

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

26.REGLEMENT OPNAME EN BELASTING VAN VERWAARLOOSDE WONINGEN EN GEBOUWEN: GOEDKEURING

De gemeenteraad,

Voorgeschiedenis

- o Op 21 december 2023 keurde de gemeenteraad het huidige reglement ter bestrijding van verwaarloosde woningen en gebouwen goed.

Feiten/context

- o Het huidige belastingreglement loopt af op 31 december 2025.
- o Na evaluatie van het huidige reglement verwaarlozing wenst het bestuur, samen met Woonwinkel Noord, volgende aanpassingen door te voeren:
 - o in plaats van na twaalf maanden, wordt de houder van het zakelijk recht nu heffingsplichtig vanaf zes maanden na opname in het register. Vervolgens wordt jaarlijks een heffing opgelegd zolang de verwaarlozing duurt;
 - o de belasting stijgt, de belasting en belastingstermijn worden afgestemd op de bepalingen uit het leegstandsreglement;
 - o de sociale vrijstelling voor eigenaar-bewoner wordt aangepast;
 - o andere vrijstellingsmogelijkheden worden duidelijker verwoord;
 - o het opnameattest ondergaat enkele kleine wijzigingen.
- o Deze actie kadert in het meerjarenplan 2026-2031 onder beleidsdoelstelling 2. Zemst streeft naar duurzame ruimtelijke groei met sterke kernen, open ruimte en vlotte mobiliteit, actieplan 2.5. We creëren een divers en betaalbaar woonaanbod, met aandacht voor duurzaamheid en woonkwaliteit, en actie 2.5.6. We verbeteren de woonkwaliteit en pakken leegstand en verwaarlozing van woningen structureel aan.

Juridische grond

- o Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikelen 40, §3 en 41, tweede lid, 14°.
- o Artikel 170, §4 van de Grondwet.
- o Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.
- o Het bestuursdecreet van 7 december 2018.
- o Vlaamse Codex Wonen van 2021, Boek 2, Deel 2, Titel 4, artikelen 2.14 - 2.20.

Motivering

- Met de start van de nieuwe bestuursperiode worden alle reglementen geëvalueerd, het reglement verwaarlozing werd naar analogie met het reglement leegstand aangepast aan de huidige noden.
- Het reglement werd onder andere verstrengd door de bedragen van de heffing te verhogen, hierdoor draagt de gemeente bij aan:
 - volksgezondheid en veiligheid: verwaarloosde woningen kunnen leiden tot onveilige situaties (instortingsgevaar, brandrisico) en gezondheidsproblemen (schimmel, ongedierte).
 - leefbaarheid van de buurt: verwaarlozing tast het straatbeeld aan, verlaagt de waarde van omliggende woningen en kan verloedering in de wijk versterken.

Budgettaire impact

- De ontvangsten voor de belasting op verwaarloosde gebouwen en woningen worden geraamd op € 12 000 per jaar en zijn gekoppeld aan budgetrekening 2.5.6./0020-00/737500/GEMEENTE/CBS/IP-GEEN.

Besluit: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1. De raad keurt het reglement opname en belasting van verwaarloosde woningen en gebouwen en het bijhorend opnameattest 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