

# UITTREKSEL



Gemeente Zele

---

## Gemeenteraad | 18 december 2025

---

**Aanwezig:** Johan Anthuenis, Herman Van Driessche, Freddy Massart, Francis De Donder, Jos Withofs, Kathleen De Munck, Tom Schiettecat, Kim Van Cauteren, Fien Van der Slycken, Timothy Debeir, Marc Ronsse, Bo De Maesschalck, Zeycan Köse, David Boel, Tugce Sönmez, Etienne Van de Steene, Tatiana Huyge, Marijke Van Driessche, Patrick De Beule: raadsleden;  
Dirk De Mey, Pieter Herwege, Serdar Celik, Tineke Lootens, Thomas Bauwens, Geert D'hooghe: schepenen;  
Hans Knop: burgemeester;  
Geert Roosenboom: voorzitter;  
Stefan Bogaerts: algemeen directeur wnd.

**Afwezig:**  
**Verontschuldigd:**

### **Goedkeuren reglement opcentiemen op de gewestelijke heffing op ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen.**

#### **Motivering**

##### **Aanleiding en context**

Het college stelt voor om deze belasting te heffen voor een periode van zes jaar omdat de verkrotting en verwaarlozing van gebouwen op het grondgebied van de gemeente moet voorkomen en bestreden worden.

De gemeente kan opnieuw opcentiemen heffen op de gewestelijke heffing ongeschikte en onbewoonbare woningen.

Het heffen van opcentiemen op de gewestelijke heffing levert als voordeel op dat de aspecten van invordering en bezwaren door het Vlaamse Gewest gebeurden.

##### **Juridische grond**

- Artikel 170§4 Grondwet
- Het decreet over het lokaal bestuur
- Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, en latere wijzigingen
- De omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit
- Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992, art 464/1
- Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, titel 2 hoofdstuk 5 en artikel 3.1.0.0.4
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 december 2013 houdende de uitvoering van de Vlaamse Codex Fiscaliteit
- Het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van de leegstand en de verkrotting van gebouwen en / of woningen en latere wijzigingen
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen

## **Argumentatie en advies**

- De gemeente kan besluiten tot het heffen van opcentiemen op de gewestelijke heffing ongeschikte en onbewoonbare woningen.
- De verkrotting en verwaarlozing van gebouwen in de gemeente dient voorkomen en bestreden te worden.
- Langdurige verkrotting en verwaarlozing tasten de kwaliteit van de onmiddellijke omgeving aan en dragen bij tot het elders aansnijden van nog onbebouwde ruimte.
- De financiële toestand van de gemeente tot slot rechtvaardigt en vereist de invoering van alle rendabele belastingen.
- De ontvangst van deze heffing is voorzien in het meerjarenplan op budgetsleutel AR 7304000/002000.
- Het college stelt voor om opcentiemen te heffen voor een periode van zes jaar op de Vlaamse gewestelijke heffing op ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen.

## **Budget / Visum**

### **Bespreking**

Gezien de bespreking zoals opgenomen in het digitaal zittingsverslag

### **Stemming**

Goedgekeurd bij eenparigheid van stemmen.

## **Beslissing**

### **Enig artikel.**

Er wordt voor een termijn van zes jaar, aanvang nemend op 1 januari 2026 en eindigend op 31 december 2031 opcentiemen geheven op de gewestelijke heffing op ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen volgens het hiernavolgend reglement :

### **REGLEMENT OPCENTIEMEN OP DE GEWESTELIJKE HEFFING OP ONGESCHIKT EN/OF ONBEWOONBAAR VERKLAARDE WONINGEN**

#### **Artikel 1.**

Er worden voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 ten voordele van de gemeente Zele, honderd opcentiemen geheven op de Vlaamse gewestelijke heffing op ongeschikte en onbewoonbare woningen ingevoerd door het decreet van 22 december 1995 betreffende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, meer bepaald Hoofdstuk VIII, afdeling 2 en latere wijzigingen en overgenomen door het decreet houdende de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13/12/2013, zoals gewijzigd.

#### **Artikel 2.**

De gemeente doet een beroep op de medewerking van het Agentschap Vlaamse belastingdienst voor de inning van deze opcentiemen.

#### **Artikel 3.**

Deze verordening wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

Namens de Gemeenteraad,

algemeen directeur wnd.

burgemeester