



**Dienst Leegstand**  
015 28 50 56 – 015 28 38 15  
[leegstand@igemo.be](mailto:leegstand@igemo.be)

Uw ref.                                      Onze ref. 06284                                      Bijlagen  
Betreft      Opname in het leegstandsregister

Mechelen, 1 december 2023

Geachte

De gemeente Duffel voert een actief leegstandsbeleid. Dit betekent dat woningen en gebouwen die langer dan twaalf maanden leegstaan, worden opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister. Via dit leegstandsregister worden de opgenomen woningen en gebouwen opgevolgd. Leegstand aanpakken heeft een positief effect op de buurt door verloedering te verhinderen en op de woning zelf door waardevermindering tegen te gaan.

IGEMO stelde vast dat het pand, waarop u een zakelijk recht heeft (volle eigendom, vruchtgebruiker, recht van opstal of erfpacht), niet gebruikt wordt volgens zijn functie:

|                        |                           |
|------------------------|---------------------------|
| Adres van het pand:    | Mijlstraat 46 2570 Duffel |
| Kadastraal gekend als: | 12302B0691/02E000         |

Het pand wordt opgenomen in het leegstandsregister van de gemeente Duffel op 1 december 2023.

Als bijlage vindt u de administratieve akte tot vaststelling van leegstand. Deze akte werd door IGEMO verstuurd naar alle gekende eigenaars.

**Het pand werd opgenomen in het leegstandsregister.  
Wat nu?**

Hieronder vindt u een opsomming van de meest voorkomende opmerkingen. Surf naar [www.stekr.be/leegstand](http://www.stekr.be/leegstand) om deze online na te lezen. U kan daar rechtstreeks klikken op de link om meteen het juiste document te bekijken.

Vragen hierover? Geen internet? Mail de dienst leegstand via [leegstand@igemo.be](mailto:leegstand@igemo.be), bel op 015 28 50 56 of 015 28 38 15 (van dinsdag tot en met vrijdag tussen 9u en 12u). U kan wekelijks ook terecht in het Stekr-loket\* in het gemeentehuis. Daarvoor maakt u telefonisch een afspraak op 015 28 60 28.

- **Ik ben geen eigenaar meer.**

Bezorg IGEMO een kopie van de ondertekende notariële verkoopakte. De nieuwe eigenaar is verantwoordelijk voor het pand vanaf de dag dat de verkoopakte werd ondertekend. De akte kan u bezorgen via het inlichtingenformulier\* of via e-mail aan [leegstand@igemo.be](mailto:leegstand@igemo.be).

- **Ik ben eigenaar, maar het pand staat niet leeg. Ik betwist de leegstand.**

(= De woning staat nog geen jaar leeg? De woning werd net voor de opname in het leegstandsregister terug bewoond? Het gebouw wordt gebruikt volgens functie?)

Dien een beroep in\* bij IGEMO binnen dertig kalenderdagen te rekenen vanaf de dag na de kennisgeving van deze beveiligde zending van de beslissing tot opname in het leegstandsregister. Opgelet: een pand dat een woonfunctie heeft, maar niet bewoond wordt, valt onder het leegstandsreglement. Bij twijfel contacteert u uw dossierbeheerder.

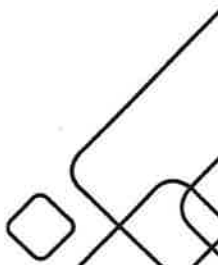
- **Ik ben eigenaar en het pand staat leeg.**

Wordt de leegstand niet opgelost en bent u nog eigenaar één jaar te rekenen vanaf de opnamedatum, dan wordt u belastingplichtig op 12/1/2024 voor een totaalbedrag van 2 000 euro. Deze belasting stijgt jaarlijks met 2 000 euro tot een maximum van 10 000 euro per jaar.

Misschien komt u in aanmerking voor een vrijstelling van de leegstandsbelasting. Raadpleeg daarvoor het belastingreglement op de website van de gemeente\*. Een aanvraag voor een vrijstelling dient u in bij de financiële dienst van de gemeente, bij voorkeur vóór 12/1/2024. Gebruik daarvoor het aanvraagformulier\*.

Laat ons alleszins weten wat de stand van zaken is of wat uw plannen zijn met het pand. Zo blijft uw dossier up to date.

\* Surf naar [www.stekr.be/leegstand](http://www.stekr.be/leegstand)



**Ik ben eigenaar en de leegstand wordt opgelost.**

(= De woning wordt opnieuw bewoond? De woning werd gesloopt? De woning of het gebouw wordt gebruikt in overeenstemming met de (nieuwe) functie?)

U vraagt een schrapping aan zodra de leegstand is opgelost. U kan daarvoor het [aanvraagformulier voor schrapping uit het leegstandsregister\\*](#) gebruiken.

**Contactpersoon**

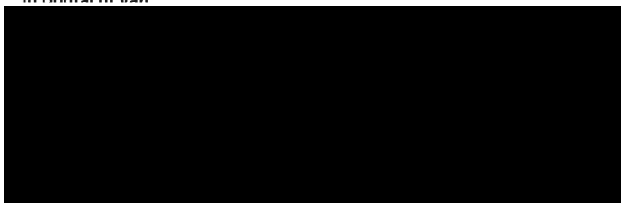
Vragen over uw dossier? Op zoek naar een oplossing of mogelijkheden voor uw pand? Neem dan contact op met de dienst leegstand:

- via e-mail op [leegstand@igemo.be](mailto:leegstand@igemo.be)
- per telefoon op 015 28 50 56 of 015 28 38 15 (van dinsdag tot en met vrijdag, telkens van 9u tot 12u)
- per post: IGEMO – leegstand, Schoutetstraat 2, 2800 Mechelen

U kan ook terecht in het Stekr-loket\* in het gemeentehuis. Daarvoor maakt u telefonisch een afspraak op 015 28 60 28.

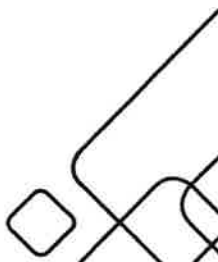
Met vriendelijke groeten

In opdracht van



Peter De Bruyne  
Algemeen Directeur

\* Surf naar [www.stekr.be/leegstand](http://www.stekr.be/leegstand)





### Administratieve akte tot vaststelling van leegstand

|                             |                           |
|-----------------------------|---------------------------|
| Adres van het pand:         | Mijlstraat 46 2570 Duffel |
| Kadastraal gekend als:      | 12302B0691/02E000         |
| Datum administratieve akte: | 1 december 2023           |
| Dossiernummer:              | 06284                     |

#### I. INDICATIES VAN LEEGSTAND

Het vaststellende personeelslid van de belaste administratie heeft op uw pand gecontroleerd en vastgesteld dat het minstens twaalf maanden leegstaand is. De leegstand wordt gestaafd op grond van volgende vaststellingen:

- Er ontbreekt een inschrijving sinds 26 juli 2019
- Adm - Ontbreken Inschrijving Register; Mat - Rolliiken Neergelaten

#### II. BESLUIT TOT OPNAME IN HET LEEGSTANDSREGISTER

Indien de beroepstermijn tegen de opname in het leegstandsregister verstreken is of het beroep onontvankelijk of ongegrond is, blijft het pand opgenomen in het leegstandsregister met als opnamedatum 1 december 2023.

#### III. DE GEVOLGEN VAN OPNAME

##### Gemeentelijke leegstandsbelasting

Er wordt een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op woningen en gebouwen die gedurende minstens twaalf maanden zijn opgenomen in het leegstandsregister.

Deze belasting bedraagt 2 000 euro voor een woning of gebouw na één jaar opname, 4 000 euro na twee jaar, 6 000 euro na drie jaar, 8 000 euro na vier jaar, 10 000 euro na vijf jaar en meer. Het maximum is 10 000 euro voor een woning of gebouw.

Het tarief voor de eerste belastbare periode voor een kamer bedraagt 1 000 euro. Deze wordt vermeerderd met 1 000 euro per bijkomende termijn van twaalf maanden, met een maximum van 5 000 euro.

De periodes van vrijstelling worden meegerekend als belastbare periode.

##### Sociaal beheersrecht

Op woningen die minstens twee jaar zijn opgenomen in het leegstandsregister geldt het sociaal beheersrecht. De gemeente kan het beheer over de woning tijdelijk afnemen van de eigenaar, voor herstel en sociale verhuur.

#### IV. BEROEP TEGEN DE OPNAME

Binnen een termijn van dertig kalenderdagen kan de zakelijk gerechtigde, hetzij zijn advocaat of wettelijk vertegenwoordiger, een administratief beroep instellen tegen een beslissing omtrent de opname in het leegstandsregister bij I.G.E.M.O. De termijn om beroep aan te tekenen begint te lopen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van de beslissing tot opname.

I.G.E.M.O. doet uitspraak over de ontvankelijke beroepschriften en geeft per beveiligde zending kennis van de beslissing aan de indiener van het beroep binnen een ordetermijn van negentig dagen, te rekenen vanaf de dag na deze van de kennisgeving van het beroepschrift.

#### V. SCHRAPPING UIT HET LEEGSTANDSREGISTER

Een woning of een gebouw kan uit het leegstandsregister worden geschrapt in bepaalde gevallen zoals vermeld in het leegstandsreglement, indien de zakelijk gerechtigde, hetzij zijn advocaat of wettelijk vertegenwoordiger, hierom verzoekt en de nodige bewijsmiddelen levert.

#### VI. VRIJSTELLING

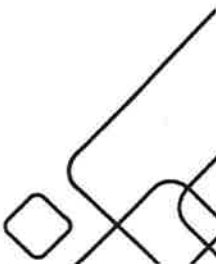
Er kunnen vrijstellingen van belasting worden toegestaan met betrekking tot de hoedanigheid van de belastingplichtige enerzijds en met betrekking tot de leegstaande woning of het leegstaand gebouw zelf anderzijds. Het toekennen van een vrijstelling gebeurt volgens het leegstandsreglement.

De belastingplichtige dient zelf de nodige bewijsstukken voor te leggen aan de gemeente met betrekking tot de vrijstelling van belasting waarop hij zich beroept. De bewijzen moeten betrekking hebben op de periode waarvoor de belastingplichtige de vrijstelling wenst te bekomen.

Met vriendelijke groeten

In opdracht van

Peter De Bruyne  
Algemeen Directeur



**Beschrijvend verslag tot vaststelling van leegstand**

|                                    |                                  |
|------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Adres van het pand:</b>         | <b>Mijlstraat 46 2570 Duffel</b> |
| <b>Kadastraal gekend als:</b>      | <b>12302B0691/02E000</b>         |
| <b>Datum administratieve akte:</b> | <b>1 december 2023</b>           |
| <b>Dossiernummer:</b>              | <b>06284</b>                     |

Het vaststellende personeelslid van de belaste administratie heeft het pand bezocht op 19 oktober 2023.

Op basis van dit terreinbezoek en de bijkomende administratieve controle zijn onderstaande indicatoren van leegstand vastgesteld.

**I. INDICATIES VAN LEEGSTAND**

- Er ontbreekt een inschrijving sinds 26 juli 2019
- Adm - Ontbreken Inschrijving Register; Mat - Rolluiken Neergelaten

**II. FOTO**