



Uittreksel gemeenteraad

ZITTING VAN 9 DECEMBER 2025

Aanwezig: Jeroen Segers, voorzitter gemeenteraad
Greet De bruyn, burgemeester
Dirk Hoofd, Liesje Pauwels, Elke Cuyt, Hilde Cools, Karel Van Eetvelt, Tom Van Ranst, schepenen
Bernadette Boeykens, Leentje Van Ient, Danny Peeters, Kevin Van Ranst, Kristof Joos, Eric Engels, Nicole Van Praet, Ivo Van Aken, Francois De Clercq, Elise Heymans, Vicky Gosselé, Ivan De Maeyer, Jan Hermans, Brian Van de Veken, Jo Boeykens, Mark Augustinus, Wendy Glorieux, Rony Brusselmans, gemeenteraadsleden
Björn Caljon, algemeen directeur

Afwezig:
Verontschuldigd Wim Verheyden, Matthi De Rijck, Kim Aerts, gemeenteraadsleden

Belastingreglement op verwaarloosde woningen en gebouwen

Wettelijk kader

- Artikel 41, 162, 170 §4 van de Grondwet
- Artikel 40 §3 en 41, 14° van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017
- Vlaamse Codex Wonen van 2021
- Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen
- Het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid
- De omzendbrief BB 2019/02 van 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit
- Het gemeenteraadsbesluit van 9 december 2025 met als titel 'reglement register verwaarloosde woningen en gebouwen'

Situering

Bij de start van de nieuwe legislatuur worden alle belasting- en retributiereglementen geëvalueerd. Deze evaluatie werd gedaan binnen het intergemeentelijk project 'Wonen in Klein-Brabant'. Op basis van deze evaluatie wordt aan de gemeenteraad voorgesteld om het belastingreglement verwaarloosde woningen en gebouwen te hernemen.

Motivering

De verwaarlozing van woningen en gebouwen in de gemeente moet voorkomen en bestreden worden om de verloedering van de leef- en woonomgeving tegen te gaan.

Het beleid met betrekking tot verwaarloosde woningen en gebouwen wordt overgeheveld van het Vlaamse naar het gemeentelijk niveau en de gewestelijke registratie en heffing werden opgeheven. Er werd een gemeentelijk reglement door de gemeenteraad aangenomen waarin de indicaties van verwaarlozing en de procedure tot opname in het register worden vastgesteld.

De strijd tegen de verwaarloosde woningen en/of gebouwen zal pas een effect hebben als de opname in een register van verwaarloosde woningen en gebouwen consequenties heeft, zoals belast worden. Aangezien een verwaarloosde woning en/of gebouw de buurt verloedert, maar ook ongedierte kan aantrekken, storend kan zijn voor de buurtbewoners, ... wordt de belasting bij elk bijkomend jaar verhoogd met 2.000 euro.

Er zijn twee soorten vrijstellingen:

- De eerste soort vrijstelling is gekoppeld aan de woning of de zone waar ze werd gebouwd. Deze vrijstelling houdt er rekening mee dat de overheid verplichtingen heeft gekoppeld aan de woning of de zone waar ze werd gebouwd die verhuur of aanpassingen niet mogelijk maken of zeer bemoeilijken.
- De tweede soort vrijstelling is gekoppeld aan de belastingplichtige. Deze vrijstelling houdt rekening met omstandigheden zoals gezondheid of handelingsbekwaamheid.

Sommige vrijstellingen zijn beperkt in de tijd om de zakelijke gerechtigden de mogelijkheid te geven de verwaarlozing aan te pakken.

Er is een aangifteplicht ingevoerd voor een natuurlijk en/of rechtspersoon die een zakelijk recht overdraagt met een administratieve boete voor iedereen die zich hier niet aan houdt. De reden hiervoor is dat dit extra werk veroorzaakt voor de gemeente.

Deze belasting helpt het financieel evenwicht van de gemeente te bewaren. Zij is billijk omdat het op het grondgebied van de gemeente beschikbaar patrimonium voor wonen optimaal benut wordt en helpt bij de bestrijding van verloedering van de leef- en woonomgeving.

Financiële aspecten

De inkomsten worden voorzien in het strategisch meerjarenplan 2026 - 2031.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Enig artikel

Het belastingreglement verwaarloosde woningen en gebouwen zoals bepaald in bijlage wordt goedgekeurd.

Vastgesteld in zitting als vermeld.
(w.g.) Björn Caljon
algemeen directeur

(w.g.) Jeroen Segers
voorzitter gemeenteraad

Voor eensluidend uittreksel:
Bornem, 11 december 2025

[SIG01]

