

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

Reglement van registratie en belasting van leegstaande gebouwen en 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, 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 9 februari 2010 tot bevoegdheidsoverdracht voor de opmaak en opbouw van een leegstandsregister en onderzoek, controle en vaststelling van leegstand

- Gemeenteraadsbesluit van 21 februari 2017 tot goedkeuring van het reglement inventarisatie van leegstaande gebouwen en/of woningen
- Gemeenteraadsbesluit van 17 december 2019 tot goedkeuring van het belastingreglement op de leegstand van 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
- Gemeenteraadsbesluit van 18 november 2025 tot goedkeuring van het belastingreglement op de leegstand van 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 leegstaande gebouwen en woningen bijhouden.

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

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

- Leegstand is de voorbode van verkrotting: een toestand waarin gebouwen en woningen minder waard of zelfs gevaarlijk zijn, wat niet enkel voor de eigenaar, maar ook voor de gemeente een verarming betekent.
- Leegstaande gebouwen en woningen vormen makkelijker het mikpunt van vandalisme, krakers, vervuiling en worden soms ook gebruikt als schuilplaats voor illegale of criminele activiteiten.
- Leegstand creëert een gevoel van onveiligheid, wat een hogere inzet van politie- en veiligheidsdiensten vraagt.
- Leegstaande 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.
- Sommige eigenaars laten woningen en gebouwen leegstaan louter om speculatieve redenen, in de hoop op hogere prijzen in de toekomst. Zij dragen echter niet bij aan de kosten die leegstand met zich meebrengt.
- Leegstaande woningen en gebouwen in de gemeente verhogen onnodig het ruimtebeslag, terwijl de ecologische en maatschappelijke druk steeds groter wordt om hier zuinig mee om te gaan.
- Woningen die zonder reden leegstaan, dragen bij aan de schaarste aan betaalbare en kwaliteitsvolle woningen en drijven huur- en verkoopprijzen op. Tegelijk is er een grote groep in de samenleving die moeilijk aan een goede woning raakt die ze kan betalen. De Vlaamse en lokale overheden stoppen jaarlijks veel middelen in het betaalbaar en toegankelijk houden van de woningmarkt. Onder die omstandigheden is het verantwoord om instrumenten als leegstandsbestrijding in te zetten om het aanbod te vergroten en te helpen de prijzen te beheersen.
- De strijd tegen leegstaande woningen en gebouwen zal maar een effect hebben als de opname in het leegstandsregister 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 leegstaande gebouwen en woningen. De interlokale vereniging wordt door het gemeentebestuur belast met de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het leegstandsregister.

De vrijstellingen van leegstandsbelasting 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 leegstaande gebouwen en woningen voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad.

Stemming:

Met 12 stemmen voor (Evelien Janssens, Joris Verbaeten, Jean-Pierre Taverniers, Marleen Lefevre, Filip Havet, Loes Ginckels, Marc Rimanque, Conny Gevens, Hanne Wynants, Joris Denhaen, Hilde Schoovaerts, Glenn Coenen), 5 stemmen tegen (Christel Scheepmans, Katrien Vits, Benjamin Lefevre, Hans van Stiphout, Eddy Buccauw)

BESLUIT

BESLUIT

Artikel 1 - Gemeenteraadsbesluit van 18 november 2025 tot goedkeuring van het belastingreglement op de leegstand van gebouwen en/of woningen wordt ingetrokken.

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

Artikel 3 - 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 leegstandsregister.

Aldus gedaan ter zitting, datum als boven

Bart Hendrix
Algemeen directeur

Evelien Janssens
Voorzitter

VOOR EENSLUIDEND
AFSCHRIFT

Bart Hendrix
Algemeen directeur



Evelien Janssens
Voorzitter