

Zitting van 29 december 2025 - Openbare zitting

Aanwezig: Bart Dochy, burgemeester-voorzitter
Greta Vandeputte, Emiel Debussere, Sybille Geldhof, Wally Corneillie, schepenen
Marijke Devos-Joye, Gerda Dewulf, Marianne Eeckhout, Piet Vanderersch,
Caroline Seynhaeve, Katelijn Vermaut-Van Isacker, Andy Vandoorne, Bart Maertens,
Bert Selschotter, Luc Vanhoutte, Gilles Knockaert, Mathis Desplenter, Franky Cornelis,
Mirte Clicque, raadsleden
Marijn De Vos, algemeen directeur

Afwezig:

Verontschuldigd: Nancy Vansteenkiste, Jeroen Driessens, raadsleden

Vaststellen van het reglement over de gemeentebelasting op woningen en gebouwen die beschouwd worden als leegstaand of onafgewerkt, aanslagjaar 2026-2031

Bevoegdheid en juridische grond	» Grondwet, artikel 170, § 4. » Decreet over het lokaal bestuur, in het bijzonder artikel 40, 285-289 en 330. » Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid; » Decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996. » Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen. » Vlaamse Codex Wonen van 2021 (goedgekeurd 17 juli 2020), boek 2, Deel 2, Titel 3. » Decreet van 23 december 2016 houdende fiscale bepalingen en bepalingen omtrent de invordering van niet-fiscale schuldvorderingen, inzonderheid de hoofdstukken 6 en 8. » Omzendbrief BB 2008/07 betreffende het decreet inzake de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen. » Omzendbrief KB/ABB 2019/2 betreffende coördinatie van de onderrichtingen over de gemeentefiscaliteit.
Verwijzingsdocumenten	» Beslissing van de gemeenteraad van 30 december 2019 over vaststellen van het reglement over een belasting op woningen en/of gebouwen die beschouwd worden als leegstaand of onafgewerkt, aanslagjaar 2020-2025. » Gewijzigd reglement. » Toelichting wijzigingen. » Uittreksel lokaal woonoverleg van 13 oktober 2025.
Feiten, context en argumentatie	» De financiële toestand van de gemeente vergt de invoering van alle rendabele belastingen. » De bestaande reglementen voor het heffen van de gemeentebelastingen eindigen en dienen hernomen te worden voor de nieuwe legislatuur (+ 1 jaar), zijnde voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031. » De Vlaamse Codex Wonen duidt de gemeenten aan als coördinator en regisseur van het lokale woonbeleid. » Op basis van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 kunnen gemeenten een register van leegstaande woningen en gebouwen bijhouden. De opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het leegstandsregister kunnen ook toevertrouwd worden aan een intergemeentelijk samenwerkingsverband met

rechtspersoonlijkheid. De Woondienst Regio Izegem werd als intergemeentelijk samenwerkingsverband aangeduid als inventarisbeheerder van het leegstandsregister van de gemeente.

- » Het is wenselijk dat het beschikbare woningen- en gebouwenbestand op het grondgebied van de gemeente ook als dusdanig wordt gebruikt, omdat leegstand en onafgewerktheid leiden tot verloedering wat extra taken meebrengt voor de gemeente. Bovendien kunnen leegstand en onafgewerktheid bijdragen tot een vermindering aan dynamisme van en in kernen, aantasting van het sociaal weefsel, een verhoging van het onveiligheidsgevoel, het aantrekken van krakers en het ontstaan van kraakpanden, het ontstaan van sluikstorten, het aantrekken van ongedierte, het verhogen van de woningnood, ...
 - » De strijd tegen de leegstaande woningen en gebouwen kan maar effect sorteren als de opname van dergelijke gebouwen en woningen in een leegstandsregister ook daadwerkelijk leidt tot een belasting.
 - » Wie initiatief neemt om de leegstand weg te werken kan wel een vrijstelling van belasting aanvragen.
 - » Motivering voor de voorgestelde vrijstellingen:
 - 1°/ Langdurig verblijf in ouderenvoorziening, zorginstelling of vergelijkbare situatie (max. 2 jaar vrijstelling)
In deze situatie bestaat de mogelijkheid dat de eigenaar van het pand nog terugkeert naar de woning. Er wordt van uitgegaan dat 2 jaar een redelijke termijn is om te kunnen uitmaken of een terugkeer nog aan de orde is of niet.
 - 2°/ Minder dan 2 jaar eigenaar
Een nieuwe eigenaar kan niet verantwoordelijk gesteld worden voor de langdurige leegstand van een woning in de periode dat hij nog geen eigenaar was. Een vrijstelling van 2 jaar is een voldoende termijn voor de nieuwe eigenaar om de nodige initiatieven te nemen teneinde de langdurige leegstand weg te werken.
 - 3°/ Renovatiewerken (al of niet vergunningsplichtig) - max. 4 jaar
Het spreekt voor zich dat eigenaars die initiatief nemen om hun woning aan te passen om deze opnieuw bewoonbaar te maken een vrijstelling moeten kunnen krijgen. De vrijstelling voorziet een periode van 1 jaar, die 3 maal kan verlengd worden mits gemotiveerde aanvraag. Eigenaars die gedurende hun jaar vrijstelling zonder aanwijsbare reden geen werken hebben uitgevoerd, kunnen geen verlenging van vrijstelling krijgen. Door een periode van maximaal 4 jaar te voorzien, kunnen de zgn. "doe-het-zelvers" ook voldoende tijd krijgen om de nodige werken uit te voeren.
 - 4°/ Sloopwerken
In bepaalde gevallen is sloop van een (vervallen) pand eerder aangewezen dan er renovatiewerken uit te voeren. In geval een eigenaar een sloopvergunning kan bekomen (op basis van de geldende ruimtelijke regelgeving) is het logisch dat deze een vrijstelling kan krijgen. Een periode van 2 jaar is ruim voldoende om de sloopwerken te kunnen uitvoeren, en is afgestemd op de geldigheidsperiode van de vergunning.
 - 5°/ Onteigening - beschermende monumenten - ramp - juridische procedures
Een eigenaar die geconfronteerd wordt met een bepaalde maatregel, gebeurtenis of procedure waardoor hij geen initiatief kan nemen om de woning terug bewoonbaar te maken wordt logischerwijze vrijgesteld voor de periode waarop de bepaalde maatregel, gebeurtenis of procedure van toepassing is.
 - 6°/ Vrijstelling Sociale Woonmaatschappijen
Net zoals een particuliere eigenaar hebben de Sociale Woonmaatschappijen eveneens de verantwoordelijkheid omtrent hun patrimonium. De Sociale Woonmaatschappijen zijn voor de renovatie van hun woningen echter wel afhankelijk van andere actoren (vnl. van VMSW voor toekenning van subsidies, en die procedures nemen tijd in beslag). Om die reden wordt een vrijstelling verleend voor maximum 5 jaar op voorwaarde dat de Sociale Woonmaatschappij een renovatiedossier heeft ingediend bij Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen.
-

	» Het is aangewezen om het bestaand reglement van 30 december 2019 op bepaalde punten te wijzigen. - Het gaat om enkele technische wijzigingen, rekening houdend met de geldende wetgeving ter zake. - Daarnaast wordt het tarief verhoogd tot € 1.650,00 op de eerste verjaardag van de registratiedatum, en met € 825,00 op elke volgende verjaardag van de registratiedatum. Daarmee is het bedrag van de belasting hetzelfde als in de andere gemeenten die deel uitmaken van de Woondienst. - Tot slot wordt een wijziging doorgevoerd in twee mogelijke vrijstellingen voor de belasting: ○ De vrijstelling voor wie in een erkende ouderenvoorziening of in een zorginstelling verblijft of zich in een vergelijkbare situatie bevindt, geldt voortaan voor 2 jaar in plaats van 3 jaar. De praktijk leert dat weinig personen die zich in dergelijke situatie bevinden nog terugkeren naar hun woning. Het is dan ook niet aangewezen dat de woning te lang leeg staat. Om die reden wordt de vrijstelling met een jaar ingeperkt. ○ Er wordt een éénmalige vrijstelling verleend van 2 jaar in plaats van 1 jaar voor de sloop van een woning of gebouw. Een omgevingsvergunning voor de sloop van een gebouw is twee jaar geldig. Het is aangewezen om deze termijnen op elkaar af te stemmen. » De raad is bevoegd om het reglement goed te keuren.
Advies	» Het voorstel kwam tot stand na intens intergemeentelijk overleg op 26 maart, 14 mei en 3 september 2025 en werd eveneens besproken tijdens het lokaal woonoverleg van 13 oktober 2025.
Financiële gevolgen	» De belastinginkomsten zijn voorzien in het meerjarenplan.
Stemmen	Unanimiteit
Besluit	De gemeenteraad beslist: Artikel 1 Het reglement over een belasting op woningen en gebouwen die beschouwd worden als leegstaand of onafgewerkt, aanslagjaar 2026-2031, dat als bijlage toegevoegd is, vast te stellen. Artikel 2 Het reglement is van toepassing vanaf 1 januari 2026. Artikel 3 Volgende werkopdrachten worden goedgekeurd: » team P&O: de beslissing (en bijlage) publiceren op LBLD en melden aan de toezichthoudende overheid. » team P&O: de bijlage linken op de productpagina van de gemeentelijke website en (indien nodig) de omschrijving van het product aanpassen in de productencatalogus. Artikel 4 De dossierbeheerder bezorgt de beslissing aan: » financieel directeur. » Woondienst Regio Izegem.

get. Marijn De Vos
Algemeen directeur

Voor eensluidend uittreksel

get. Bart Dochy
Burgemeester-voorzitter

Mieke Coopman
Algemeen directeur wnd.

Bart Dochy
Burgemeester-voorzitter