



UITTREKSEL UIT DE GEMEENTERAAD VAN 16 december 2025

Aanwezigen: Tom TROCH, voorzitter

Nadia SMINATE, burgemeester

Gerda VERHULST, Bart VAN DOREN, Greet ILEGEMS, Wout Van Esbroeck, schepenen
Patrick BOGAERTS, Jana Claessens, Anita De Borger, Cindy De Saeger, Lien Eeckelaers,
Sanne EECKELERS, Kim FERTINEL, Conny MOONS, Veerle PAS, Guido Robberechts, Ruth
Schelfhout, Eveline Sprangh, Koen VANHOOF, Gert VAN ASSCHE, Els VAN DEN BROECK,
Mark VERBRUGGEN, gemeenteraadsleden
Henk VERTONGHEN, algemeen directeur

Verontschuldigd Hilde De Bondt, Jozef De Borger, Evelyn Kegels, gemeenteraadsleden

GOEDKEURING VAN HET REGLEMENT INZAKE OPCENTIEMEN OP DE HEFFING VAN HET VLAAMS GEWEST OP ONGESCHIKTE EN ONBEWOONBARE WONINGEN

Aanleiding en context

Artikel 23 van de Grondwet waarborgt het recht op een menswaardig leven, waaronder behoorlijke huisvesting. Elke woning in Vlaanderen moet voldoen aan minimale normen inzake veiligheid, gezondheid en comfort, zoals vastgelegd in de Vlaamse Codex Wonen.

Woningen die niet aan deze normen voldoen, kunnen na een conformiteitsonderzoek door de burgemeester ongeschikt en/of onbewoonbaar worden verklaard. De woningen worden opgenomen in de Vlaamse inventaris. Na één jaar opname is een Vlaamse heffing verschuldigd, tenzij een vrijstelling geldt.

Gemeenten kunnen een eigen belastingreglement opstellen (waarbij de Vlaamse heffing vervalt en de gemeente zelf instaat voor de volledige inning en administratie) of opcentiemen heffen boven op de Vlaamse heffing, waarbij de Vlaamse Belastingdienst instaat voor de inning en doorstorting.

Juridische grond

- decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 (DLB) en latere wijzigingen
- artikel 170, §4 van de Grondwet
- artikel 464/1 van het Wetboek Inkomstenbelastingen 1992
- wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet-fiscale schuldvorderingen van 13 april 2019
- decreet betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen van 30 mei 2008

- Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, inzonderheid artikel 2.5.4.0.2 en artikel 3.1.0.0.4
- Besluit van de Vlaamse Regering van 13 december 2013 houdende de uitvoering van de Vlaamse Codex Fiscaliteit
- Vlaamse Codex Wonen van 2021
- Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021
- beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 17 november 2025 houdende goedkeuring van het opcentiemen op de heffing van het Vlaamse Gewest op ongeschikte en onbewoonbare woningen

Motivering

Door het heffen van honderd opcentiemen wordt de druk op eigenaars verhoogd om hun woning in orde te brengen. Dit ondersteunt het lokaal woonbeleid in de strijd tegen leegstand en verloedering.

Om in aanmerking te komen voor aanslagjaar 2026 moet het reglement voor 1 maart 2026 gemeld worden via het Loket voor Lokale Besturen en komt het op die manier terecht bij VLABEL.

Gunstig visum VSM/2025/075 van Christel VAN HOEYMISSEN van 14-11-2025

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1: De gemeenteraad keurt het reglement betreffende de opcentiemen van het Vlaamse Gewest op ongeschikte en onbewoonbare woningen goed. Het reglement in bijlage maakt integraal deel uit van dit besluit.

Artikel 2: Dit reglement wordt voor 1 maart 2026 gemeld via het Loket voor Lokale Besturen.

Namens de gemeenteraad

algemeen directeur
Henk VERTONGHEN

voorzitter
Tom TROCH

Voor eensluidend afschrift

algemeen directeur
Henk VERTONGHEN

voorzitter
Tom TROCH