

**AANVRAAGFORMULIER voor VRIJSTELLING  
voor belasting op leegstand, verwaarlozing,  
ongeschikt/onbewoonbaarheid.****Waarvoor is dit formulier?**

Dit is een aanvraagformulier voor vrijstelling van betaling van de belasting voor leegstand, verwaarlozing/bouwvalligheid van woningen/gebouwen en de ongeschikt/onbewoonbaar verklaarde woningen te bekomen.

Meer verduidelijking over de termijnen en voorwaarden van de verschillende types vrijstelling kan u nalezen in het “belastingreglement leegstand”. U vindt dit terug op de website van de stad Aalst [www.aalst.be](http://www.aalst.be) of dit kan op vraag toegestuurd worden.

**Door wie wordt dit ingevuld?**

Door de houder(s) van het zakelijk recht.

**Aan wie bezorgt u dit terug?**

per post: Administratief centrum, team Wonen, Werf 9 te 9300 Aalst  
persoonlijk: Administratief centrum, themabalie Wonen, Werf 9 te 9300 Aalst  
digitaal: [inventarisatiecel@aalst.be](mailto:inventarisatiecel@aalst.be)

**Wanneer dient dit formulier ten laatste te worden ingediend?**



Het formulier moet ingediend worden vóór de verjaring van de registratiedatum.

**Opgelet:** Indien de vrijstellingsaanvraag te laat wordt ingediend, zal voor de eerstvolgende heffing geen vrijstelling kunnen genoten worden, ook al is voldaan aan de voorwaarden van de vrijstelling!

**AALST VERGEET  
JE NOOIT**

administratief centrum  
Werf 9  
9300 Aalst

T 053 77 9300  
[info@aalst.be](mailto:info@aalst.be)  
[www.aalst.be](http://www.aalst.be)

 @stadaalst  
 /stadaalst





**Vul hieronder de GEGEVENS VAN HET GEBOUW/WOONHUIS/WONING in waarvoor u de vrijstelling aanvraagt:**

straat en huisnummer:

postnummer en gemeente:

kad. geg.: afd.                      sect.                      perceelnr.

**Vul hieronder uw PERSOONLIJKE GEGEVENS in:**

naam en voornaam of naam rechtspersoon:

straat en huisnummer:

postnummer en gemeente:

tel./gsm waarop u makkelijk bereikbaar bent:

e-mailadres:

Bij onverdeeldheid volstaat één aanvraag, mits hierna de andere houders van het zakelijk recht te vermelden, die eveneens aanspraak wensen te maken op deze vrijstelling.

**De vrijstellingsaanvraag betreft:** *(Vink het juiste aan.)*

een nieuwe aanvraag

een verlenging van een vrijstelling

**Vink hierna de type vrijstelling aan die u wenst aan te vragen en vervolledig waar nodig. Vergeet de gevraagde bewijsstukken niet bij te voegen! Bij een onvolledige aanvraag kan de vrijstelling geweigerd worden.**

**DEEL 1: Aanvraag vrijstelling ONBEPERKT in tijd**

Vrijstellingstermijn is onbeperkt in tijd maar eindigt op het ogenblik dat niet meer aan de voorwaarden is voldaan.

**Opgelet:** De vrijstelling wordt ook slechts toegekend vóór 1 jaar én de houder van het zakelijk recht dient jaarlijks vóór de verjaring van de registratiedatum de verlenging van de vrijstelling in te dienen.

- de gemeente, het OCMW, of een sociale woonorganisatie heeft het **sociaal beheersrecht** over het woonhuis/de woning/het gebouw verkregen, sinds (*datum invullen aanvang sociaal beheersrecht*) .....

➤ Toe te voegen bewijsstukken:

- schrijven van de bevoegde overheid

- handelingsonbekwaam** (vrijstelling enkel mogelijk voor leegstand!)
  - De houder van het zakelijk recht is door de rechtbank van eerste aanleg onbekwaam of in staat van verlengde minderjarigheid verklaard.
  - De vrederechter heeft nog geen voogd en toezienend voogd aangesteld.

➤ Toe te voegen bewijsstukken:

- vonnis rechtbank

- verblijf in een **instelling** (vrijstelling enkel mogelijk voor leegstand!)
  - Ik verblijf in een instelling en dit is geen woonzorgcentrum of is geen assistentiewoning.
  - Dit is de woning die door mij zelf werd bewoond.

➤ Toe te voegen bewijsstukken:

- bewijs van opname in een instelling, eventueel met vermelding van de opnameduur

- beschermd monument op ontwerp van lijst**
  - Mijn woning/gebouw is opgenomen in een ontwerp van lijst tot bescherming als monument of beschermd stads-dorpsgezicht.

➤ Toe te voegen bewijsstukken:

- schrijven van de bevoegde overheid

- onteigening**
  - Mijn woning/woonhuis/gebouw is voorwerp van onteigening.
  - Mijn woning ligt binnen een gebied waar een onteigeningsplan wordt voorbereid én waarvoor er om die reden geen stedenbouwkundige vergunning meer wordt afgeleverd.
  - Mijn woning is gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd onteigeningsplan.

➤ Toe te voegen bewijsstukken:

- schrijven van de bevoegde overheid



- BPA of RUP in voorbereiding**
  - Er is een BPA of RUP in voorbereiding waardoor een stedenbouwkundige vergunning voor mijn woning/gebouw wordt geweigerd.
    - Toe te voegen bewijsstukken:
      - schrijven van de bevoegde overheid
- woning **in gebruik door de stad Aalst of het OCMW Aalst** (Vrijstelling enkel voor leegstand!)
  - De woning/gebouw wordt door de stad Aalst/OCMW Aalst aangewend voor sociale doeleinden, zoals het huisvesten van specifieke doelgroepen.
- bodemsanering**
  - Er is een beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd.
  - De bodem van het betrokken perceel is verontreinigd en de sanering van de bodem is noodzakelijk.
    - Toe te voegen bewijsstukken:
      - een kopie van het beschrijvende bodemonderzoek of schrijven bevoegd overheid waaruit blijkt dat sanering verplicht is
      - actualisatieverslag (indien het een verlening van vrijstelling is)
      - foto's
- beschermd monument-beschermd stads-dorpsgezicht**
  - Ik heb een restauratie- of onderhoudspremie aangevraagd voor een beschermd monument of een woning /gebouw die deel uitmaakt van een beschermd stads-of dorpsgezicht.
  - Ik werd nog niet in kennis gesteld over de toekenning van de premie.
    - Toe te voegen bewijsstukken:
      - bewijs dat het pand beschermd is of gelegen is binnen een beschermd dorps-/stadszicht
      - bewijs van indiening van een restauratie- of onderhoudspremie
- verzegeling of gerechtelijke procedure**
  - De woning/het woonhuis/het gebouw is verzegeld in het kader van een strafrechtelijk onderzoek of een expertise in het kader van een gerechtelijk procedure.
    - Toe te voegen bewijsstukken:
      - schrijven van de bevoegde overheid of instantie



**DEEL 2: Aanvraag vrijstelling BEPERKT in tijd**

**niet vergunningsplichtige renovatiewerken (1<sup>ste</sup> aanvraag)**

Ik plan een grondige renovatie van de woning/gebouw/woonhuis, die geen stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning vereist, maar wel een aanzienlijke werktijd vraagt.

De werken zijn/worden aangevat (*startdatum werken*) .....

Ik plan volgende werken (*Vink aan wat van toepassing is.*)

- ontmantelen van de bestaande woning/gebouw
- energie besparende werken:
  - dakisolatie
  - muurisolatie
  - vloerisolatie
  - kelderisolatie
- uitbreiding woonvolume (woonoppervlakte < 40m<sup>2</sup> en waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning is vereist): funderingswerken metselwerken, dakconstructie, buitenschrijnwerk
- buiten- en binnenschrijnwerk:
  - vernieuwen buitenschrijnwerk
  - vernieuwen binnenschrijnwerk
  - gedeeltelijk vernieuwen dakconstructie
- vernieuwen dakbedekking én dakgoten/afvoeren
- gevelwerken: voegwerken, vernieuwen gevelafwerking
- nutsleidingen:
  - volledig vernieuwen/installeren van een elektrische installatie
  - volledig vernieuwen/installeren gasleidingen
  - volledig vernieuwen/installeren rioleringsstelsel
  - volledig vernieuwen/installeren waterleidingen
- vochtbestrijdingswerken:
  - behandelen van muren tegen opstijgend vocht en/of doorslaand vocht
  - waterdicht maken van kelder
  - behandelen van condensatievocht
- afwerking interieur:
  - vernieuwen afwerking vloeren
  - vernieuwen afwerking plafonds
  - vernieuwen afwerking wanden
- installeren van basiswooncomfort:
  - volledig vernieuwen of installeren van een badkamer
  - volledig vernieuwen of installeren van een keuken
  - installeren van een centrale verwarming (enkel het vervangen van een bestaande ketel geldt niet)



➤ Toe te voegen bewijsstukken:

Een renovatienota, met minstens:

- Een tijdschema van de werken
- Een fotoreportage van de toestand vóór en ná de werken
- Het bewijs van uitgevoerde werken in de periode van 12 maanden voorafgaand aan de verjaring van de registratiedatum, aan de hand van facturen met duidelijke vermelding werfadres;

- Getekende offertes (met vermelding van het werfadres) voor nog uit te voeren werken met duidelijke vermelding werfadres en uitvoeringsperiode;

**Vrijstellingstermijn:** vrijstelling geldt **voor 2 opeenvolgende verjaringen** van de registratiedatum na goedkeuring van de **renovatienota**.

**niet vergunningsplichtige renovatiewerken (verlenging vrijstelling)**

- Ik wens een verlenging van vrijstelling op basis van renovatiewerken te bekomen en vraag een afspraak voor een woningonderzoek.

**Vrijstellingstermijn:** vrijstelling geldt **voor 2 opeenvolgende verjaringen** van de registratiedatum na het plaatsbezoek.

**ramp**

- Mijn woning/gebouw werd minder dan 2 jaar geleden getroffen door een ramp, dit was onafhankelijk van mijn wil en hierdoor is het gebruik ervan onmogelijk geworden.

De ramp deed zich voor op..... (datum)  
en betrof .....(aard).

➤ Toe te voegen bewijsstukken:

- expertiseverslag of dagvaarding rechtbank of vonnis

**Vrijstellingstermijn:** vrijstelling geldt voor **2 opeenvolgende verjaringen** van de registratiedatum, verlengbaar tot vijf jaar, ingeval een gerechtelijke procedure loopt, waardoor men nog niet over de geïnventariseerd pand mag beschikken.

**enige eigendom**

- Ik heb enkel deze woning in eigendom.

➤ Toe te voegen bewijsstukken:

- bewijs van enige eigendom (FOD financiën, patrimoniumdocumentatie)

**Vrijstellingstermijn:** vrijstelling geldt voor **2 opeenvolgende verjaringen** van de registratiedatum.



- woonzorgcentrum of (erkende) assistentiewoning** (Vrijstelling enkel mogelijk voor leegstand!)
  - Ik verblijf sinds (*datum invullen*).....
  - in een erkende ouderenvoorziening .....  
(*naam en adres van de instelling*)
  - Ik bewoonde deze woning zelf, voor ik naar het woonzorgcentrum of de assistentiewoning verhuisde.

➤ Toe te voegen bewijsstukken:

- een verklaring van het woonzorgcentrum waar ik verblijf

**Vrijstellingstermijn:** vrijstelling geldt voor **2 opeenvolgende verjaringen** van de registratiedatum, vanaf registratiedatum.

- na voltooiën van een bodemsanering**
  - De bodemsaneringswerken zijn voltooid, sinds ..... (*datum*)

➤ Toe te voegen bewijsstukken:

- schrijven van de bevoegde overheid waarin wordt bevestigd dat de sanering voltooid is.

**Vrijstellingstermijn:** vrijstelling geldt voor de **eerstvolgende verjaring** van de registratiedatum na voltooiing van de saneringswerken.

- beschermd monument-beschermd stads-dorpsgezicht**
  - Er werd mij een restauratie- of onderhoudspremie toegekend voor een beschermd monument of een woning /gebouw die deel uitmaakt van een beschermd stads-of dorpsgezicht.

➤ Toe te voegen bewijsstukken:

- schrijven van de bevoegde overheid waaruit blijkt dat de premie werd toegekend.

**Vrijstellingstermijn:** vrijstelling geldt voor de **eerstvolgende verjaring** van de registratiedatum na toekenning van de premie.

- leegstand bij wederrechtelijk gecreëerde woongelegenheden**
  - De woongelegenheden werd wederrechtelijk gecreëerd en er werd een proces-verbaal opgemaakt.
    - **Toe te voegen bewijsstukken:**
      - een gemotiveerd verzoekschrift

**Vrijstellingstermijn:** vrijstelling geldt voor de **eerstvolgende verjaring** van de registratiedatum, na opmaak van het proces-verbaal en beperkt tot 4 opeenvolgende.

### **Ondertekening**

*Ik verklaar dat alle gegevens volledig en correct zijn ingevuld en de nodige bewijsstukken heb bijgevoegd.*

Datum

Handtekening houder(s) van het zakelijk recht

### **Toekenning of weigering van de aanvraag**

Team Wonen controleert alle gegevens op deze aanvraag en de gevoegde bewijsstukken.

Indien uw aanvraag wordt goedgekeurd, ontvangt u een attest van vrijstelling, waarin de periode van vrijstelling vermeld staat. Indien uw aanvraag wordt afgewezen, ontvangt u een brief met reden van weigering.

### **Verwerking van de persoonsgegevens**

De persoonsgegevens die in dit formulier zijn opgenomen, worden verwerkt conform artikel 4 van de wet van 8 december 1992 tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer ten opzichte van de verwerking van persoonsgegevens(art.4). Ze worden verzameld om de belasting ter bestrijding van leegstand, verwaarlozing, ongeschikt- en onbewoonbaarheid te bestrijden, die geïnt worden op basis van het belastingreglement leegstand van de stad Aalst **(GR december 2019 en december 2022)**.

De persoonlijke gegevens in dit formulier worden verwerkt door team Wonen van de stad Aalst Werf 9 te 9300 Aalst. U kunt zich tot team Wonen wenden als u kennis wilt nemen van uw gegevens of als u ze wilt laten verbeteren.