

Gemeenteraad

Besluit

GOEDGEKEURD

Zitting van 1 december 2025
Departement Financiën - Dienst
Financiën

10 Reglement op de belasting van ongeschikte en/of onbewoonbare woningen.

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

De gemeenteraad heeft in zitting van 2 december 2019 goedkeuring verleend aan de belasting op ongeschikte en of onbewoonbare woningen.

Motivering

De kwaliteit van woningen op het grondgebied van de gemeente moet bewaakt worden om het grondrecht op menswaardig wonen van de inwoners van de gemeente te vrijwaren.

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

Juridische grond

Artikelen 41, 162 en 170, §4, van de gecoördineerde Grondwet van 17 februari 1994

Artikel 40, §3 en 41, tweede lid, 14° van het decreet over het lokaal bestuur

Artikel 2.5.1.0.1. van de Vlaamse Codex Fiscaliteit

Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen

De Vlaamse Codex Wonen van 2021, in het bijzonder Boek 3

Het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, in het bijzonder Boek 3

Artikel 2.5.1.0.1. van de Vlaamse Codex Fiscaliteit

Het Bestuursdecreet van 7 december 2018

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 20 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, Jasmijn Meirsmen, Bruno Fiesack) en 6 stemmen onthouding (Jens Stoffelen, Koen Van Putte, Tania Mets, Berten Meesters, Marc Vanden Branden, Zehra Gulersoy).

Besluit

Artikel 1

Goedkeuring wordt verleend aan het hiernavolgend reglement op de belasting van ongeschikte en/of onbewoonbare woningen voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031.

Artikel 2

ALGEMENE BEPALING

Begripsomschrijvingen

Voor de toepassing van dit reglement wordt begrepen onder:

1° beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeniswijzen:

- a) een aangetekend schrijven;
- b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;
- c) een elektronische aangetekende zending;

2° gewestelijke Inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen: de inventaris vermeld in artikel 3.19 van de Vlaamse Codex Wonen;

3° inventarisatiedatum: de datum waarop een woning in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen is opgenomen;

4° Woning: het goed vermeld in artikel 1.3, §1, 66° van de Vlaamse Codex Wonen;

5° zakelijk gerechtigde: de houder van één van de volgende zakelijke rechten:

- a) de volle eigendom;
- b) het recht van opstal of van erfpacht;
- c) het vruchtgebruik.

Artikel 3

BELASTING OP ONGESCHIKTE EN ONBEWOONBARE WONINGEN

Belastingstermijn en belastbare grondslag

§1. Er wordt voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 een gemeentebelasting gevestigd op de woningen die opgenomen zijn in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen.

§2. De belasting is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat de woning gedurende twaalf opeenvolgende maanden opgenomen is in deze inventaris, of, voor woningen die bij de inwerkingtreding van dit reglement reeds op de inventaris waren opgenomen, bij de eerstvolgende verjaardag van de inventarisatiedatum.

Zolang de woning niet is geschrapt uit deze inventaris, blijft de belasting verschuldigd bij het verstrijken van elke opeenvolgende periode van twaalf maanden.

Artikel 4

Belastingplichtige

§1. De belasting is verschuldigd door de zakelijk gerechtigde van de ongeschikte of onbewoonbare woning op de verjaardag van de inventarisatiedatum.

§2. Indien er meerdere zakelijk gerechtigden zijn, zijn zij allen hoofdelijk gehouden tot betaling van de totale belastingschuld.

Artikel 5

Tarief van de belasting

§1. De belasting bedraagt:

- 1.500 euro voor een woning.

Als de woning een tweede opeenvolgende termijn van twaalf maanden in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen staat, bedraagt de belasting:

- 2.250 euro voor een woning.

Als de woning een derde opeenvolgende termijn van twaalf maanden in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen staat, bedraagt de belasting:

- 3.000 euro voor een woning.

Als de woning een vierde opeenvolgende termijn van twaalf maanden of langer in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen staat, bedraagt de belasting:

- 3.750 euro voor een woning.

Artikel 6

Vrijstelling

§1. Een vrijstelling van de belasting kan aangevraagd worden via beveiligde zending bij het college van burgemeester en schepenen. De houder van het zakelijk recht die gebruik wenst te maken van een vrijstelling als vermeld in §3 of §4, dient zelf hiervoor de nodige bewijsstukken voor te leggen.

§2. Een beroep tegen de beslissing over een aanvraag tot vrijstelling kan ingediend worden bij het college van burgemeester en schepenen;

§3. Van de belasting zijn vrijgesteld:

1° de belastingplichtige die sinds minder dan één jaar zakelijk gerechtigde is van de woning, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor het belastingsjaar dat volgt op het verkrijgen van het zakelijk recht.

§4. Een vrijstelling wordt verleend als de woning :

1° gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan;

2° geen voorwerp meer kan uitmaken van een bouwvergunning/stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld;

3° vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp. Deze vrijstelling kan maximaal drie keer verleend worden in de drie jaar volgend op de datum van de vernieling of beschadiging;

4° onmogelijk daadwerkelijk gebruikt kan worden omwille van een verzegeling of betredingsverbod in het kader van een strafrechtelijk onderzoek of omwille van een expertise in het kader van een gerechtelijke procedure, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van twee jaar volgend op de aanvang van de onmogelijkheid tot daadwerkelijk gebruik.

5° gerenoveerd wordt blijkens een niet vervallen bouwvergunning/stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning voor stabiliteitswerken of sloopwerkzaamheden. Deze vrijstelling kan maximaal drie keer verleend worden in de drie jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de bouwvergunning/stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning;

6° gerenoveerd wordt via niet vergunningsplichtige werken. De vrijstelling geldt gedurende een termijn van drie jaar ingaande vanaf het voorleggen van een gedateerde en ondertekende renovatienota, die door de administratie wordt goedgekeurd en waarin minstens is opgenomen:

- Tekening of schets van de woning of gebouw met aanduiding van de werken;
- Een volledige opsomming en korte beschrijving van de werken;
- De aanvangsdatum en uitvoeringstermijn van de werkzaamheden;
- Facturen van reeds uitgevoerde werken en/of aangekochte materialen tijdens de belastbare periode;
- Een fotoreportage van de gebouwdelen die gerenoveerd zijn.

7° Voor de onbewoonbaarheid of ongeschiktheid van een woning die aanhoudt omwille van een vreemde oorzaak die de heffingsplichtige niet kan worden toegerekend, wordt eveneens een vrijstelling verleend.

De vrijstellingen onder 5 en 6 kunnen nooit cumulatief of na elkaar en slechts eenmalig toegepast worden door dezelfde houder van het zakelijk recht voor eenzelfde woning of gebouw.

Artikel 7

Inkohiering

De belasting wordt ingevorderd via een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 8

Betalingstermijn

De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 9

Toepasselijke regelgeving

Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, zijn de bepalingen van titel VII (Vestiging en invordering van de belastingen), hoofdstukken 1, 3, 4, 6 tot en met 9 *bis* van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en de artikelen 126 tot 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek van toepassing voor zover niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen.

Artikel 10

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