

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad van 18 december 2025

Aanwezig:	Bruno Peeters, Voorzitter gemeenteraad Kurt Ryon, Burgemeester Wim Mombaerts, Jelle Mombaerts, Geert Laureys, Geert Storms, Hannelore Velaerts, Schepenen Sandra Ceuleers, Werner Vanderborght, Yvette Van Daele, Conny Pelgrims, Liesbeth Schoevaerts, Elke Van Doren, Ruud Dirx, An Dumonceau, Theo Wauters, Alen Cilic, Sarah Dewinter, Matthew Vanderoel, Kabil Baldemir, Mohamed Daoudi, Gilbert Jaspers, Raadsleden Heidi Abeloos, Algemeen directeur
Verontschuldigd:	Johan Heymans, Raadslid
Afwezig:	

Gemeentelijke opcentiemen op de gewestelijke heffing op ongeschikt/onbewoonbaar verklaarde woningen

Feiten, context en argumentatie

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 (VCW).

Woningen die niet aan deze normen voldoen, kunnen na een conformiteitsonderzoek door de burgemeester ongeschikt en/of onbewoonbaar worden verklaard (artikel 3.12 VCW). De woningen worden opgenomen in de Vlaamse inventaris (VIVOO). 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.

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.

Juridische overwegingen

Artikel 170, §4 van de Grondwet.

Artikel 40 en 41, 14° van het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

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.

Artikel 2.5.4.0.2 en artikel 3.1.0.0.4 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013.

Besluit van de Vlaamse Regering van 13 december 2013 houdende de uitvoering van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

De Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

De gemeenteraadsbeslissing van 19 oktober 2023 betreffende opcentiemen op de heffing van het Vlaamse Gewest op ongeschikte en onbewoonbare woningen.

Plaats in beleidsplan en budget

Budgetcode 0020/73040000 van het overig beleid.

Besluit:

Met 19 stemmen voor (Bruno Peeters, Kurt Ryon, Wim Mombaerts, Jelle Mombaerts, Geert Laureys, Geert Storms, Hannelore Velaerts, Sandra Ceuleers, Werner Vanderborght, Yvette Van Daele, Conny Pelgrims, Liesbeth Schoevaerts, Elke Van Doren, Ruud Dirkx, An Dumonceau, Theo Wauters, Kabil Baldemir, Mohamed Daoudi, Gilbert Jaspers), 3 onthoudingen (Alen Cilic, Sarah Dewinter, Matthew Vanderoel)

De gemeenteraad keurt de gemeentelijke opcentiemen op de gewestelijke heffing op ongeschikt/onbewoonbaar verklaarde woningen goed. Het reglement maakt integraal deel uit van dit besluit en wordt als bijlage toegevoegd.

Namens de raad

Heidi Abeloos
Algemeen directeur

Bruno Peeters
Voorzitter gemeenteraad

Voor eensluidend afschrift

[SIG01]

[SIG02]