

---

## MINISTERIE VAN HET WAALSE GEWEST

### 19 NOVEMBER 1998. - Decreet tot invoering van een belasting op de verlaten woningen in het Waalse Gewest (1)

---

De Waalse Gewestraad heeft aangenomen en Wij, Regering, bekrachtigen hetgeen volgt :

**Artikel 1.** Er wordt ten bate van het Waalse Gewest een jaarlijkse belasting op de verlaten woningen ingevoerd onder de voorwaarden en op de wijze die in dit decreet vastliggen.

**Art. 2.** In de zin van dit decreet wordt verstaan onder :

1. " woning " : gebouw of gebouwgedeelte dat structureel bestemd is om bewoond te worden door één of verscheidene gezinnen. Met een woning gelijkgesteld wordt het gebouw dat niet voor huisvesting is bestemd, maar bewoond kan worden door één of verscheidene gezinnen wanneer het aan de minimale comfortnormen voldoet. Onder minimale comfortnormen wordt verstaan de aanwezigheid van sanitaire en verwarmingsinstallatie, alsmede van water- en elektriciteitsvoorziening;
2. " onbewoonbare woning " : woning die niet voldoet aan de door de Regering gestelde minimale gezondheidsnormen en die de gezondheid of de veiligheid van de bewoners in gevaar brengt;
3. " onvoltooide woning " : bouwwerk dat voor huisvesting bestemd is, maar waarvan de werkzaamheden niet volledig uitgevoerd
4. " leegstaande woning " : woning die aan één van de volgende gevallen beantwoordt :
  - a. woning die sinds ten minste twaalf maanden onbewoonbaar verklaard is;
  - b. woning die gedurende ten minste twaalf opeenvolgende maanden niet voorzien is van het meubilair dat vereist is op grond van haar bestemming;
  - c. woning waar het water- of elektriciteitsverbruik tijdens een periode van ten minste twaalf opeenvolgende maanden lager ligt dan het door de Regering bepaalde minimumverbruik;
  - d. woning waarvoor tijdens een periode van ten minste twaalf opeenvolgende maanden niemand in de bevolkingsregisters

ingeschreven is. De leegstand wordt niet onderbroken als de woning door een dakloze persoon zonder rechten of titels wordt gebruikt;

5. " verlaten " woning : onvoltooide of leegstaande woning;
6. " bewoonbare oppervlakte " : het geheel van de vloeroppervlakten dat per verdieping wordt gemeten, met inbegrip van de door de muren op de grond ingenomen oppervlakte, bijgebouwen inbegrepen, en met uitzondering van de niet ingerichte kelders en zolders; voor onvoltooide woningen wordt de bewoonbare oppervlakte berekend op grond van de gegevens vermeld op het plan van de architect dat ingediend is met het oog op het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning;
7. " huisvestingsmaatschappij " : de " Société régionale wallonne du logement " of een door haar erkende openbare bouwmaatschappij.

**Art. 3.** De belasting is verschuldigd door de eigenaar van een woning die verlaten is op 1 januari van het jaar volgend op de aanslagperiode. In geval van splitsing van het eigendomsrecht is de belasting verschuldigd door de drager van het zakelijk genotsrecht.

**Art. 4.** De belasting bedraagt BEF 400 per m<sup>2</sup> of gedeelte van m<sup>2</sup> bewoonbare oppervlakte en ten minste BEF 25 000 per woning. Indien de belastingplichtige geen andere bestemming aan de woning geeft, wordt het bedrag van de belasting verdubbeld voor het aanslagjaar volgend op de eerste inkohiering en verdrievoudigd voor de volgende aanslagjaren. Als de woning van eigenaar verandert, wordt het bedrag van de belasting verdubbeld voor het aanslagjaar volgend op de eerste inkohiering van de nieuwe eigenaar en verdrievoudigd voor de volgende aanslagjaren.

**Art. 5.** De belastingplichtige wordt van de belasting vrijgesteld :

1. voor woningen die tijdens de bij de beheers- of huurovereenkomst bepaalde periode aan een door het Waalse Gewest erkend agentschap voor sociale huisvesting of aan een huisvestingsmaatschappij toebehoren, hen voor beheer of verhuur worden toevertrouwd;
2. voor woningen die binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan gelegen zijn of waarvoor de stedenbouwkundige vergunning wegens het voorbereiden van een onteigeningsplan niet kan worden verlengd;
3. tijdens de duur van de behandeling van het renovatiedossier door de bevoegde overheid, voor woningen die beschermd zijn krachtens het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium;
4. indien hij kan aantonen dat de woning een nieuwe bestemming heeft gekregen v or 31 december van het jaar volgend op de aanslagperiode;
5. wanneer de leegstand toe te schrijven is aan een schade die is ontstaan

buiten zijn wil om en de termijn voor de herbestemming met twaalf maanden wordt verlengd.

**Art. 6.** De Regering wijst de organen of ambtenaren aan die belast worden met de telling van de in artikel 2 bedoelde woningen binnen de door haar bepaalde termijn en, in voorkomend geval, met de vaststelling van het bedrag van de vergoeding voor het verstrekken van deze gegevens. Kondigen dit decreet af, bevelen dat het in het Belgisch Staatsblad zal worden bekendgemaakt.

Namen, 19 november 1998.

De Minister-President van de Waalse Regering,  
belast met Economie, Buitenlandse Handel, KMO's, Toerisme en Patrimonium,  
R. COLLIGNON

De Minister van Ruimtelijke Ordening, Uitrusting en Vervoer,  
M. LEBRUN

De Minister van Binnenlandse Aangelegenheden en Ambtenarenzaken,  
B. ANSELME

De Minister van Begroting en Financiën, Tewerkstelling en Vorming,  
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

De Minister van Leefmilieu, Natuurlijke Hulpbronnen en Landbouw,  
G. LUTGEN

De Minister van Sociale Actie, Huisvesting en Gezondheid,  
W. TAMINIAUX

De Minister van Onderzoek, Technologische Ontwikkeling, Sport en Internationale  
Betrekkingen,  
W. ANCIEN

---

### **Voetnoten:**

(1) Zitting 1998-1999.

Stukken van de Raad 415 (1997-1998) nrs. 1 tot 10.

Volledig verslag, openbare vergadering van 4 november 1998.

Bespreking - Stemmingen.

---

Voor vragen en/of opmerkingen over EMIS kunt u mailen naar [emis@vito.be](mailto:emis@vito.be)

Copyright © [VITO](#) 26/11/1998

Ontwerp [EMIS](#).