

## **UITTREKSEL UIT HET REGISTER DER BERAADSLAGINGEN VAN DE GEMEENTERAAD**

Gemeentebestuur **8840 STADEN**

ZITTING VAN 27 november 2025

Aanwezig:

Sarah Van Walleghem, voorzitter

Ludwig Willaert, burgemeester

Miet Vandenbulcke, Rik Gevaert, Bonny Vergauwe, Bart Coopman, schepenen

Marc Van Ysacker, voorzitter bijzonder comité

Geert Moerkerke, Joeri Deprez, Chris Verhaeghe, Koen Demonie, Veronique

Devreker, Femke Verleye, Koen Pattijn, Martijn Snaet, Kimberly Saelens, Bene

Pype, Sophie Nuytten, Koen Maertens, Wouter Van Vooren, Andy Verfaillie,

gemeenteraadsleden

Tine Dochy, algemeen directeur

\*\*\*\*

### **GOEDKEUREN BELASTINGREGLEMENT OP ONBEBOUWDE GRONDEN GELEGEN IN EEN WOONGEBIED AANSLAGJAREN 2026 TOT EN MET 2031**

De raad,

#### **Aanleiding en voorgeschiedenis:**

Op 19 december 2019 heeft de gemeenteraad het belastingreglement op onbebouwde grond gelegen in een woongebied goedgekeurd. Dit reglement werd aangepast respectievelijk op 22 december 2022 en 24 oktober 2024.

Geldigheid van bovengenoemd reglement eindigt op 31 december 2025. Voor de komende aanslagjaren dient dit reglement hernomen te worden met ingang van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031.

Het reglement werd in zijn geheel en ten gronde geëvalueerd en geactualiseerd.

#### **Bevoegdheid en juridische grond:**

- Wet van 7 februari 1831, gecoördineerde grondwet van België en latere wijzigingen.
- Wet van 29 juli 1991, betreffende de motiveringsplicht van bestuurshandelingen en latere wijzigingen.
- Wet van 10 april 1992, wetboek van inkomstenbelastingen 1992 en latere wijzigingen.
- Wet van 13 april 2019, van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet fiscale schuldvorderingen en latere wijzigingen.
- Decreet van 30 mei 2008, betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, en latere wijzigingen.
- Decreet van 15 mei 2009, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, en latere wijzigingen.

- Decreet van 22 december 2017, decreet Lokaal Bestuur en latere wijzigingen.
- Decreet van 7 december 2018, Vlaams Bestuursdecreet en latere wijzigingen.
- Decreet van 22 december 2017, Decreet Lokaal Bestuur, en latere wijzigingen.
- Omzendbrief ABB 2019/2 van 15 februari 2019, met onderrichtingen over de gemeentefiscaliteit.

### **Feiten, context en argumentatie:**

---

Onze gemeente wil zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte. We merken dat sommige gronden binnen het gemeentelijk gebied al lange tijd onbebouwd blijven. Dat zorgt voor verschillende problemen. Onbebouwde percelen dragen niet bij aan de woonontwikkeling en kunnen leiden tot verloedering of een minder verzorgd straatbeeld. Ze zorgen er ook voor dat de open ruimte buiten de kernen sneller wordt aangesneden voor nieuwe woongelegenheden.

Met de belasting op onbebouwde gronden wil de gemeente eigenaars aanmoedigen om hun grond effectief te gebruiken of te bebouwen. Zo stimuleren we een beter gebruik van de bestaande ruimte en beperken we de druk op open en groene gebieden. Dit past binnen het streven naar duurzaam ruimtegebruik en een aangename leefomgeving voor iedereen.

De belasting heeft ook een eerlijkheidseffect. Eigenaars die hun grond onbebouwd laten, dragen via deze belasting bij aan de kosten die de gemeente maakt voor infrastructuur en voorzieningen in hun buurt. De opbrengst van de belasting kan ingezet worden om de kwaliteit van onze woonkernen te verhogen, bijvoorbeeld in groenaanleg, wegenis of publieke voorzieningen.

Om verder een activeringseffect te realiseren is het gewenst om deze heffing te hernemen voor de komende zes jaren.

### **Verwijzingsdocumenten:**

---

- Belastingreglement op onbebouwde gronden gelegen in een woongebied aanslagjaren 2019-2025 - wijzigingen.
- Belastingreglement op onbebouwde gronden gelegen in een woongebied aanslagjaren 2026-2031 - ontwerp.

### **Beraadslagingen:**

---

Burgemeester Ludwig Willaert licht drie agendapunten tegelijk toe. Het gaat telkens om hetzelfde tarief en betreft drie belastingsreglementen over onbebouwde percelen.

Raadslid Koen Demonie (Vlaams Belang) gaat in op de zes vrijstellingen die voorzien zijn. Hij mist echter een vrijstelling voor eigenaars van een perceel dat gedurende een volledig jaar voor land- en tuinbouw wordt gebruikt, wat kan worden aangetoond via bewijzen van het ministerie, de landbouwtelling of de mestbank.

Volgens het raadslid wordt een dergelijke vrijstelling gehanteerd in de stad Roeselare, en het zou logisch zijn dat dit in een landbouwgemeente als Staden eveneens geldt. Het gaat concreet om mensen die een onbebouwd perceel in woongebied hebben en dit tijdelijk gebruiken voor landbouw in afwachting van bebouwing.

Burgemeester Willaert antwoordt dat het perceel bouwgrond blijft. Of er nu voetbal op wordt gespeeld of geboerd, het perceel blijft gelijk: het blijft bouwgrond dat op dat moment niet voor bebouwing wordt gebruikt.

Raadslid Demonie citeert een passage uit het verkiezingsprogramma van CD&V waarin wordt gesteld dat onbebouwde gronden soms te lang blijven liggen en zo kunnen bijdragen aan een verloederd straatbeeld. Volgens hem zorgt het bewerken door een landbouwer van een onbebouwd perceel juist voor een mooi straatbeeld. Burgemeester Willaert herhaalt dat de gemeente enkel wil dat bouwgrond wordt gebruikt waarvoor het bedoeld is, zodat er geen bouwgrond verloren gaat.

Raadslid Demonie stelt dat het huidige beleid het fundamentele recht van mensen beperkt om een perceel te beboeren voordat ze het bebouwen. De burgemeester repliceert dat het ook een fundamenteel recht is dat mensen ervoor kunnen kiezen de belasting te betalen als ze nog niet willen bouwen, in het geval dat ze dan de keuze maken om te bouwen, valt de belasting weg.

Schepen Bart Coopman vult aan dat alle percelen binnen de kernen moeten worden benut om te voldoen aan de toekomstige woonbehoefte. Er mag geen buitengebied worden aangesneden. Gronden binnen de kernen, ongeacht hun huidig gebruik, moeten gebruikt worden voor het oorspronkelijk beoogde doel nl. bebouwing met woonfunctie. Volgens de schepen staat de gevraagde vrijstelling van raadslid Demonie haaks op deze visie, die ook zal terugkomen in het Beleidsplan Ruimte, dat eveneens op de agenda van deze gemeenteraad staat.

Raadslid Demonie benadrukt opnieuw zijn standpunt: particuliere eigenaars worden gedwongen keuzes te maken en hun rechten worden beperkt, wat volgens hem een gemiste kans is voor een landbouwgemeente als Staden.

Raadslid Chris Verhaeghe merkt op dat sommige gemeenten wél degelijk dergelijke vrijstelling kennen, vooral voor landbouwers die grond aankopen voor toekomstige generaties. Meestal gebeurt dit niet uit speculatie, maar om zekerheid te hebben voor de toekomst. Zij voelen zich benadeeld wanneer ze deze belasting moeten betalen terwijl ze de grond zelf beboeren. Volgens hem ondermijnt dit de oorspronkelijke doelstelling van de belasting, omdat de landbouwer toch zal kiezen voor betalen in plaats van sneller te bebouwen.

Schepen Bart Coopman geeft aan dat hij de redenering begrijpt, maar stelt dat deze individuele keuze van deze landbouwers de grondprijs voor anderen verhoogt en dat dit een bredere impact heeft op de kern.

Raadslid Demonie vraagt zich af of een serre op de grond het straatbeeld zou verbeteren. Schepen Coopman wijst erop dat het niet de bedoeling is om een serre te bouwen in woongebied, in woongebied moet er een bebouwing met woonfunctie komen.

De voorzitter sluit het debat af en stelt vast dat er een duidelijk verschil in visie bestaat. De meerderheid heeft haar standpunt toegelicht waarom de vrijstelling niet werd opgenomen en stelt voor om over te gaan tot de stemming.

**BESLUIT:** Met 19 stemmen voor (Sarah Van Walleghem, Ludwig Willaert, Miet Vandenbulcke, Rik Gevaert, Bonny Vergauwe, Bart Coopman, Marc Van Ysacker, Geert Moerkerke, Joeri Deprez, Chris Verhaeghe, Veronique Devreker, Femke Verleye, Koen Pattijn, Martijn Snaet, Kimberly Saelens, Bene Pype, Sophie Nuytten, Koen Maertens, Wouter Van Vooren), 2 stemmen tegen (Koen Demonie, Andy Verfaillie)

**Artikel 1:**

Het belastingreglement op onbebouwde gronden gelegen in een woongebied geldig van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031 wordt goedgekeurd en treedt in werking vanaf 1 januari 2026.

**Artikel 2:**

Het belastingreglement op onbebouwde gronden gelegen in een woongebied geldig van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031 is toegevoegd als bijlage en vormt één geheel met dit besluit.

\*\*\*\*

Namens de raad:

(getekend) Tine Dochy  
algemeen directeur

(getekend) Sarah Van Wallegem  
voorzitter

---

Voor éénsluitend uittreksel  
Staden,