

BESLUIT GEMEENTERAAD

Zitting van	16 december 2025
Team	Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen
Onderwerp	Reglement opcentiemen op de heffing van het Vlaamse Gewest op ongeschikte en onbewoonbare woningen

Aanwezig: Zelderloo Walter, De Schryver Reindert, Van den Houte Anneleen, Rons Alexis, Roesems Gino, Groenweghe Nele, De Win Harry, De Freyne David, De Jonge Jasper, Vanhee Fré, Walravens Jef, Vanderoost Jef, Nijs Marianne, De Buyst Véronique, Mus Niki, Vergels Driss, Seyns Valérie, Merckx Lean, Liekens Goedeke, Deleu Tinneke, Nevens Bart, Janssens Linda, Clement Louis, Hoffmans Nathalie, De Ridder Dries, Gins Brigitte, Valtin Katleen, Quaghebeur Stijn, Vereecke Liesbet, De Dobbeleer Frank, Willen Marc, Erkelbout Jan, Van Hove Diane

Toelichting

De gemeenteraad van 27.01.2015 keurde een reglement goed voor opcentiemen op de gewestelijke heffing ter bestrijding van verkrotting van gebouwen en/of woningen. Dit reglement is echter gedateerd en dient vernieuwd te worden.

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.

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.

Als de gemeente ertoe besluit opcentiemen te heffen met toepassing van de Vlaamse Codex Fiscaliteit, stelt de gemeenteraad uiterlijk op 31 januari van het aanslagjaar de opcentiemen voor het aanslagjaar in kwestie vast en deelt ze die opcentiemen uiterlijk op 1 maart van hetzelfde jaar mee aan de bevoegde entiteit van de Vlaamse administratie, opdat laatstgenoemde kan instaan voor de inning en doorstorting ervan.

Juridisch kader

- Het Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 (DLB).
- 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.
- 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 27.01.2015 betreffende opcentiemen op de heffing van het Vlaamse Gewest ter bestrijding van verkrotting van gebouwen en/of woningen.

Beslissing

Met algemene stemmen

Reglement opcentiemen op de heffing van het Vlaamse Gewest op ongeschikte en onbewoonbare woningen

Artikel 1.

Met ingang van 1 januari 2026, worden honderd (100) opcentiemen geheven op de heffing van het Vlaamse Gewest op ongeschikte en/of onbewoonbare woningen.

Artikel 2.

Het reglement "Opcentiemen op de gewestelijke heffing ter bestrijding van verkrotting van gebouwen en/of woningen" van 27 januari 2015 wordt opgeheven bij ingang van het nieuwe reglement.

Artikel 3.

De vestiging en de inning van de gemeentelijke opcentiemen op de gewestelijke heffing op ongeschikte en/of onbewoonbare woningen gebeuren door de Vlaamse Belastingdienst.

Artikel 4.

Dit reglement wordt voor 1 maart 2026 gemeld via het loket lokale besturen.

**Namens Gemeenteraad,
voor eensluidend afschrift**