

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN van de Gemeenteraad, d.d. 23 december 2025

Evelien Janssens, Voorzitter

Joris Verbaeten, Burgemeester

Jean-Pierre Taverniers, Marleen Lefevre, Filip Havet, Loes Ginckels, Schepenen

Aanwezig:

Marc Rimanque, Christel Scheepmans, Conny Gevens, Katrien Vits, Hanne Wynants, Benjamin Lefevre, Hans van Stiphout, Joris Denhaen, Eddy Buccauw, Hilde Schoovaerts, Glenn Coenen, Raadsleden

Bart Hendrix, Algemeen directeur

Verontschuldigd: /

Afwezig: /

BIJKOMENDE AGENDAPUNTEN

Goedkeuring van het belastingreglement op verwaarloosde gebouwen en/of woningen - aanpassing

Feiten en context

Nav het Gemeenteraadsbesluit van 18 november 2025 tot goedkeuring van het belastingreglement op de leegstand van gebouwen en/of woningen ontving de gemeente enkele opmerkingen van het AGENTSCHAP BINNENLANDS BESTUUR - Afdeling Lokale Financiën. Deze aanpassingen moeten ook in het belastingreglement verwaarloosde gebouwen ingevoegd worden. In het besluit van heden wordt aan al deze opmerkingen voldaan. In bijlage bij dit besluit een nieuw gecoördineerd reglement en daarnaast een bijlage waarin de correcties in het rood aangeduid werden.

Regelgeving

- Vlaamse Codex Wonen
- Besluit van de Vlaamse regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en latere wijzigingen
- Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen
- Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur
- Bestuursdecreet van 7 december 2018

- Ministerieel besluit van 14 maart 2025 houdende de subsidiëring van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid voor de periode 2026-2031
 - Gemeenteraadsbesluit van 21 december 2021 tot goedkeuring van het reglement op de inventarisatie van verwaarloosde gebouwen en/of woningen
 - Gemeenteraadsbesluit van 21 december 2021 tot goedkeuring van het belastingreglement op verwaarloosde gebouwen en/of woningen
 - Gemeenteraadsbesluit van 9 september 2025 tot goedkeuring van het subsidiedossier voor de interlokale vereniging 'Beter Wonen aan de Gete' voor de periode 2026-2031
- Argumentatie en klimaattoets
- Gemeenteraadsbesluit van 18 november 2025 tot goedkeuring van het belastingreglement op verwaarloosde gebouwen en/of woningen

Argumentatie en klimaattoets

De Vlaamse Codex Wonen van 2021 stelt de gemeente aan als coördinator en regisseur van het lokale woonbeleid.

Gemeenten kunnen, zoals bepaald in de Vlaamse Codex Wonen, een register van verwaarloosde gebouwen en woningen bijhouden.

Daarbij kunnen ze nadere materiële en procedurele regels voor het verwaarlozingsregister bepalen.

Er zijn meerdere redenen om verwaarloosde gebouwen en woningen te registreren en te belasten:

Verwaarlozing is de voorbode van verkrotting: een toestand waarin gebouwen en woningen minder waard zijn of zelfs gevaarlijk, wat niet enkel voor de eigenaar, maar ook voor de gemeente een verarming betekent.

Verwaarloosde gebouwen en woningen vormen makkelijker het mikpunt van vandalisme en vervuiling, worden soms ook gebruikt als schuilplaats voor illegale of criminele activiteiten en wekken weinig respect bij passanten en buurtbewoners.

Verwaarlozing creëert een gevoel van onveiligheid, wat een hogere inzet van politie- en veiligheidsdiensten vraagt.

Verwaarloosde gebouwen of woningen maken het minder aantrekkelijk voor andere eigenaars in de straat of in de buurt om hun woning te renoveren of te verbeteren.

Verwaarloosde gevels in het straatbeeld doen de inspanningen van de gemeente om het openbaar domein opnieuw aan te leggen of net te houden grotendeels teniet.

Verwaarloosde gebouwen en woningen verhogen onnodig het ruimtebeslag, terwijl de ecologische en maatschappelijke druk steeds groter wordt om hier zuinig mee om te gaan.

Verwaarlozing leidt tot verloedering, wat extra taken meebrengt voor de gemeente. Het is wenselijk dat het woningen- en gebouwenbestand dat op het grondgebied van de gemeente beschikbaar is, niet alleen gebruikt wordt, maar ook in goede staat blijft.

De strijd tegen de verwaarloosde gebouwen en woningen zal maar een effect

hebben als de opname in een verwaarlozingsregister ook leidt tot een belasting.

De gemeente maakt deel uit van interlokale vereniging 'Beter Wonen aan de Gete'. Het activiteitenpakket van de vereniging bevat het opsporen, registreren en aanpakken van verwaarloosde gebouwen en woningen. De interlokale vereniging wordt door het gemeentebestuur belast met de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het verwaarlozingsregister.

De vrijstellingen van belasting die in dit reglement zijn opgenomen, sluiten het best aan bij de noden en het beleid van de gemeente.

Het is gerechtvaardigd een billijke financiële tussenkomst te vragen van de belanghebbenden op het grondgebied van de gemeente, gelet op de financiële toestand van de gemeente en de wettelijke verplichting om een financieel evenwicht te handhaven.

Het reglement van registratie en belasting van verwaarloosde gebouwen en woningen voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad.

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT

Artikel 1. Het gemeenteraadsbesluit van 18 november 2025 tot goedkeuring van het belastingreglement op verwaarloosde gebouwen en/of woningen wordt ingetrokken.

Artikel 2. De gemeenteraad hecht na beraadslaging zijn goedkeuring aan het aangepaste reglement van registratie en belasting van verwaarloosde gebouwen en woningen voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031, in bijlage, dewelke integraal deel uitmaakt van de beslissing.

Artikel 3. De voorzitter van de gemeenteraad en de algemeen directeur zijn gemachtigd het reglement te ondertekenen.

Artikel 4. De interlokale vereniging 'Beter Wonen aan de Gete' wordt door het gemeentebestuur belast met de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het verwaarlozingsregister.

Aldus gedaan ter zitting, datum als boven

Bart Hendrix
Algemeen directeur

Evelien Janssens
Voorzitter

VOOR EENSLUIDEND
AFSCHRIFT

Bart Hendrix
Algemeen directeur



Evelien Janssens
Voorzitter