
Veerle Depuydt: voorzitter;
Kurt Windels: burgemeester;
Trui Lambrecht: schepen (voorzitter BCSD);
Liene Van Den Bosch, Martine Verhamme, Jan Rosseel, Jurgen Olivier: schepenen;
Jan Defreyne, Bart Buyse, Lucas Staes, Koen Depreiter, Liesbeth Holvoet, Ludwig Vanlerberghe, Kaat Neerinck,
Reinald Bruneel, Thibeaume Raman, Sukhpreet Singh, Bente Gevaert, Peter De Bel, Davy Depla: raadsleden;
Dominik Ronse: algemeen directeur

Goedkeuren van een belasting op gebouwen en woningen die beschouwd worden als ongeschikt of onbewoonbaar voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031

De GEMEENTERAAD,

Gelet op artikelen 41, 162 en 170, §4, van de gecoördineerde Grondwet van 17 februari 1994;

Gelet op het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen;

Gelet op het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen;

Gelet op het Invorderingswetboek van 13 april 2019;

Gelet op de Vlaamse Codex Wonen van 2021, Boek 2, Deel 2, Titel 4;

Gelet op het besluit van de gemeenteraad van 23 februari 2021 betreffende de belasting op gebouwen en/of woningen die beschouwd worden als ongeschikt of onbewoonbaar;

Gelet op de bespreking en advies van het lokaal woonoverleg van 16 oktober 2025;

Overwegende dat de Vlaamse Codex Wonen van 2021 de gemeenten aanduidt als coördinator en regisseur van het lokaal woonbeleid;

Overwegende dat de bewaking van de woningkwaliteit een permanente en prioritaire bekommernis is;

Overwegende dat het noodzakelijk is om de verslechtering van de kwaliteit van woningen en gebouwen te voorkomen en te bestrijden;

Gelet op het feit dat de gemeenten gemachtigd zijn tot het heffen van een gemeentelijke heffing op ongeschikte en/of onbewoonbare woningen die opgenomen zijn in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen, rekening houdend met de wettelijke bepalingen ter zake;

Overwegende dat, in dat geval, de gewestelijke heffing op ongeschikt- en onbewoonbaar verklaarde woningen vervalt;

Overwegende dat wie initiatief neemt om de leegstand weg te werken wel een vrijstelling van belasting kan aanvragen;

Gelet op de motivering voor de voorgestelde vrijstellingen:

1°/ Enige woning die door de eigenaar gebruikt wordt als hoofdverblijfplaats

Het is verantwoord om een vrijstelling van 2 jaar te geven aan de eigenaar die zijn hoofdverblijfplaats heeft in zijn enige woning, op voorwaarde dat er geen acuut gevaar is voor de veiligheid van de bewoner en omwonenden. Zo krijgt deze eigenaar voldoende tijd om de gebreken aan de woning weg te werken.

2°/ Minder dan 2 jaar eigenaar

Een nieuwe eigenaar kan niet verantwoordelijk gesteld worden voor de ongeschiktheid/onbewoonbaarheid 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 ongeschiktheid/onbewoonbaarheid 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 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 geldigheidsduur van de vergunning.

5°/ Onteigening - beschermde 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 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 (voornamelijk 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.

Op voorstel van de bevoegde schepen;

BESLUIT:

Met

6 onthoudingen (Jan Defreyne, Bart Buyse, Koen Depreiter, Liesbeth Holvoet, Ludwig Vanlerberghe, Kaat Neerincx)

en

14 stemmen voor (Veerle Depuydt, Kurt Windels, Trui Lambrecht, Liene Van Den Bosch, Martine Verhamme, Jan Rosseel, Jurgen Olivier, Lucas Staes, Reinald Bruneel, Thibaut Raman, Sukhpreet Singh, Bente Gevaert, Peter De Bel, Davy Depla)

Artikel 1 – De verordening van belasting op gebouwen en/of woningen die beschouwd worden als ongeschikt of onbewoonbaar wordt goedgekeurd zoals opgenomen in bijlage.

Artikel 2 – De Woondienst Regio Izegem behoudt de opdracht om de inventaris te beheren van woningen en gebouwen die op basis van deze verordening belast worden.

Artikel 3 – Deze verordening wordt van kracht vanaf 1 januari 2026 en blijft van kracht tot 31 december 2031.

Artikel 4 – Deze beslissing wordt bekendgemaakt zoals decretaal voorzien.

Namens de gemeenteraad,

In opdracht,

De algemeen directeur,
(get.) ir. Dominik Ronse

De voorzitter,
(get.) Veerle Depuydt

Voor eensluidend afschrift, na delegatie,

Ingelmunster, 17 december 2025



ir. Dominik Ronse