

UITTREKSEL GEMEENTERAAD

Zitting van 19 november 2025

Aanwezig: Lennart Vanquickenborne, Voorzitter gemeenteraad
Koenraad Degroote, Burgemeester
Charlotte Vandemoortele, Ives Lambrecht, Gunther Simoens, Schepenen
Bart De Keukeleire, voorzitter BCSD
Rita Delmotte, Luc Vercaemer, Tim Van Rijckeghem, Aniek Van de Velde,
Joke Vandemaele, Celine Baeckelandt, Simon Vanquickenborne, Greta
Chantrie, Filip Ally, Marleen Lagrange, Stijn Mannens, Stefanie Persijn,
Gemeenteraadsleden
Sofie De Clerck, Algemeen directeur

Verontschuldigd: Bernard Vandaele, Gemeenteraadslid

Afwezig: /

Vaststellen gemeentebelasting op de leegstand en onafgewerktheid van gebouwen en woningen

JURIDISCHE GRONDSLAG

Gelet op de gecoördineerde Grondwet, meer bepaald de artikelen 41, 162 en 170 §4;

Gelet op het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, en latere wijzigingen;

Gelet op het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, in het bijzonder artikelen 40 en 41 over de bevoegdheden van de gemeenteraad en artikel 330 over het bestuurlijk toezicht;

Gelet op het Bestuursdecreet van 7 december 2018;

Gelet op de omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit;

Gelet op de Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals laatst gewijzigd;

Gelet op het Besluit van de Vlaamse Regering van 14 maart 2025 tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft het lokaal woonbeleid.

FEITEN

Gelet op beslissing van de gemeenteraad van 25 juni 2025 om deel te nemen aan het project lokaal woonbeleid en om het projectvoorstel waarbij de opmaak, opbouw, beheer en actualisering van het leegstandsregister inbegrepen is door het IGS van Wonen Regio Tielt i.s. goed te keuren;

Gelet op het reglement 'gemeentebelasting op leegstand en onafgewerktheid van gebouwen en woningen' van 16 december 2020;

Gelet op het ontwerp van reglement, toegevoegd als bijlage bij deze beslissing;

MOTIVERING

Overwegende dat de Vlaamse Codex Wonen gemeenten een sleutelrol geeft in het lokaal woonbeleid. Als overheidsniveau dat het dichtst bij de burger staat, hebben gemeenten de bevoegdheid én de verantwoordelijkheid om actief werk te maken van een kwaliteitsvol en betaalbaar woningaanbod. Eén van de instrumenten die daarbij ter beschikking staan, is het gemeentelijk leegstandsbeleid. Gemeenten kunnen een reglement vaststellen waarin ze vastleggen hoe leegstand wordt geïdentificeerd en vastgesteld, welke uitzonderingen er mogelijk zijn, en welke gevolgen de registratie kan hebben;

Overwegende dat het voor gemeenten die deelnemen aan een intergemeentelijk samenwerkingsverband rond wonen en daarvoor Vlaamse subsidies ontvangen, het bovendien verplicht is om een leegstandsregister op te maken en actueel te houden. Binnen de regio Tielt engageerde ons lokaal bestuur zich om deel te nemen aan het project lokaal



woonbeleid, waarbij onder meer het leegstandsregister opgezet en beheerd wordt door IGS Woondienst Regio Tielt;

Overwegende dat een actueel leegstandsreglement dan ook noodzakelijk is om aan deze verplichting te voldoen. Maar het is tegelijk ook een belangrijk beleidsinstrument: langdurige leegstand kan het straatbeeld en de leefomgeving negatief beïnvloeden, en staat haaks op het principe van een efficiënt gebruik van het bestaande woningen- en gebouwenbestand. Door leegstand op te volgen, in kaart te brengen en in bepaalde gevallen te belasten, wordt een activerend signaal gegeven aan eigenaars om panden opnieuw in gebruik te nemen of op de markt te brengen. Tegelijk bevat het reglement ook een aantal vrijstellingsgronden, afgestemd op de noden binnen de gemeente en op de beleidsdoelstellingen die lokaal worden nagestreefd;

Overwegende dat ook rekening moet gehouden worden met de financiële context waarin het gemeentelijk beleid wordt gevoerd. Een reglementair kader dat helder, werkbaar en handhaafbaar is, draagt bij tot een doeltreffende en efficiënte aanpak van leegstand binnen de gemeente en de regio;

OPMERKINGEN TER ZITTING

Gelet op de tussenkomst door raadslid S. Vanquickenborne omtrent leegstaande gemeentelijke gebouwen en de reactie door burgemeester K. Degroote (cfr. audioverslag);

STEMMING

Met 10 stemmen voor (Lennart Vanquickenborne, Koenraad Degroote, Charlotte Vandemoortele, Ives Lambrecht, Gunther Simoens, Bart De Keukeleire, Rita Delmotte, Celine Baeckelandt, Stijn Mannens, Stefanie Persijn), 8 onthoudingen (Luc Vercaemer, Tim Van Rijckeghem, Aniek Van de Velde, Joke Vandemaele, Simon Vanquickenborne, Greta Chantrie, Filip Ally, Marleen Lagrange)

BESLUIT

Artikel 1: de gemeenteraad stelt het belastingreglement 'leegstand en onafgewerktheid van woningen en gebouwen', vast.

Artikel 2: het reglement is van toepassing vanaf 1 januari 2026.

Artikel 3: eerdere bepalingen die hiermee strijdig zijn, worden opgeheven vanaf de datum van inwerkingtreding van dit reglement.

Artikel 4: het college van burgemeester en schepenen wordt belast met de uitvoering van deze beslissing.

Artikel 5: deze beslissing zal worden bekendgemaakt overeenkomstig de bepalingen in het decreet over het lokaal bestuur en wordt aan de toezichhoudende overheid overgemaakt.

Artikel 6: deze beslissing wordt tevens aan de projectcoördinator van IGS Woondienst Regio Tielt en tevens aan de financieel beheerder van de gemeente overgemaakt.

Gedaan in bovenvermelde zitting
Namens de gemeenteraad

Sofie De Clerck
Algemeen directeur

Lennart Vanquickenborne
Voorzitter gemeenteraad



Voor eensluidend uittreksel

Sofie De Clerck
Algemeen directeur

Lennart Vanquickenborne
Voorzitter gemeenteraad