gelijkvloers en twee verdiepingen, leidt tot een boete van € 6.000 voor het eerste jaar leegstand.

**Opgelet: De boete wordt elk jaar verhoogd tot het pand opnieuw bewoond wordt!**

 [WWW](#) | Lees meer over inbreuken in verband met leegstaande woningen.



## JE LOOPT OOK HET RISICO VAN HET IN OPENBAAR BEHEER NEMEN VAN JOUW GOED.

Als je je woning leeg laat staan, loop je het risico dat het beheer van het goed je zal ontnomen worden door een openbare vastgoedbeheerder. Deze zal jouw woning opknappen en ze gedurende minstens 9 jaar verhuren.

Deze periode van 9 jaar kan worden verlengd tot de duur die nodig is voor de terugbetaling van de uitgevoerde werken.



# ZIJN ER WERKEN NODIG OM JE PAND BEWOONBAAR TE MAKEN?

## 1. Premies

Misschien kom je wel in aanmerking voor een renovatiepremie? Deze premie helpt eigenaars om de gezondheidsvoorwaarden, het basiscomfort of de veiligheid van hun woning te verbeteren.



WWW|

Lees meer over renovatiepremies.

## 2. Begeleiding bij de renovatiewerken

Homegrade biedt gratis begeleiding aan bij renovatieprojecten en werken in je woning.



WWW|

Lees meer over de diensten van Homegrade.

## CONTACT

Heb je vragen?



Bezoek onze website **[www.huisvesting.brussels](http://www.huisvesting.brussels)**.



Bel ons op het gratis nummer **0800/40.400**.  
druk op 4 voor alle informatie over huisvesting.  
Elke maandag, woensdag en vrijdag van 9 tot 12 uur



Stuur een e-mail naar: **[cil-wic@gob.brussels](mailto:cil-wic@gob.brussels)**.



**BRUSSEL HUISVESTING**

GEWESTELIJKE OVERHEIDSDIENST BRUSSEL

Sint-Lazarusplein 2 • 1035 Brussel  
T 0800/40.400

[huisvesting@gob.brussels](mailto:huisvesting@gob.brussels)  
[www.huisvesting.brussels](http://www.huisvesting.brussels)

December 2021

Verantwoordelijke uitgever: Arlette Verkruyssen - Brussel Huisvesting  
Iris Tower • Sint-Lazarusplein 2 - 1035 Brussel