

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, voorzitter BCSD/schepenen
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

25.REGLEMENT OPNAME EN BELASTING VAN LEEGSTAANDE WONINGEN EN GEBOUWEN: GOEDKEURING

De gemeenteraad,

Voorgeschiedenis

- Op 25 februari 2021 keurde de gemeenteraad het reglement ter bestrijding van leegstaande gebouwen en woning goed.

Feiten/context

- Het huidige belastingreglement loopt af op 31 december 2025.
- Het bestuur wil verder inzetten op het voorkomen en bestrijden van langdurige leegstand van woningen en gebouwen in de gemeente. De leegstandsbelasting dient als instrument om leegstand en verloedering tegen te gaan en opwaardering van de buurt te stimuleren.
- De volgende nieuwigheden worden ingevoerd in het reglement:
 - de lijst met indicaties voor leegstand wordt limitatief gemaakt. Enkele indicaties zijn geschrapt of toegevoegd om beter aan te sluiten bij de actuele praktijk.
 - enkele vrijstellingsmogelijkheden werden geschrapt: beperkte handelingsonbekwaamheid, strafrechtelijke procedure, de vrijstelling omwille van sociaal beheersrecht, overmacht, onverdeeldheid, afsluiten van een renovatiecontract.
 - In plaats van na twaalf maanden, wordt de houder van het zakelijk recht nu reeds heffingsplichtig vanaf zes maanden na opname in het leegstandsregister. Vervolgens wordt jaarlijks een heffing opgelegd zolang de leegstand duurt.
- 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

- Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikelen 40, §3 en 41, tweede lid, 14°.
- Artikel 170, §4 van de Grondwet.

- Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.
- Het bestuursdecreet van 7 december 2018.
- Vlaamse Codex Wonen van 2021, Boek 2, Deel 2, Titel 3, artikelen 2.9 - 2.14.

Motivering

- Langdurige leegstand van woningen en gebouwen in de gemeente moet voorkomen en bestreden worden. De leegstandsbelasting dient als instrument om leegstand en verloedering tegen te gaan en opwaardering van de buurt te stimuleren.
- Daarnaast streeft de gemeente naar betaalbaar wonen. Het bestuur wil daarom zo veel mogelijk woningen terug op de markt krijgen. De belasting en belastingverhoging die dit reglement invoert zal daartoe bijdragen.
- 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 ontvangsten voor de belasting op leegstand worden geraamd op € 80 000 per jaar en zijn gekoppeld aan budgetrekening 2.5.6./0020-00/737400/GEMEENTE/CBS/IP-GEEN.

Besluit: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1. De raad keurt het reglement opname en belasting van leegstaande woningen en gebouwen goed.

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

De algemeen directeur, Namens de raad, De voorzitter,

Jocelyn Bruggeman

Alex Heyvaert