

Uittreksel uit het register der beraadslagingen van de gemeenteraad - maandag 15 december 2025

Aanwezig: Daniël Vandendriessche, voorzitter raad
Phaedra Van Keymolen, burgemeester
Peter De Smet, Steven De Schrijver, Bart Ottoy, Nathalie Meganck, Tom Verbeke, schepenen
Roger Coppens, Sofie Coppens, Koen Vijverman, Lisa Houtman, Jan Schelfhout, Bart Welleman, Mark Beelaert, Tom Sorgeloos, Sabine De Coninck, Iris Van der Veken, Lesley Heyman, Klaas De Pauw, Kristien Van Cromphaut, Gregory De Mol, Tamara De Schutter, Steven Perreman, Jens Van der Kelen, raadsleden
Lien Grootvriendt, algemeen directeur

Verontschuldigd: Laurent Volckaert, raadslid

Afwezig: /

Voor eensluidend verklaard afschrift,

De algemeen directeur
Lien Grootvriendt
[SIG02]

De voorzitter raad
Daniël Vandendriessche
[SIG01]

OMGEVING - HUISVESTING - Huisvesting - Reglement tot registratie en heffing van leegstaande woningen en gebouwen - Goedkeuring

Feiten, context en motivering

De Vlaamse Codex Wonen van 2021 stelt het lokaal bestuur aan als coördinator en regisseur van het lokale woonbeleid.

Lokale besturen kunnen, zoals bepaald in de Vlaamse Codex Wonen, een register van leegstaande woningen en gebouwen bijhouden.

Daarbij kunnen ze nadere materiële en procedurele regels voor het leegstandsregister bepalen.

Er zijn meerdere redenen om leegstaande woningen en gebouwen te registreren en te belasten:

- Leegstand is de voorbode van verkrotting: een toestand waarin woningen en gebouwen minder waard of zelfs gevaarlijk zijn, wat niet enkel voor de eigenaar, maar ook voor de gemeente een verarming betekent.
- Leegstaande woningen en gebouwen vormen makkelijker het mikpunt van vandalisme, krakers, vervuiling en worden soms ook gebruikt als schuilplaats voor illegale of criminele activiteiten.
- Leegstand creëert een gevoel van onveiligheid, wat een hogere inzet van politie- en veiligheidsdiensten vraagt.
- Leegstaande woningen of gebouwen maken het minder aantrekkelijk voor andere eigenaars in de straat of in de buurt om hun woning te renoveren of te verbeteren.
- Sommige eigenaars laten woningen en gebouwen leegstaan louter om speculatieve redenen, in de hoop op hogere prijzen in de toekomst. Zij dragen echter niet bij aan de kosten die leegstand met zich mee brengt.
- Leegstaande woningen en gebouwen in de gemeente verhogen onnodig het ruimtebeslag, terwijl de ecologische en maatschappelijke druk steeds groter wordt om hier zuinig mee om te gaan.
- Woningen die zonder reden leegstaan, dragen bij aan de schaarste aan betaalbare en kwaliteitsvolle woningen en drijven huur- en verkoopprijzen op. Tegelijk is er een grote groep in de samenleving die moeilijk aan een goede woning raakt die ze kan betalen. De Vlaamse en lokale overheden stoppen jaarlijks veel middelen in het betaalbaar en toegankelijk houden van de woningmarkt. Onder die omstandigheden is het verantwoord om instrumenten als leegstandsbestrijding in te zetten om het aanbod te vergroten en te helpen de prijzen te beheersen.
- De strijd tegen leegstaande woningen en gebouwen zal maar een effect hebben als de opname in het leegstandsregister ook leidt tot een belasting.
- Lokaal bestuur Haaltert maakt deel uit van het intergemeentelijk project lokaal woonbeleid. Het activiteitenpakket van het project bevat het opsporen, registreren en aanpakken van leegstaande gebouwen en woningen als verplichte activiteit.

De vrijstellingen van belasting die in dit reglement zijn opgenomen, sluiten het best aan bij de noden en het beleid van het lokaal bestuur.

Het is gerechtvaardigd een billijke financiële tussenkomst te vragen van de belanghebbenden op het grondgebied van de gemeente, gelet op de financiële toestand van het lokaal bestuur en de wettelijke verplichting om een financieel evenwicht te handhaven.

Het bestaande reglement van 25 november 2019 dient hernieuwd te worden aangezien dit liep van 2020 tot 2025. Er zijn inhoudelijk aanpassingen gedaan zodat het reglement up-to-date is aan de huidige wetgeving.

Juridische gronden

Algemene basisbevoegdheid

- Decreet over lokaal bestuur art. 40-41

Toepasselijke regelgeving

- Vlaamse Codex Wonen van 2021, art. 2.9 - 2.14.
- Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.
- Ministerieel besluit van 12 december 2019 houdende de subsidiëring van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid voor de periode 2020-2025.
- Ministerieel besluit van 13 december 2022 houdende de subsidiëring van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid voor de periode 2023-2025.
- Gemeenteraadsbesluit van 26 augustus 2019 tot goedkeuring van het subsidiedossier voor het intergemeentelijk project lokaal woonbeleid voor de periode 2020-2025.

Beleidsstoets

Voorliggende beslissing kadert in gelijkblijvend beleid waardoor geen rekening moet worden gehouden met de beleidsstoetsen.

Financiële gevolgen

De beslissing heeft financiële gevolgen (inkomsten).

Stemming

Met 19 stemmen voor (Daniël Vandendriessche, Phaedra Van Keymolen, Peter De Smet, Steven De Schrijver, Bart Ottoy, Nathalie Meganck, Tom Verbeke, Roger Coppens, Sofie Coppens, Koen Vijverman, Bart Welleman, Mark Beelaert, Tom Sorgeloos, Sabine De Coninck, Lesley Heyman, Klaas De Pauw, Kristien Van Cromphaut, Gregory De Mol, Tamara De Schutter), 5 onthoudingen (Lisa Houtman, Jan Schelfhout, Iris Van der Veken, Steven Perreman, Jens Van der Kelen)

Besluit

Artikel 1: De gemeenteraad geeft goedkeuring aan het opheffen van het 'Reglement tot registratie en heffing van leegstaande woningen en gebouwen' van 25 november 2019.

Artikel 2: De gemeenteraad geeft goedkeuring aan het 'Reglement tot registratie en heffing van leegstaande woningen en gebouwen' zoals opgenomen in de bijlage.