

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

27.REGLEMENT GEMEENTELIJKE OPCENTIEMEN OP DE HEFFING VAN HET VLAAMSE GEWEST TER BESTRIJDING EN VOORKOMING VAN LEEGSTAND EN VERWAARLOZING BEDRIJFSRUIMTEN: GOEDKEURING

De gemeenteraad,

Voorgeschiedenis

- o Op 12 december 2019 keurde de gemeenteraad het reglement gemeentelijke opcentiemen op de heffing van het Vlaamse Gewest ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten goed. In dit reglement vestigt de gemeente 50 opcentiemen op de Vlaamse belasting.

Feiten/context

- o De heffing op leegstaande en verwaarloosde bedrijfsgebouwen is een Vlaamse gewestbelasting die het stedelijk verval wil tegengaan.
- o De belasting wordt berekend op basis van het geïndexeerd kadastraal inkomen (KI) zoals gekend op 1 januari van het aanslagjaar. Niet alleen het KI van het perceel dat de leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimte uitmaakt zelf wordt meegeteld, maar eveneens het KI van alle opstanden op het perceel.
- o Voor de berekening van de Vlaamse heffing worden 4 tarieven toegepast op telkens een deel van het kadastraal inkomen. De gemeenten kunnen op deze gewestelijke belasting opcentiemen vestigen.
- o Het huidige reglement op de opcentiemen op de heffing van het Vlaamse Gewest ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten eindigt 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°.
- o De Grondwet art. 170, §4.
- o De Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, artikel 2.6.4.0.2 en artikel 3.1.0.0.4
- o Het decreet van 28 april 1993 houdende regeling, voor het Vlaamse Gewest, van het administratief toezicht op de gemeenten.
- o Het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten

Motivering

- Gemeente Zemst heeft geen eigen belastingreglement op leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten, waardoor ze opcentiemen mogen heffen op de gewestbelasting.
- De belasting wordt ingevoerd als een instrument om de houders van zakelijke rechten te ontmoedigen hun bedrijfsruimten leeg of verwaarloosd te laten. Het doel is de eigenaars aan te sporen de panden opnieuw in gebruik te nemen of te herbestemmen.
- Leegstand en verwaarlozing hebben een negatieve impact op het straatbeeld, de veiligheid en de algemene leefbaarheid van de gemeente. De heffing dient om deze negatieve effecten te bestrijden en de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren.
- Gelet op de noodzaak om het budgettair evenwicht te houden, is het wenselijk om dit reglement te verlengen.
- 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 6.1.3./0020-00/730500/GEMEENTE/CBS/IP-GEEN en worden geraamd op € 1 000 per jaar.

Besluit: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1. De raad keurt het reglement gemeentelijke opcentiemen op de heffing van het Vlaamse Gewest ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten 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