



AAN DTWBM

AANGETEKEND

Martine Geffens
Zeewindstraat 2 0012

8300 KNOKKE-HEIST

Contactpersoon
Ann-Sophie De Maertelaere
09 266 79 53
toezicht@stad.gent

Datum
14 april 2025

Uw kenmerk
-
Ons kenmerk
VOL19910

Vaststelling van leegstand

Beste

Gent kampt met een tekort aan woningen. Eén van de initiatieven die Stad Gent neemt om het aanbod van kwalitatieve woningen op de woningmarkt te vergroten, is **een actieve aanpak van leegstand**. Tijdelijke leegstand is niet altijd te vermijden, bijvoorbeeld tussen 2 huurperiodes door of bij grote verbouwingen. Maar als een woning of gebouw gedurende ten minste twaalf opeenvolgende maanden leegstaat, spreken we van zorgwekkende leegstand.

Tijdens een plaatsbezoek stelden we vast dat de woning gelegen te **Sierheesterlaan 13 , 9030 MARIAKERKE**, leegstaand is. We maakten een administratieve akte van leegstand op en ook een beschrijvend verslag met foto's. Meer informatie over de vaststelling vindt u in het beschrijvend verslag, bijgevoegd bij deze brief.

Wat betekent deze vaststelling?

Naar aanleiding van deze vaststelling werd uw woning opgenomen in het **leegstandsregister** op datum van de administratieve akte. Deze opname geeft **aanleiding tot het betalen van een belasting**. De belasting is verschuldigd telkens na het verstrijken van één of meer periodes van 12 maanden aanwezigheid van uw woning in het leegstandsregister. U betaalt dus voor het eerst belasting op leegstand na 1 jaar opname in het register. Deze regel biedt **de mogelijkheid om binnen het jaar iets te ondernemen** om de woning in haar functie te herstellen.

Postadres Stad Gent - Dienst Toezicht Wonen, Bouwen en Milieu | Stadhuis | Botermarkt 1 | 9000 Gent
Bezoekadres Woodrow Wilsonplein 1 | 9000 Gent | 09 266 79 53 | toezicht@stad.gent | www.stad.gent
Bereikbaar met tram 1, tram 2 en tram 3. Met de bus 5a, 5b, 6, 16, 33, 40, 41, 42, 55, 70, 71, 76, 77, 78, 224, 401, 561, 562, 737, 738, 741. Raadpleeg [de routeplanner van De Lijn](#) voor de meest actuele informatie en dienstregeling.



Mogelijkheid tot betwisting

U kunt de beslissing van opname in het leegstandsregister betwisten met bijgevoegd formulier. Uw betwisting is enkel ontvankelijk indien u ze **per beveiligde zending** (een mail, aangetekende brief of afgifte tegen ontvangstbewijs) en binnen 30 dagen na postdatum van deze brief verstuurt naar het college van burgemeester en schepenen, t.a.v. dienst Toezicht, Botermarkt 1 te 9000 Gent.

De betwisting moet de nodige bewijzen en argumenten bevatten die aantonen dat de woning niet leegstaand is/was op datum van de vaststelling.

Wilt u meer informatie?

- Op **www.stad.gent/leegstand** vindt u alle informatie over de belasting en het bijhorende reglement, een uitgebreide brochure en ook een invulformulier 'aanvraag voor vrijstelling van de belasting'.
- Ontvangt u het reglement, de brochure en/of het invulformulier liever op papier, dan kunt u dit aanvragen bij uw contactpersoon.

Ten slotte nog dit: deze vaststelling van leegstand staat los van een eventuele belasting op woningen zonder inschrijving in het bevolkingsregister (zogenaamde 'tweede verblijven'). Als u vragen hebt over laatstgenoemde belasting, kunt u contact opnemen met stadsbelastingen@stad.gent.

Met vriendelijke groeten

 i.o.v. Rebecca Vandewalle directeur
Elektronische ondertekend op
14/04/2025 12:08:25 (GMT+02:00)
door Wendy Demey, Consulente

Bijlagen

- administratieve akte
- beschrijvend verslag met foto's
- betwistingsformulier

Postadres Stad Gent - Dienst Toezicht Wonen, Bouwen en Milieu | Stadhuis | Botermarkt 1 | 9000 Gent
Bezoekadres Woodrow Wilsonplein 1 | 9000 Gent | 09 266 79 53 | toezicht@stad.gent | www.stad.gent
Bereikbaar met tram 1, tram 2 en tram 3. Met de bus 5a, 5b, 6, 16, 33, 40, 41, 42, 55, 70, 71, 76, 77, 78, 224, 401, 561, 562, 737, 738, 741. Raadpleeg [de routeplanner van De Lijn](#) voor de meest actuele informatie en dienstregeling.



ADMINISTRATIEVE AKTE TOT VASTSTELLING VAN LEEGSTAND

Op 11 april 2025 werd vastgesteld dat de woning gelegen

Adres: Sierheesterlaan 13, 9030 MARIAKERKE
Kadastrale ligging: Afd. 29 Sect. A Nr(s). 424 X

waarvan het zakelijk recht geheel of gedeeltelijk toebehoort aan:

Martine Geffens
Zeewindstraat 2 0012, 8300 KNOKE-HEIST

sedert minstens 12 maanden leeg staat, zoals blijkt uit het bijgevoegde verslag. Dit verslag geeft een opsomming van de administratieve vaststellingen en de bevindingen van het onderzoek ter plaatse van 11 april 2025.

De administratieve akte werd op postdatum met een aangetekende brief verstuurd naar alle houders van het zakelijk recht.

Stad Gent
Departement Stedelijke Ontwikkeling
Dienst Toezicht Wonen, Bouwen en Milieu - Woodrow Wilsonplein 1 - 9000 Gent
Tel. 09 266 79 53
Email : toezicht@stad.gent

Datum administratieve akte

14 april 2025

 i.o.v. Rebecca Vandewalle directeur
Elektronische ondertekend op
14/04/2025 12:08:25 (GMT+02:00)
door Wendy Demey, Consulente

Postadres Stad Gent - Dienst Toezicht Wonen, Bouwen en Milieu | Stadhuis | Botermarkt 1 | 9000 Gent
Bezoekadres Woodrow Wilsonplein 1 | 9000 Gent | 09 266 79 53 | toezicht@stad.gent | www.stad.gent
Bereikbaar met tram 1, tram 2 en tram 3. Met de bus 5a, 5b, 6, 16, 33, 40, 41, 42, 55, 70, 71, 76, 77, 78, 224, 401, 561, 562, 737, 738, 741. Raadpleeg de routeplanner van De Lijn voor de meest actuele informatie en dienstregeling.



BETWISTING VAN DE VASTSTELLING VAN LEEGSTAND

Ik, ondergetekende, (naam en voornaam)

wonende in

.....(volledig adres)

telefoonnummer:

e-mailadres:

betwist de vaststelling van leegstand voor de woning/het gebouw:

Adres:

.....

Dossiernummer (zie bovenaan brief bij "ons kenmerk"):

om volgende reden(en):

☐ De volgende vaststelling(en) uit het verslag stemt (stemmen) niet overeen met de werkelijkheid:

-
-
-
-
-
-

☐ Ik ben geen houder (meer) van het zakelijk recht en voeg de nodige bewijsstukken toe

☐ Andere:

.....
.....
.....

Opgemaakt te (gemeente) op (datum)

Handtekening:

**Beschrijvend verslag van het onderzoek van de leegstand van de woning
Sierheesterlaan 13 , 9030 MARIAKERKE - VOL19910**

Deel A: Identificatiegegevens

Identificatiegegevens van het onderzoek:

Datum van het onderzoek: 11 april 2025
Naam onderzoeker: Ann-Sophie De Maertelaere
Hoedanigheid van de onderzoeker: Vaststeller

Administratieve eenheid: GENT
Adres: Woodrow Wilsonplein 1 9000 GENT

Telefoonnummer: 09 266 79 53 Handtekening:

Identificatiegegevens van de woning of gebouw

Kadastrale ligging: Afd. 29 Sectie: A Nr.: 424 X
Gevelbreedte: 8 m Bouwlagen: 2

Foto's

Ann-Sophie De
Maertelaere (Signature)

Digitaal ondertekend door Ann-
Sophie De Maertelaere (Signature)
Datum: 2025.04.11 16:16:07 +02'00'





Deel B: Beschrijvend verslag van de vaststelling van leegstand

Administratief vooronderzoek

Kadastrale omschrijving: Huis

Functie: Woning

- ☒ Er is al meer dan 12 maanden geen inschrijving in het bevolkingsregister
- ☐ De woning is niet gekend als Woning Zonder Inschrijving (2^{de} verblijf)
- ☐ Laag verbruik van de nutsvoorzieningen
- ☐ Er werd voor het tweede opeenvolgende jaar vrijstelling van de belasting op woningen zonder inschrijving in het bevolkingsregister gevraagd wegens renovatie.

Vaststellingen ter plaatse:

- ☐ Affichering: Te koop/Te huur
- ☒ Pand is helemaal / gedeeltelijk niet bemeubeld
- ☐ Uitpuilende of dichtgeplakte brievenbus
- ☐ Storende omgevingsaanleg (tuin of omgeving niet onderhouden)
- ☐ Langdurig neergelaten rolluiken
- ☐ Winddichtheid van het pand is niet gewaarborgd (belangrijke glasbreuk, buitenschrijnwerk kan niet meer gesloten worden)
- ☐ Waterdichtheid van het pand is niet gewaarborgd (waterinfiltratie via dak of gevel)
Omschrijf:
- ☐ Ernstige in pandige vernielingen: pand deels vernield of gesloopt
Omschrijf:
- ☐ Geen toegang mogelijk
Omschrijf:
- ☐ Raamopeningen dichtgemaakt (dichtgetimmerd of -gemetseld)
- ☐ Raamopeningen geblindeerd (dichtgeplakt, dichtgeschilderd)
- ☐ Ernstig vervuild glas- en/of buitenschrijnwerk
- ☐ Er zijn renovatiewerken bezig
- ☒ Andere: Geen naam op brievenbus
- ☒ Verklaring van omwonende(n)/politie/gemeenschapswacht/...
Omwonenden verklaren dat het pand al meer dan 12 maanden onbewoond is.

- ☒ Voldoet aan leegstand