

Verwaarlozing

Lees voor

Verwaarlozing van woningen opsporen en aanpakken is een taak van de stad of gemeente. Stad Mechelen wil verwaarlozing actief bestrijden. Zij gebruikt hiervoor de basisvoorwaarden die voor alle gemeenten van het Vlaams Gewest hetzelfde zijn.

Mechelen spoort actief verwaarloosde woningen op. Bij verwaarlozing wordt de woning op een inventarislijst geplaatst om herstel aan te moedigen. Zonder respons kan dit leiden tot een heffing.

Heb je zelf een verwaarloosde woning gezien? Meld het via ons [meldingsformulier](#)!

Wanneer is er sprake van verwaarlozing?

Een woning wordt beschouwd als verwaarloosd wanneer ze **ernstige zichtbare en storende gebreken of tekenen van verval** vertoont aan buitenmuren, voegwerk, schoorstenen, dakbedekking, dakgebinte, buitenschrijnwerk, kroonlijst of dakgoten.

Vaststelling van verwaarlozing

De stad **screent** regelmatig bepaalde straten op verwaarloosde woningen. Er wordt dan een **administratieve akte** opgemaakt aan de hand van een 'technisch verslag verwaarlozing'.

Als er aanwijzingen voor verwaarlozing zijn, dan komt een **woningcontroleur** ter plaatse om de verwaarlozing vast te stellen. De controleur doet dit vanop het openbare domein en hanteert hiervoor een aantal objectieve criteria.

Inventarisatie

Wanneer de controleur vaststelt dat een woning effectief verwaarloosd is, ontvangt de eigenaar een **kennisgeving** en de **administratieve akte**. De eigenaar heeft 4 maanden de tijd om de inventarisatie van zijn pand te betwisten.

Vier maanden na de kennisgeving wordt de woning op de inventarislijst geplaatst. De datum van de **inventarisatie** is de datum van de administratieve akte en vaststelling van verwaarlozing. De eigenaar(s) van de woning worden op de hoogte gebracht dat het pand wordt opgenomen op de inventarislijst.

Is de woning ondertussen hersteld of gerenoveerd, dan komt deze niet op de lijst.

Heffing

De eigenaar van een verwaarloosde woning betaalt elk jaar een heffing. Dit moet gebeuren op de datum van de inventarisatie (= datum van administratieve akte).

Om deze heffing te vermijden, kan de eigenaar een vrijstelling aanvragen via het [vrijstellingsformulier](#).

Schrapping van de inventaris

Wanneer de gebreken aan de verwaarloosde woning zijn opgelost, dan meld je dit aan de dienst Wonen. Zij komen dan opnieuw de woning controleren. Als de woning minder dan 9 strafpunten op het technisch verslag scoort, wordt de woning geschrapt uit de inventaris.

Vrijstelling van heffing

In een aantal gevallen kan je een vrijstelling van deze heffing krijgen. Alle vrijstellingen en bijhorende voorwaarden staan opgelijst in het reglement.

Om de vrijstelling aan te vragen gebruik de button **online aanvragen** op deze pagina.

Bezwaar indienen

Na ontvangst van een heffing/aanslagbiljet kan de eigenaar bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen.

Het eerste jaar bedraagt de belasting (aanslagjaar 2019) 4056 euro.

Nadien wordt de heffing jaarlijks vermenigvuldigd met $x+1$. Daarbij staat x voor het aantal jaren dat de woning zonder onderbreking opgenomen is in de inventaris. x kan niet groter zijn dan 4.

Raadpleeg het uitgebreide geldende reglement bij de gerelateerde documenten.

Wonen

Huis van de Mechelaar
Reuzenstraat 1
2800 Mechelen
[Navigeer](#)

- [0800 20 800](tel:080020800)
- dienstwonen@mechelen.be

Stadsbestuur Mechelen

Huis van de Mechelaar
Reuzenstraat 1, 2800 Mechelen
T 0800 20 800, onthaal@mechelen.be

Correspondentieadres
Grote Markt 21, 2800 Mechelen
stadsbestuur@mechelen.be