

---

<b>Aanwezig:</b>	Dirk Le Roy, voorzitter Danny Claeys, burgemeester Thomas Van Ongeval, Viviane De Preester, Peter Versnaeyen, Ivan Schaubroeck, Annemie De Gussem, schepenen Christiaan Van herzeele, Koen De Bleeckere, Yves Ghyselinck, Dirk Vos, Nele Le Roy, Frank Dhaenens, Anja De Jans, Daan Vanheel, Matthias Ghijs, Simon Van Poucke, Peter Tolpe, Céline Van Thienen, Walter Leenders, raadsleden Steven Van de Velde, algemeen directeur
<b>Verontschuldigd:</b>	Femke Colenbie, raadslid
<b>Afwezig:</b>	/

---

**Wonen en werken. Opcentiemen Vlaamse heffing op ongeschikte en onbewoonbaar verklaarde woningen. Vaststelling aanslagvoet 2022-2025. Goedkeuring.**

De gemeenteraad,

In openbare zitting vergaderd,

**Aanleiding**

Op basis van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 40 §3, stelt de gemeenteraad de gemeentelijke reglementen vast. Met behoud van de toepassing van de federale wetgeving in verband met de bevoegdheid van de gemeenteraad tot het vaststellen van politieverordeningen, kunnen de reglementen onder meer betrekking hebben op het gemeentelijk beleid, de gemeentelijke belastingen en retributies, en op het inwendige bestuur van de gemeente.

Op basis van het Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 41, 14°, stelt de gemeenteraad de gemeentelijke belastingreglementen vast.

**Context / feiten / argumenten**

Ongeschikte en onbewoonbare woningen zorgen voor de verloedering van de leef- en woonomgeving en beïnvloeden op negatieve wijze de aantrekkelijkheid van een gemeente doordat een desolate indruk wordt gecreëerd. Ook voor de globale gezondheid van burgers en specifiek voor de bewoners van dergelijke panden, leidt ongeschikte en onbewoonbare woningen tot een verhoogd veiligheidsrisico en gezondheidsklachten.

Daarnaast zijn ongeschikt en onbewoonbare woningen niet beschikbaar voor de huizenmarkt. Er is reeds een tekort op de huizenmarkt, waardoor de huur- en verkoopprijzen hoog blijven. Tevens blijkt dat een grote groep mensen in de onmogelijkheid is om een betaalbare woning te vinden.

De Vlaamse overheid voorziet sinds 1996 in een beleid ter bestrijding van ongeschikte en onbewoonbare woningen en voorziet in een Vlaamse heffing op de panden welke op de Vlaamse inventaris voor ongeschikte en onbewoonbare woningen staan. De opname volgt na inspectie van de woning op de woonkwaliteitsnormen voorzien in de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Bijkomend voorziet de gemeente in een beleid rond leegstaande woningen/gebouwen en voorziet hiertoe een eigen gemeentelijke heffing om eigenaars aan te zetten de woningen/gebouwen te activeren en te renoveren. Hiertoe is het wenselijk te voorzien in het heffen van eigen gemeentelijke belastingen specifiek geënt op de lokale omstandigheden en ter ondersteuning van bepaalde beleidsaspecten.

Het is dan ook wenselijk dat de gemeente die geconfronteerd wordt met de lasten van ongeschikte en onbewoonbare woningen, ook een belasting kan heffen op de woningen opgenomen in de inventaris.

De optie bestaat om ofwel een eigen gemeentelijke belasting te voorzien, of om opcentiemen te heffen op de Vlaamse heffing. Gezien de inventaris in beheer is van het Vlaamse gewest, en zij al een kohier maken voor de Vlaamse heffing, is het wenselijk aan te sluiten bij de Vlaamse heffing en opcentiemen hierop te voorzien.

**Financiële impact**

Er wordt voorgesteld om voor de aanslagjaren 2022 tot en met 2025 ten bate van de gemeente 50 opcentiemen te heffen op de Vlaamse heffing ongeschikte en onbewoonbare woningen.

De vestiging en de inning van de gemeentebelasting zullen geschieden door toedoen van het agentschap Vlaamse Belastingdienst.

**Juridische overwegingen**

Gecoördineerde Grondwet van België van 17 februari 1994, artikels 41, 159, 162, 2°, 170 § 4, 172 en 173  
Wetboek van 10 april 1992 van de inkomstenbelastingen (en latere wijzigingen), artikel 464/1, 2°

Decreet van 22 december 1995 (en latere wijzigingen) betreffende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, en latere wijzigingen

Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021  
Decreet van 30 mei 2008 (en latere wijzigingen) betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen  
Decreet van 13 december 2013 betreffende de Vlaamse Codex Fiscaliteit (en latere wijzigingen), titel 1, titel 2, hoofdstuk 5 "heffing ongeschikte en onbewoonbare woningen" en titel 3  
Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 (en latere wijzigingen), artikels 40, 41, 14°, 326 t.e.m. 341  
Besluit van de Vlaamse Regering van 20 december 2013 (en latere wijzigingen) betreffende de uitvoering van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013  
Besluit van de Vlaamse Regering van 20 april 2018 betreffende de bekendmaking en raadpleegbaarheid van besluiten en stukken van het lokaal bestuur, betreffende de wijze waarop de reglementen en verordeningen van het lokaal bestuur worden bijgehouden in het register

### **Tussenkomsten gemeenteraadsleden**

Raadslid Vanheel Daan herhaalt dat het ook beter is ook het reglement voor tweede verblijven te herzien. Schepen De Gussem stelt dat dit nog komt.

Besluit: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

**Artikel 1** - Gaat akkoord om voor de aanslagjaren 2022 tot en met 2025 ten bate van de gemeente 50 opcentiemen te heffen op de Vlaamse heffing ongeschikte en onbewoonbare woningen volgens het Vlaamse reglement.

Aldus vastgesteld in zitting van heden.  
Namens de gemeenteraad,

(Get.) Steven Van de Velde  
algemeen directeur

(Get.) Dirk Le Roy  
voorzitter

---

Voor eensluidend afschrift  
Te Nazareth op 27/10/2021

Steven Van de Velde  
algemeen directeur

Dirk Le Roy  
voorzitter