



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 leegstaande 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 leegstaande woningen en gebouwen'

Situering

Bij de start van de nieuwe legislatuur worden alle belasting- en retributiereglementen geëvalueerd. Op basis van deze evaluatie wordt aan de gemeenteraad voorgesteld om het belastingreglement leegstaande woningen en gebouwen te behouden.

Motivering

De langdurige leegstand van woningen en gebouwen in de gemeente moet voorkomen en bestreden worden.

In tijden van hoge woning- en grondprijzen is het onverantwoord dat woningen leegstaan. Dit reglement kan bijdragen aan een actief huisvestingsbeleid om de eigenaars van dergelijke woningen aan te manen om iets aan de situatie te doen en via bewoning het gemeente- en straatbeeld te verlevendigen en te verfraaien.

Het grond- en pandendecreet voorziet dat gemeenten een register van leegstaande woningen en gebouwen kunnen bijhouden en dat een gemeentelijke verordening nadere materiële en procedurele regels kan bepalen. Een gemeentelijk reglement werd door de gemeenteraad aangenomen waarin de indicaties van leegstand en de procedure tot vaststelling van leegstand werden vastgesteld.

De strijd tegen de leegstaande woningen en/of gebouwen zal pas een effect hebben als de opname in het leegstandsregister consequenties heeft, zoals belast worden.

Er zijn twee soorten vrijstellingen:

- De eerste soort vrijstelling is gekoppeld aan de woning of de zone waar ze werd gebouwd. Deze vrijstelling houdt ermee rekening dat de overheid verplichtingen heeft gekoppeld aan de woning of de zone waar ze werd gebouwd die verhuur of aanpassingen niet mogelijk maken of 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 omdat dit de mogelijkheid geeft aan de zakelijke gerechtigden om de leegstand op te heffen.

Leegstand van woningen en gebouwen brengt voor de gemeente bijkomende kosten met zich mee, bijvoorbeeld extra politiecontroles omdat er een vermindering is van de sociale controle, extra toezicht dat het gebouw geen hinder veroorzaakt voor de omgeving,...

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.

Financiële aspecten

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

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Enig artikel

Het belastingreglement leegstaande 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]

