

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 REGLEMENT INZAKE REGISTRATIE EN BELASTING VERWAARLOSDE WONINGEN EN GEBOUWEN AANSLAGJAREN 2026 TOT EN MET 2031

De raad,

Aanleiding en voorgeschiedenis:

Over het volledige werkingsgebied van Woondienst Regio Roeselare is er eenzelfde aanpak inzake verwaarloosde woningen en gebouwen. Een verwaarloosde woning slaat op de verloederde buitenzijde van de woning of het gebouw en het storend karakter in het straatbeeld.

De aanpak van verwaarlozing bevat twee onderdelen:

1. de registratie van de verwaarlozing;
2. de gemeentelijke belasting op verwaarlozing.

In elke gemeente wordt jaarlijks in samenspraak met de lokale ambtenaren gericht een screening gehouden op verwaarlozing. Het betreft een beperkt aantal woningen en gebouwen waarvan de uiterlijke kenmerken van verwaarlozing expliciet aanwezig zijn en storend zijn in het straatbeeld.

Via het gemeentelijk reglement betreffende verwaarlozing kon al een aantal situaties opgelost worden en is er op het terrein een duidelijk effect merkbaar. Op plaatsen waar verwaarlozing wordt vastgesteld wordt er over het algemeen op korte termijn actie ondernomen door de eigenaar om de verwaarlozing weg te werken. Het is aangewezen om dit instrument verder in te zetten om verwaarlozing van woningen en gebouwen in de gemeente op te volgen en eigenaars aan te zetten tot renovatie.

Er wordt voorgesteld om het reglement inzake vaststelling en belasting op verwaarloosde woningen en gebouwen te hernemen voor de periode 2026 tot en met 2031.

Bevoegdheid en juridische grond:

- Wet van 7 februari 1831, grondwet van België en latere wijzigingen.
- Wet van 10 april 1992, boek van inkomstenbelastingen 1992 en latere wijzigingen.
- Koninklijk besluit van 27 augustus 1993, tot uitvoering van Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 en latere wijzigingen.
- Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode de gemeente aanstelt als coördinator en regisseur van het lokale woonbeleid 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 22 december 2017, Decreet Lokaal Bestuur en latere wijzigingen.
- Decreet van 17 juli 2020, Vlaamse Codex Wonen en latere wijzigingen.
- Besluit van de Vlaamse regering van 16 november 2018 over het lokaal woonbeleid o.a. houdende subsidiëring van intergemeentelijk projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid, waarbij een gemeente optioneel de actie 'verwaarloosde gebouwen en woningen opsporen, registreren en aanpakken' kan uitvoeren.
- Omzendbrief ABB 2019/2 van 15 februari 2019, met onderrichtingen over de gemeentefiscaliteit.

Feiten, context en argumentatie:

De Vlaamse Wooncode stelt de gemeente aan als coördinator en regisseur van het lokale woonbeleid. Het is wenselijk dat op het grondgebied van de gemeente verwaarlozing van woningen en gebouwen voorkomen en bestreden wordt om de achteruitgang van de woonomgeving tegen te gaan. Dit heeft een negatieve invloed op de algemene leefbaarheid, het veiligheidsgevoel en het straatbeeld. Tevens is het de bedoeling om het beschikbare patrimonium voor wonen optimaal benut wordt.

De gemeente kiest hiervoor om rond woningkwaliteit een integraal beleid te voeren met de instrumenten leegstand, verwaarlozing en conformiteit. Het belastingreglement verwaarlozing voor de aanslagjaren 2020 tem 2025 wordt positief geëvalueerd. We stellen hierbij vast dat de vrijstellingen van inventarisatie en/of heffing die in dit reglement zijn opgenomen, het best aansluiten bij de noden en het beleid van de gemeente.

Opvolging van de inventarisatie en heffing gebeurt in samenwerking met de Woondienst Regio Roeselare. Uniformiteit inzake de reglementen over de aangesloten gemeenten is hierbij belangrijk voor een vlotte implementatie. De wijze van vaststelling en inventarisatie blijft ongewijzigd.

De verhoging van de heffing is aangewezen om het activerende en preventieve effect hoog genoeg te houden.

Met deze verhoging wil de gemeente sneller een duidelijk signaal geven dat verwaarlozing niet wordt getolereerd. De hogere bedragen zorgen voor een sterkere stimulans om actie te ondernemen door de eigenaars aan te moedigen hun panden tijdig te onderhouden of te renoveren.

Het reglement blijft ongewijzigd, met uitzondering van de heffing:

- de basisheffing wordt verhoogd van 750,00 euro naar 1.000,00 euro;
- de jaarlijkse verhoging met 250,00 euro blijft ongewijzigd;
- de maximum heffing wordt verhoogd van 1.500,00 euro naar 1.750,00 euro.

Financiële gevolgen:

De ontvangsten worden ingeschreven in de strategisch meerjarenplan 2026-2031 onder fiscale ontvangsten onder het MAR 7375.

Verwijzingsdocumenten:

- Belastingreglement inzake registratie en belasting verwaarloosde woningen en gebouwen 2019-2025 - wijzigingen.
- Belastingreglement inzake registratie en belasting verwaarloosde woningen en gebouwen 2026-2031 - definitieve versie.

Beraadslagingen:

Burgemeester Ludwig Willaert licht het agendapunt toe.

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 onthoudingen (Koen Demonie, Andy Verfaillie)

Artikel 1:

Het gemeentelijk reglement inzake registratie en belasting verwaarloosde woningen en gebouwen aanslagjaren 2026 tot en met 2031 wordt goedgekeurd.

Artikel 2:

Het gemeentelijk reglement inzake registratie en belasting verwaarloosde woningen en gebouwen aanslagjaren 2026 tot en met 2031 is toegevoegd als bijlage en vormt één geheel met dit besluit.

Namens de raad:
(getekend) Tine Dochy
algemeen directeur

(getekend) Sarah Van Walleghem
voorzitter

Voor éénsluitend uittreksel
Staden,