

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad

Zitting van 15 december 2025

Aanwezig: Vincent Van Peteghem, voorzitter
Thomas Van Ongeval, wnd. burgemeester
Viviane De Preester, Kristof Agache, Willem Rombaut, Dirk Le Roy,
Kathleen Ghyselinck, Bert Seynhaeve, Ann Vandenbussche, schepenen
Annemie De Gussem, voorzitter BCSD
Wim Vanbiervliet, Hilde Claeys, Benedikte Demunck, Frank Dhaenens,
Leen Gryffroy, Christel Verleyen, Tine Van Audenaerde, Yves
Ghyselinck, Marthe Van Den Abbeele, Ina Quintyn, Nele Le Roy, Peter
Vermaerke, Isabelle Baekelandt, Laurent de Meulenaere, Stephanie
Laleeuw, Ann Van De Vijver, raadsleden
Steven Van de Velde, algemeen directeur

Verontschuldigd: Stephanie D'hulster, raadslid

Afwezig: /

Belastingreglement op leegstaande woningen en gebouwen - aanslagjaren 2026-2031 - vaststellen

De gemeenteraad,

In openbare zitting vergaderd,

Bevoegdheid en juridische grond

Artikel 170 §4 van de Grondwet;

Artikel 40 en 41, 14° van het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, en latere wijzigingen;

Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, en latere wijzigingen;
Boek 2, Deel 2, Titel 3 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 over het leegstandsregister, artikelen 2.9 tot en 2.14;

Besluit van de Vlaamse regering van 11 september 2020 tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en latere wijzigingen;

Boek 2, Deel 2, Titel 4 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 bevat de subsidieregeling voor IGS-projecten lokaal woonbeleid voor de periode 2020-2025, die overeenstemt met de nieuwe gemeentelijke beleids- en beheerscyclus;

Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 van 14 maart 2025, wat betreft het lokaal woonbeleid houdende de subsidiëring van intergemeentelijke projecten;

Besluit van de gemeenteraad van 25 augustus 2025 waarbij de deelname aan de interlokale vereniging 'Wonen Leie & Schelde', goedkeuring subsidiedossier 2026-2031 en kennisname verwachte subsidies vanuit de Vlaamse overheid, werd goedgekeurd;

Besluit van de gemeenteraad van 15 december betreffende vaststelling reglement voor de opmaak en het beheer van het leegstandsregister;

Algemeen retributiereglement van 31 maart 2025 en latere wijzigingen

Feiten, context en argumentatie

Om de problematiek van leegstand in de regio beter te coördineren is de gemeente in 2019 toegetreden tot de interlokale vereniging 'Wonen Leie & Schelde' met werkingsgebied Destelbergen, Nazareth-De Pinte, Merelbeke-Melle, Gavere en Sint-Martens-Latem. Om





bovengemeentelijke afstemming te bekomen, werd afgesproken om zowel het reglement voor de opmaak en het beheer van het leegstandsregister als het toepasselijk belastingreglement op de leegstand van gebouwen, woningen te hernieuwen na onderlinge afstemming.

Leegstaande woningen en gehouwen zorgen op diverse manieren voor overlast. Leegstand is veelal een voorbode van verwaarlozing en verkrotting. Langdurige leegstand zal dan ook meer lasten voor de lokale overheid met zich meebrengen onder de vorm van grotere politieke inzet, bestrijden van sluikstorten, overlast, nemen van maatregelen om de aantrekkelijkheid van de gemeente te behouden of te verbeteren.

Daarnaast zijn leegstaande woningen niet beschikbaar voor de huizenmarkt. Er is reeds een tekort op de huizenmarkt, waardoor de huur- en verkoopprijzen hoog blijven. Tevens blijkt dat een grote groep mensen in de onmogelijkheid is om een betaalbare woning te vinden. Leegstand vormt ook een van de meest hinderlijke elementen in het straatbeeld van een handels- en of dorpskern en omliggende straten. Het beïnvloedt op negatieve wijze de aantrekkelijkheid van een gemeente doordat een desolate indruk wordt gecreëerd.

Leegstand bij gebouwen veroorzaakt bovendien een sneeuwbal effect waardoor de handelsfunctie in bepaalde buurten verzwakt.

Leegstand moet dan ook worden bestreden, (o.a.) door middel van een leegstandsbelasting, een belasting waarvoor er in voorliggend reglement echter ook een aantal vrijstellingen zijn opgenomen die aansluiten bij de noden en het beleid van de gemeente en die verantwoord zijn aangezien:

- ☐ bepaalde oorzaken van leegstand overmacht en/of een vorm van overmacht uitmaken (zoals bijvoorbeeld bij vernieling of beschadiging ten gevolge van een plotse ramp; de vaststelling van een (voorlopig of definitief) onteigeningsplan; de onmogelijkheid om de woning of het gebouw te gebruiken ingevolge verzegeling of betredingsverbod; de beperking van de handelingsbekwaamheid; de onmogelijkheid om de woning of het gebouw te gebruiken ingevolge het beschermingsstatuut,...);
- ☐ bepaalde oorzaken van leegstand in essentie tijdelijk zijn (gedurende een overgangperiode), in het kader waarvan het redelijk verantwoord is om in een welomlijnde en in de tijd beperkte vrijstellingsperiode te voorzien (zoals bijvoorbeeld bij langdurig verblijf in een ziekenhuis, voorziening of instelling wegens ziekte, ongeval, hoge leeftijd of vrijheidsberoving); en aangezien
- ☐ het verantwoord is om voor nieuwe zakelijk gerechtigden (die in de regel geen uitstaans hebben met de reeds bestaande leegstand) en voor zakelijk gerechtigden die verbouwen, herbouwen, uitbreiden, slopen of renoveren (blijkens niet vervallen omgevingsvergunning, renovatienota of renovatieplanning) in een in de tijd beperkte vrijstellingsperiode te voorzien, teneinde hen in staat te stellen de leegstand weg te werken.

Financiële impact

Het meerjarenplan voorziet de ontvangsten op

jaarbudgetrekening: GS2-01-02/0020-00/737400/ROM-FIN/IP-GEEN

- ☐ 2026: € 73 000
- ☐ 2027: € 73 000
- ☐ 2028: € 73 000
- ☐ 2029: € 73 000
- ☐ 2030: € 73 000
- ☐ 2031: € 73 000

Verwijzingen

Besluit van de gemeenteraad De Pinte van 14 december 2020 betreffende vaststelling van het belastingreglement op leegstaande woningen en gebouwen (inclusief register) (tot aanslagjaar 2025)

Besluit van de gemeenteraad Nazareth van 7 december 2020 betreffende vaststelling van het reglement voor de opmaak en het beheer van het leegstandsregister opgemaakt door ILV Wonen Leie & Schelde (zonder einddatum)

Besluit van de gemeenteraad Nazareth van 7 december 2020 betreffende vaststelling van het belastingreglement op leegstaande woningen en gebouwen opgenomen in het leegstandsregister, opgemaakt door ILV Wonen Leie & Schelde (tot aanslagjaar 2025)

Amendement

Gelet op het ter zitting aangebracht **amendement** om artikel 4 in de bijlage te wijzigen en waarbij wordt voorgesteld deze wijziging ter stemming voor te leggen en waarmee met eenparigheid van stemmen akkoord wordt gegaan:



- In artikel 4, §2 wordt '4^{de} jaar' vervangen door 'vanaf het 4^{de} jaar'

Stemming over het agendapunt

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad stelt het 'belastingreglement op leegstaande woningen en gebouwen aanslagjaren - 2026-2031' vast, zoals toegevoegd als bijlage.

Artikel 2

Het belastingreglement treedt in werking vanaf 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031.

Artikel 3

Het besluit van de gemeenteraad De Pinte van 14 december 2020 betreffende vaststelling van het belastingreglement op leegstaande woningen en gebouwen, blijft van toepassing voor belastbare feiten voltrokken uiterlijk op 31 december 2025. Opnames in het leegstandsregister voor 1 januari 2026 op grond van eerdere reglementen blijven onverminderd bestaan.

Artikel 4

Besluit van de gemeenteraad Nazareth van 7 december 2020 betreffende vaststelling van het reglement voor de opmaak en het beheer van het leegstandsregister opgemaakt door ILV Wonen Leie & Schelde wordt voor belastbare feiten die zich voltrekken vanaf 1 januari 2026 opgeheven met ingang van 1 januari 2026 en vervangen door dit besluit. Dit belastingreglement blijft van toepassing voor belastbare feiten uiterlijk voltrokken op 31 december 2025. Opnames in het leegstandsregister voor 1 januari 2026 op grond van eerdere reglementen blijven onverminderd bestaan.

Artikel 5

Dit reglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig het decreet over het lokaal bestuur.

Aldus beslist in zitting van heden.

Namens de gemeenteraad,

(Get.) Steven Van de Velde
algemeen directeur

(Get.) Vincent Van Peteghem
voorzitter

Voor eensluidend afschrift.
Te Nazareth-De Pinte op 16 december 2025



Steven Van de Velde
algemeen directeur

Vincent Van Peteghem
voorzitter