

## UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

### ZITTING VAN 18-12-2025

Aanwezig: Alex Heyvaert, voorzitter  
Bart Coopman, burgemeester  
Koen Vandermeiren, Joeri Van den Brande, Bart Nobels, Liesbeth Lacante, schepenen  
Katia De Vreese, voorzitter BCSD/schepenen  
Erik Moens,  
Greta Lauwers, Dirk Van Roey, Tim Borteel, Kristel Van Praet, Veerle Geerinckx, Kathleen Goovaerts, Ilse Van de Velde, Carla Vandervorst, Peggy Muyldermans, Dominique Van Haesendonck, Anneleen Kempeneers, Serge Verhaeghe, Lennert Bessems, Linda De Coster, Saïd Ibrahimî, Luu Merckx, Sylvie Dehasque, raadsleden  
Jocelyn Bruggeman, algemeen directeur  
Verontschuldigd: Hagen De Man, Anita Lauwers raadsleden

### 28.REGLEMENT GEMEENTELIJKE OPCENTIEMEN OP DE HEFFING VAN HET VLAAMSE GEWEST OP ONGESCHIKTE EN ONBEWOONBARE WONINGEN: GOEDKEURING

De gemeenteraad,

#### **Voorgeschiedenis**

- o Op 12 december 2019 keurde de gemeenteraad het reglement gemeentelijke opcentiemen op de heffing van het Vlaamse Gewest op ongeschikte en onbewoonbare woningen goed.

#### **Feiten/context**

- o De gewestbelasting op ongeschikte en onbewoonbare woningen is een Vlaamse gewestbelasting, geïnd door de Vlaamse Belastingdienst.
- o De belasting is verschuldigd op woningen die door de burgemeester of de minister van Wonen officieel ongeschikt of onbewoonbaar zijn verklaard op basis van objectieve kwaliteitsnormen (veiligheid, gezondheid, basiscomfort) vastgelegd in de Vlaamse Codex Wonen.
- o Deze woningen worden opgenomen in de Vlaamse Inventaris van Ongeschikte en Onbewoonbare woningen (VIVOO).
- o De Vlaamse heffing wordt opgeschort in gemeenten die een eigen gemeentelijke belasting heffen op woningen die op de VIVOO-inventaris staan. Dit voorkomt een dubbele belasting voor de eigenaar. De gemeente Zemst kiest er echter voor om geen eigen belasting te heffen maar opcentiemen te heffen op de Vlaamse belasting. De Vlaamse belastingdienst int en stort deze opcentiemen naar de gemeente door.
- o Deze belasting mag niet worden verward met de gemeentelijke belasting op verwaarlozing die gebaseerd is op de feitelijke staat van verwaarlozing van een gebouw of woning, zoals vastgesteld door de gemeente (vaak via een technisch verslag of visuele inspectie). Het gaat hier om een bredere inschatting van verval, los van de specifieke, dwingende kwaliteitsnormen van de Vlaamse Codex Wonen.
- o Het huidige reglement over de opcentiemen op de heffing van het Vlaamse Gewest op ongeschikte en onbewoonbare woningen loopt ten einde op 31 december 2025.

#### **Juridische grond**

- o Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikelen 40, §3 en 41, tweede lid, 14°.

- De Grondwet, artikel 170, §4.
- Het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, hoofdstuk VIII, afdeling 2, zoals gewijzigd.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van verkrotting van gebouwen en/of woningen.
- Het reglement gemeentelijke opcentiemen op de heffing van het Vlaamse Gewest op ongeschikte en onbewoonbare woningen van 12 december 2019.

### **Motivering**

- Gemeente Zemst heeft geen eigen belastingreglement op ongeschikte en onbewoonbare woningen, waardoor ze opcentiemen mag heffen op de gewestbelasting. Deze opcentiemen worden geheven als ontradringsbelasting om verloedering van de leefomgeving tegen te gaan.
- Gemeente Zemst dient over de nodige financiële middelen te beschikken om de haar opgelegde taken naar behoren te kunnen vervullen. Het is dan ook gerechtvaardigd een billijke financiële tussenkomst te vragen van de belanghebbenden op het grondgebied van de gemeente, gelet op de financiële toestand van de gemeente en de wettelijke verplichting om een financieel evenwicht te handhaven.
- Dit reglement krijgt een geldigheidsduur van zes jaar, met name een jaar langer dan de huidige legislatuur, zodat de continuïteit in de werking wordt verzekerd.

### **Budgettaire impact**

- De opbrengsten van dit belastingreglement worden gekoppeld aan de budgetrekening 2.5.6/0020-00/730400/GEMEENTE/CBS/IP-GEEN en worden geraamd op € 16 250 per jaar.

**Besluit:** Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

**Artikel 1.** De gemeenteraad keurt het reglement gemeentelijke opcentiemen op de heffing van het Vlaamse Gewest op ongeschikte en onbewoonbare woningen goed.

**Art. 2.** Het reglement treedt in werking op 1 januari 2026, voor een termijn van zes jaar, eindigend op 31 december 2031.

Namens de raad,

De algemeen directeur, De voorzitter,

Jocelyn Bruggeman

Alex Heyvaert