



**Uittreksel uit het notulenboek  
Gemeenteraad 8750 Wingene  
Zitting van maandag 24 oktober 2022**

Aanwezig: Hendrik Verkest, Raadslid  
Lieven Huys, Burgemeester  
Hedwig Kerckhove, Brecht Warnez, Ann Measure, Jens Danneels, Schepenen  
Tom Braet, Voorzitter Bijzonder Comité Sociale Dienst  
Willy Vermeersch, Katrien Delodder, Fabienne Allaert, Sandra Quintyn, Martine Devisscher, Stijn Van Maele, Sandra Ketels, Nick Schotte, Rinus Degroote, Jolenta Bogaert, Stefaan Verhelle, Camille Mortier, Pieter-Jan Verhoye, Kobe Vandeweghe, Marie-Christine Vandendriessche, Maxim Lybaert, Raadsleden  
Jurgen Mestdagh, Algemeen directeur

Verontschuldigd: /

Afwezig: /

De gemeenteraad,  
In openbare zitting,

**Wijziging belastingreglement leegstand en onafgewerktheid van gebouwen en woningen 2020-2025 - vaststelling**

**Aanleiding en voorgeschiedenis**

Het huidige belastingreglement op de leegstand en onafgewerktheid van gebouwen en woningen 2020-2025 werd vastgesteld op 16 december 2019. In de stuurgroepen van IGS Wonen Regio Tielt dd. 8 maart 2022 werd voorgesteld om een extra heffingstrap toe te voegen voor panden die langer dan vier jaar op de lijst voorkomen. Het college van burgemeester en schepenen gaf reeds haar principieel akkoord aan dit voorstel.

**Feiten, context en argumentatie**

De Vlaamse Codex Wonen stelt de gemeente aan als coördinator en regisseur van het lokale woonbeleid. Het is wenselijk dat het op het grondgebied van de gemeente beschikbare woningen- en gebouwenbestand ook optimaal benut wordt.

Op basis van de Vlaamse Codex Wonen kunnen gemeenten een register van leegstaande woningen en gebouwen bijhouden. De langdurige leegstand van woningen en gebouwen in de gemeente moet voorkomen en bestreden worden.

Een gemeentelijk reglement dient aangenomen te worden waarin de indicaties van leegstand en de procedure tot vaststelling van de leegstand worden vastgesteld.

De strijd tegen de leegstaande woningen en gebouwen zal onder meer een effect hebben als de opname van dergelijke gebouwen en woningen in een leegstandsregister ook daadwerkelijk leidt tot een belasting.

Vanuit gemeente Meulebeke kwam op de stuurgroep IGS Wonen Regio Tielt op 8 maart 2022 de vraag om voor het bestaande leegstandsreglement 2020-2025 het heffingsplafond te herzien. Dit plafond ligt momenteel in alle gemeenten van het werkingsgebied op 3.000€ vanaf de 3e verjaardag van de inventarisatiedatum (en alle daaropvolgende jaren). Enkel in het reglement van Tielt is er nog een extra trap toegevoegd en heeft men bepaald dat de heffing stijgt van 3.000€ naar 5.000€ vanaf de 4e verjaardag van de inventarisatiedatum (en alle daaropvolgende jaren). In Meulebeke kampt men met heel wat panden die reeds sedert meer dan 3 jaar op de inventaris staan. De druk van de heffing is blijkbaar onvoldoende om nog tot extra beweging te kunnen stimuleren. De woningprijzen stijgen in de praktijk sneller dan de heffing, dus men betaalt in speculatieve dossiers dan wel gemakkelijk de heffing van 3.000€. Ook bij onverdeeldheden kan een hogere heffing mogelijks een extra stimulans zijn om actie te ondernemen.

In Wingene stonden er eind 2021 18 van de 127 geïnventariseerde panden langer dan 4 jaar op de leegstandslijst.

De Woonwinkel is zelf voorstander van een dergelijke verhoging, maar bij voorkeur zo uniform mogelijk toegepast in het hele werkingsgebied. Het college van burgemeester en schepenen van Wingene gaf op 21 maart al een principiële akkoord om deze aanpassing aan het belastingreglement door te voeren, met ingang van 1/1/2023 en toe te passen vanaf het aanslagjaar 2022.

De belasting wordt vastgesteld als volgt: eerste verjaardag van de inventarisatiedatum: € 1.500, tweede verjaardag van de inventarisatiedatum: € 2.250, derde verjaardag van de inventarisatiedatum: € 3.000, vierde verjaardag van de inventarisatiedatum: € 5.000 en alle verjaardagen volgend op de vierde verjaardag van de inventarisatiedatum: € 5.000

### **Bevoegdheid en juridische grond**

- de Grondwet, artikel 170 §4
- het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, gewijzigd bij decreten van 28 mei 2010 en 17 februari 2012
- het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017
- de Vlaamse Codex Wonen van 2021
- het besluit van de Vlaamse regering van 16 november 2018 houdende subsidiering van (intergemeentelijke) projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid, dat gemeenten oplegt om leegstaande woningen en gebouwen op te nemen in een register conform artikel 2.2.6 van het decreet Grond- en Pandenbeleid
- het besluit van de gemeenteraad van 30 september 2019 waarin deze besliste om deel te nemen aan het project lokaal woonbeleid en om het projectvoorstel waarin de opmaak, opbouw, beheer en actualisering van het leegstandsregister inbegrepen is door het IGS van Wonen Regio Tielt i.s., goed te keuren
- het belastingreglement op de leegstand en onafgewerktheid van gebouwen en woningen 2020-2025 zoals vastgesteld in de gemeenteraad van 16 december 2019

### **Financiële gevolgen**

De ontvangsten worden voorzien in het meerjarenplan 2020-2025 van de gemeente.

### **Bijlagen**

- ontwerp belastingreglement op de leegstand en onafgewerktheid van gebouwen en woningen 2022-2025

**Fractie Burgerbelangen dient op maandag 17 oktober 2022 volgend amendement in:**

Artikel 10 - Van de leegstandsbelasting zijn vrijgesteld:

5° Particulieren - een aanvullende vrijstelling van 3 jaar - vanaf de in voege treding van dit reglement - voor de woningen waar een renovatie, herbouw of sloopdossier aan gekoppeld is.

Toelichting bij het amendement :

Gezien de gigantische prijsstijgingen van bouwmaterialen, de wachttijden voor het aanleveren van bouwmaterialen (bvb. ramen) de huidige inflatie, de rentestijgingen, zien veel particulieren zich genoodzaakt de voorziene werken over een langere periode te spreiden. Deze onvoorziene omstandigheden - waar men als particulier noch vat op heeft noch er zelf de oorzaak van is - mogen niet de reden zijn om een leegstandsbelasting te moeten betalen.

**Burgemeester Lieven Huys bezorgt volgend antwoord op amendement vanuit de fractie Burgerbelangen:**

In het belastingsreglement zijn al voldoende vrijstellingsregelingen opgenomen waar particulieren kunnen gebruik van maken:

1. Bij verwerving van een nieuwe woning kan men 2 jaar vrijstelling aanvragen (art. 10, 6°)
2. Bij het verkrijgen van een omgevingsvergunning: 3 jaar vrijstelling (art. 11, 6°)
3. Bij het voorleggen van een renovatieschema (zowel bij vergunningsplichtige als niet-vergunningsplichtige werken): nog eens 2 jaar vrijstelling (art. 11, 7°)

Deze vrijstellingsmogelijkheden worden door de Woonwinkel met de nodige soepelheid toegepast zodat ze door particulieren gecombineerd en cumulatief kunnen gebruikt worden. Op die manier kan een nieuwe eigenaar met de juiste intenties dus tot 7 jaar vrijstelling krijgen. (Let wel: elke vrijstelling is slechts 1x mogelijk.)

**Na toelichting van de burgemeester, trekt de fractie Burgerbelangen haar amendement in.**

**Bijgevolg wordt enkel gestemd over het oorspronkelijk agendapunt zoals voorgelegd aan de gemeenteraad.**

**Besluit**

**Artikel 1**

De gemeenteraad stelt voor de aanslagjaren 2022 tot en met 2025 een belasting op de leegstand en onafgewerktheid van gebouwen en woningen vast. Het belastingreglement als bijlage maakt integraal deel uit van deze beslissing.

**Artikel 2**

Dit aangepaste belastingreglement is van toepassing vanaf 1/1/2023.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Aldus vastgesteld in zitting van maandag 24 oktober 2022,

Namens de gemeenteraad, getekend:

De Secretaris,  
Jurgen Mestdagh  
Algemeen directeur

De Voorzitter,  
Hendrik Verkest  
Raadslid

Voor éénsluitend afschrift digitaal ondertekend,

De Algemeen directeur,  
Jurgen Mestdagh

Raadslid,  
Hendrik Verkest