

Gemeenteraad

Besluit

GOEDGEKEURD

Zitting van 1 december 2025
Departement Financiën - Dienst
Financiën

9 Belasting op het creëren van meergezinswoningen.

Samenstelling:

Aanwezig:

Dieter Wouters, Burgemeester - Voorzitter; May Aernouts, Schepen; Kris Van Looveren, Schepen; Rit Luyckx, Schepen; Pieter Cools, Schepen; Ilke Pompen, Schepen; Katrin Kempnaers, Schepen; Sus Vissers, Raadslid; Mai Van Thillo, Raadslid; Jef Bogaerts, Raadslid; Thijs Ruts, Raadslid; Jan Cools, Raadslid; Sabina Vandeweyer, Raadslid; Steven Van Gastel, Raadslid; Veronique Aernouts, Raadslid; Hanne Segers, Raadslid; Sven Verbreuken, Raadslid; Niels Joris, Raadslid; Koen Van Putte, Raadslid; Jens Stoffelen, Raadslid; Tania Mets, Raadslid; Berten Meesters, Raadslid; Marc Vanden Branden, Raadslid; Zehra Gulersoy, Raadslid; Jasmijn Meirman, Raadslid; Bruno Fiesack, Raadslid; Luc Loos, algemeen directeur

Verontschuldigd:

Thomas Van Impe, Raadslid

Beschrijving

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

Het beleidsplan voor de periode 2026-2031.

Motivering

De belasting wordt geheven in het kader van economische expansie van de gemeente, de activatie van woongelegenheden en het voeren van een kernversterkend beleid.

De financiële toestand van de gemeente vergt de invoering van belastingen.

Juridische grond

Decreet lokaal bestuur.

Grondwet, artikel 170 §4.

Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen.

Omzendbrief Vlaamse regering KB/ABB 2019/2.

Financiële en beleidsinformatie

Financiële informatie

De geraamde inkomsten van de belasting zijn opgenomen in het meerjarenplan 2026-2031.

Stemming op het besluit

De gemeenteraad besluit, met 18 stemmen voor (Dieter Wouters, May Aernouts, Kris Van Looveren, Rit Luyckx, Pieter Cools, Ilke Pompen, Katrin Kempnaers, Jef Bogaerts, Sabina Vandeweyer, Mai Van Thillo, Steven Van Gastel, Veronique Aernouts, Thijs Ruts, Hanne Segers, Jan Cools, Sus Vissers, Sven

Verbreuken, Niels Joris) en 8 stemmen onthouding (Jens Stoffelen, Koen Van Putte, Tania Mets, Berten Meesters, Marc Vanden Branden, Zehra Gulersoy, Jasmijn Meirsman, Bruno Fiesack).

Besluit

Artikel 1

Voor een termijn ingaande vanaf 1 januari 2026 en eindigend op 31 december 2031 wordt een belasting gevestigd op het creëren van meergezinswoningen: hetzij het bouwen of herbouwen van meergezinswoningen of het omvormen van gebouwen waarbij het aantal wooneenheden toeneemt ten opzichte van de uitgangssituatie en waarbij er na de omvorming sprake is van een meergezinswoning.

Artikel 2

Begripsomschrijving:

Meergezinswoningen: appartementen, gebouw bestaande uit minimum twee woonentiteiten of wooneenheden waarvan minstens 1 met niet-grondgebonden karakter. Zijn meergezinswoningen: de kamerwoningen, de appartementsgebouwen, de studiocomplexen, de gebouwen waarin diverse types woonentiteiten voorkomen.

Artikel 3

De belasting is verschuldigd door de titularis van de omgevingsvergunning.

De eigenaar van het gebouw, op het moment van het beëindigen van de werken, is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting. In geval van onverdeeldheid zijn de onverdeelde eigenaars van het gebouw aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

Artikel 4

De belasting wordt gevestigd naar aanleiding van het afleveren van volgende omgevingsvergunningen:

- een vergunning in het kader van het bouwen van meergezinswoningen;
- een vergunning in het kader van het (ver)bouwen of herbouwen van een gebouw waarbij het aantal wooneenheden toeneemt ten opzichte van de uitgangssituatie en waarbij er na de omvorming sprake is van een meergezinswoning.

Artikel 5

De belasting wordt vastgesteld op 2500,00 euro per (bij)gecreëerde wooneenheid zoals aangegeven in de omgevingsaanvraag, voor de omgevingsvergunningaanvragen vermeld onder artikel 4.

Artikel 6

Worden niet aan de belasting onderworpen :

- De gebouwen die toebehoren aan het lokaal bestuur Wuustwezel, Igean (voor de gebouwen opgericht of beheerd voor lokaal bestuur Wuustwezel), de erediensten en onderwijsinstellingen van Wuustwezel, alsook huisvesting inzake sociale- en verzorgingssector.
- De gebouwen opgericht door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen of door erkende sociale huisvestingsmaatschappijen.
- De (delen van de) gebouwen waarbij de aanvrager een definitieve overeenkomst met een sociale huisvestingsmaatschappij en/of sociaal verhuurkantoor met een duurtijd van minstens 18 jaar kan voorleggen omtrent de realisatie van sociale huisvesting. Als deze overeenkomst slechts van toepassing is op een deel van het gebouw, zal de belasting a rato berekend worden. Wanneer deze overeenkomst na goedkeuring van de omgevingsvergunning niet wordt uitgevoerd gedurende de minimale looptijd, zal alsnog de belasting verschuldigd zijn voor dat deel van het gebouw.
- Vergunde zorgwoningen, een vorm van wonen waarbij voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden:

1. in een bestaande woning wordt één ondergeschikte wooneenheid gecreëerd,
2. de ondergeschikte wooneenheid vormt één fysiek geheel met de hoofdwooneenheid,
3. de ondergeschikte wooneenheid, daaronder niet begrepen de met de hoofdwooneenheid gedeelde ruimten, maakt ten hoogste één derde uit van het bouwvolume van de volledige woning,
4. de creatie van de ondergeschikte wooneenheid gebeurt met het oog op het huisvesten van:
 1. hetzij ten hoogste twee personen, waarvan ten minste één persoon 65 jaar of ouder is;
 2. hetzij ten hoogste twee personen, waarvan ten minste één persoon die hulpbehoevend is. Een hulpbehoevende persoon is een persoon met een handicap, een persoon die in aanmerking komt voor een zorgbudget voor zwaar zorgbehoevenden, een zorgbudget voor ouderen met een zorgnood of een basisondersteuningsbudget als vermeld in artikel 4, eerste lid, 1°, 2° en 3°, van het decreet van 18 mei 2018 houdende de Vlaamse sociale bescherming, of een persoon die een behoefte heeft aan ondersteuning om zich in zijn thuismilieu te kunnen handhaven. De kinderen ten laste van de hulpbehoevende persoon worden niet meegerekend bij het bepalen van het maximum van twee personen;
 3. hetzij de zorgverlener indien de personen, vermeld in punt 1 of 2, gehuisvest blijven in de hoofdwooneenheid.
5. de eigendom, of ten minste de blote eigendom, op de hoofd- en de ondergeschikte wooneenheid berust bij dezelfde titularis of titularissen

Artikel 7

De belasting wordt contant ingevorderd door middel van een factuur.

De belastingplichtig moet bij ontvangst van de factuur van het gemeentebestuur het verschuldigde bedrag betalen, dat op elk verzoek van de met toezicht belaste ambtenaren of agenten moet worden getoond. Het verschuldigde bedrag zal van ambtswege als een verworven contante belasting worden beschouwd indien geen tegenbericht van de belastingplichtige toekomt uiterlijk de dag voor deze waarop het belastbaar feit zich zal voltrekken, met name wanneer het gebouw onder dak is. Bij gebrek aan betaling of in geval deze niet gelijk is aan de reële belastingschuld, berekend op basis van de gegevens waarover het gemeentebestuur nadien beschikt, zal door het college van burgemeester en schepenen worden overgegaan tot opname in een kohier, of respectievelijk terugbetaling van het verschil.

Artikel 8

Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008, zijn de bepalingen van titel VII, hoofdstukken 1, 3, 4, 6 tot en met 9bis, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en artikel 126 tot en met 175 van het uitvoeringsbesluit van dat wetboek van toepassing, voor zover ze niet specifiek de belastingen op de inkomsten treffen.

Artikel 9

Het belastingreglement wordt overeenkomstig artikel 286 van het decreet lokaal bestuur afgekondigd en bekendgemaakt. Bij toepassing van artikel 330 van voornoemd decreet wordt de toezichthoudende overheid op de hoogte gebracht van deze bekendmaking.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de Gemeenteraad

Algemeen Directeur
(get.) Luc Loos

Burgemeester - Voorzitter
(get.) Dieter Wouters

**Voor eensluidend afschrift:
Wuustwezel, 2 december 2025**

Algemeen Directeur
Luc Loos

Burgemeester - Voorzitter
Dieter Wouters