

Uittreksel uit de notulen van de Gemeenteraad

Zitting van 24 november 2025

Aanwezig: Hein Defour, Voorzitter
Véronique Buyck, Burgemeester
Krist Soenens, Kathleen Verhelle, Terry Callens, Schepenen
Christine Vandewaetere, Gino Deceuninck, Linda Devisch, Sibylle Vanhaverbeke, Stijn Vanhee, Veerle Dejaeghere, Veerle Goethals, Elien Rosseel, Michelle Demeyere, Karen Lefebvre, Thomas Depuydt, Patrick Lecointre, Christine Vermeersch, Nancy Raedt, Vincent Vanhecke, Gemeenteraadsleden
Dominiek Pillaert, Algemeen directeur

Verontschuldigd: Ward Callewaert, Gemeenteraadslid

Afwezig: /

8. Goedkeuren belastingreglement op leegstand en onafgewerktheid van woningen en gebouwen

Regelgeving

De Grondwet, meer bepaald de artikelen 41, 162 en 170 §4

De Vlaamse codex: codex.vlaanderen.be

Het decreet over het lokaal bestuur dd. 22 december 2017 en latere wijzigingen, in het bijzonder artikelen 2, 40 en 41 met betrekking tot de bevoegdheden van de gemeenteraad

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, meer bepaald Deel 3, Titel 3 houdende de intergemeentelijke samenwerking, zoals gewijzigd

Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, met latere wijzigingen

De omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit

Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals gewijzigd

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

Context en argumentatie

De Vlaamse Codex Wonen geeft gemeenten een sleutelrol 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.

Voor gemeenten die deelnemen aan een intergemeentelijk samenwerkingsverband rond wonen en daarvoor Vlaamse subsidies ontvangen, is het bovendien verplicht 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.

Een actueel leegstandsreglement is dan ook noodzakelijk 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.

Tot slot moet ook rekening 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.

Besluit:

Art. 1 De gemeenteraad stelt het reglement 'Leegstand en onafgewerktheid van woningen en gebouwen' definitief vast zoals toegevoegd in bijlage, met inwerkingtreding op 1 januari 2026.

Art. 2 Het reglement 'Registratie en belasting van leegstaande woningen en gebouwen', goedgekeurd in de gemeenteraad van 24 maart 2025 wordt opgeheven.

Art. 3 Deze beslissing over te maken aan de toezichthoudende overheid, de projectcoördinator van IGS Woondienst Regio Tielt en tevens aan de financieel directeur van de gemeente.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Namens de Raad,

Algemeen directeur
Dominiek Pillaert

Voorzitter
Hein Defour

Voor éénsluitend verklaard afschrift
Afgeleverd op 26 november 2025

Algemeen directeur
Dominiek Pillaert

Burgemeester
Véronique Buyck