



UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

openbare zitting van: 17/12/2025
aanwezig: Michel Creemers, voorzitter;
Frans Heijlen, Ilse Wevers, Lieve Dierickx, Jo Seutens, Marco Goossens, Hanne Schrooten, Jan Schonkeren, Fabian Spreeuwens, Frieda Gijbels, An Knoops, Jorn Neyens, Ilse Hindriks, Katrien Croisiaux, Krisje Vandael, Joke Geerits, Andy Cardeynaels, Katrien Leurs, Joyce Bongaerts, Robbe Dreezen, Lize Dautzenberg, Sanne Creemers, Marijke Essers, Viviane Bosmans, raadsleden;
en Joris Neyens, algemeen directeur
verontschuldigd: Leo Haex, René Leyssen en Renaud Hamal, raadsleden

Goedkeuring van het opleggen van opcentiemen op de bestaande gewestelijke heffing ter bestrijding van verkrotting van woningen en gebouwen voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031

contactpersoon	functie	e-mail	dossier
Annelies Machiels	diensthofd vergunningen	annelies.machiels@oudsbergen.be	AD19.000036

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

Op 29 januari 2019 heeft de gemeenteraad het besluit "Opleggen van opcentiemen op de bestaande gewestelijke heffing op ongeschikt en onbewoonbaar verklaarde panden en woningen" goedgekeurd voor de aanslagjaren 2019 tot en met 2025. Dit besluit moet voor de volgende beleidsperiode opnieuw worden vastgesteld.

Argumentatie

De gemeente Oudsbergen wil verkrotting van woningen bestrijden en voorkomen. Er is een voldoende sterk drukkingsmiddel nodig om eigenaars van ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woningen - en in het bijzonder niet-bonafide eigenaars - aan te sporen tot herstel. Gezien de inspanningen en personeelsinzet in het kader van het woningkwaliteitsbeleid, is het aangewezen om dit reglement te verlengen.

De gemeente Oudsbergen heeft geen eigen gemeentelijke heffingsreglement op ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woningen. Daardoor mag zij opcentiemen heffen op de gewestelijke heffing. Deze werkwijze is voordelig voor de gemeente: de invordering en behandeling van bezwaren gebeurt door het Vlaams Gewest, waardoor dit geen bijkomende taaklast legt op de gemeentelijke diensten. Het heffen van opcentiemen betekent bovendien een extra inkomstenbron voor de geleverde inspanningen binnen het woningkwaliteitsbeleid. IGS GAOZ Woonbeleid (in opdracht van de gemeente) start immers vooronderzoeken op in het kader van procedures tot ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring en begeleidt zowel huurders als eigenaars. Op deze manier beschikt de gemeente ook over een extra drukkingsmiddel om eigenaars aan te manen de gebreken binnen één jaar na het besluit van de burgemeester weg te werken.

Om opcentiemen te kunnen heffen, volstaat het dat de gemeenteraad dit besluit goedkeurt en dat de gemeente vóór 1 februari 2026 een afschrift bezorgt aan de Vlaamse Belastingdienst. Zo kan de Vlaamse Belastingdienst tijdig de nodige stappen zetten om de opcentiemen aan te rekenen bij de krotbelasting, waarvan de aanslagbiljetten in het voorjaar worden opgemaakt. De gemeente kiest

ervoor om het aantal opcentiemen uit het vorige reglement goedgekeurd door de gemeenteraad van 29 januari 2019 te bestendigen, nl. 50 opcentiemen.

Deze verlenging gaat in op 1 januari 2026.

Juridische context

Bevoegdheid:

Artikels 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 bepalen dat de gemeenteraad bevoegd is voor deze materie.

Grond:

Grondwet, artikels 170 en 173

Wet van 19 april 2014 tot wijziging van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, inzake de vestiging van aanvullende belastingen op gewestbelastingen

Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017

Vlaamse Codex Wonen van 2021 en Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021

Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen

Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, titel 2, hoofdstuk 5 en artikel 3.1.0.0.4

Besluit van de Vlaamse Regering van 20 december 2013 houdende de uitvoering van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013

Arrest van het Hof van Cassatie van 24 mei 2012

Omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit

Adviezen en inspraak

Over dit punt werd geen advies gevraagd, noch vond er inspraak plaats.

Plaats in het meerjarenplan en financiële gevolgen

De uitvoering van dit besluit kadert binnen het meerjarenplan.

De geraamde inkomsten voor het uitvoeren van dit besluit werd opgenomen in de kredieten:

- algemene rekening nummer: 7375000
- algemene rekening omschrijving: Krotten/verwaarloosde, ongeschikte of onbewoonbare woningen
- beleidsitem nummer: 002099
- beleidsitem omschrijving: Algemeen (Fiscale aangelegenheden)
- bedrag of raming van het krediet: 1000 €

Visum

De uitvoering van dit besluit valt niet onder de visumplicht van de financieel directeur.

Stemming, na beraadslaging

Met unanimiteit van stemmen.

Besluit

Artikel 1

Er wordt voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 ten voordele van de gemeente Oudsbergen 50 opcentiemen geheven op de gewestelijke heffing ter bestrijding van verkrotting van gebouwen en/of woningen.

Artikel 2

Tegen dit besluit kan een bezwaarschrift ingediend worden bij het college van burgemeester en schepenen overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Het bezwaarschrift moet schriftelijk en gemotiveerd ingediend worden binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde dag volgend op de datum van verzending van dit besluit, of vanaf de datum van kennisname.

Na de beslissing op het bezwaarschrift kan beroep worden ingesteld bij de rechtbank van eerste aanleg (Rechtbank van eerste aanleg, Parklaan 25 / 2, 3500 Hasselt) overeenkomstig het bovengenoemde decreet.

Artikel 3

Dit besluit wordt overeenkomstig de bepalingen uit artikels 285 tot en met 287 van het decreet lokaal bestuur bekendgemaakt op de website van de gemeente Oudsbergen.

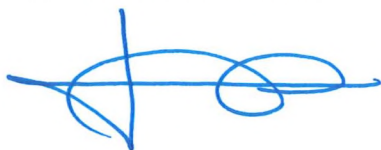
De gemeenteraad bezorgt een afschrift van dit besluit aan IGS GAOZ Woonbeleid.

Namens de gemeenteraad

(get.) Joris Neyens
algemeen directeur

(get.) Michel Creemers
voorzitter

Voor eensluidend afschrift



Joris Neyens
algemeen directeur



Ilse Wevers
burgemeester