



Aanwezig:

Luc Decrick, Voorzitter
Peter Van Cutsem, Burgemeester
Kristof De Cuyper, Hanneke Agneessens, Suzanne De Cort, Schepenen
Eddy Timmermans, Greta Cochez, Rudi Seghers, Patrick Vanbellinghen, Saskia
Beeckmans, Marleen Pollé, Sander Geerts, Lotte Van Cutsem, Johan Peetroons, Frieda
Moriau, Raadsleden
Leen Deneyer, Algemeen directeur

Verontschuldigd: /

Afwezig: /

In openbare zitting vergaderd,

Betreft: Reglement Woonwinkel Pajottenland 'registratie van en belasting op verwaarloosde woningen en gebouwen' 2026-2031. Beslissing

Aanleiding

Het huidige reglement 'Registratie van en belasting op verwaarloosde woningen en gebouwen' werd goedgekeurd op GR 22/12/2020. Het vervalt op 31 december 2025 en dient te worden vernieuwd.

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

Regelgeving

De grondwet, in het bijzonder artikel 170 § 4.

De grondwet, artikel 41 en 162.

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, zoals nadien gewijzigd, in het bijzonder de artikelen 41, tweede lid, 14°, 285-287 en 330.

Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, zoals nadien gewijzigd.

De Vlaamse Codex Wonen van 2021

Het bestuursdecreet van 7 december 2018, en latere wijzigingen.

Het ministerieel besluit van 12 december 2019 houdende de subsidiëring van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid voor de periode 2020-2025.

Het ministerieel besluit van 12 december 2019 houdende de subsidiëring van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid voor de periode 2023-2025.

Het besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft het lokaal woonbeleid van 14 maart 2025

Gemeenteraadsbesluit van 23 september 2025 tot goedkeuring van het subsidiedossier voor het intergemeentelijk project lokaal woonbeleid IGS Woonwinkel Pajottenland voor de periode 2026-2031.

Feiten en context

Op advies en voorstel van de intergemeentelijke administratieve eenheid Woonwinkel Pajottenland wordt het registratie- en belastingreglement hernieuwd.

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

Het beleid met betrekking tot verwaarloosde woningen en gebouwen werd overgeheveld van het Vlaamse naar het gemeentelijk niveau, waarbij de gewestelijke registratie en heffing volledig werden opgeheven. Vanaf de subsidieperiode 2026 – 2031 maakt het opsporen en aanpakken van verwaarlozing ook deel uit van de basistaken (-initiatieven van een gemeente die deel uitmaakt van een intergemeentelijke samenwerking). De gemeente Pepingen maakt deel uit van het intergemeentelijk project lokaal woonbeleid IGS Woonwinkel Pajottenland. Het activiteitenpakket van het project bevat het opsporen, registreren en aanpakken van verwaarloosde gebouwen en woningen.

Het is wenselijk dat het op het grondgebied van de gemeente woningen- en gebouwenbestand optimaal benut wordt.

Het gemeentebestuur wenst bovendien de verwaarlozing van woningen en gebouwen op haar grondgebied te voorkomen en te bestrijden om de verloederings van de leef- en woonomgeving tegen te gaan.

Het is nuttig om een geïntegreerd beleid te voeren ter bestrijding van leegstand en verwaarlozing van woningen en gebouwen.

In zitting van 23 september 2025 besliste de gemeenteraad om verder deel uit te maken van de Interlokale Vereniging “Woonwinkel Pajottenland” en werd het subsidiedossier goedgekeurd.

In zitting van 22 december 2020 heeft de gemeenteraad het intergemeentelijk reglement verwaarloosde woningen en gebouwen goedgekeurd. De gemeente heeft de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen overgedragen aan Woonwinkel Pajottenland. Dit reglement wordt in huidige zitting aangepast.

De strijd tegen verwaarloosde woningen en gebouwen zal onder meer een effect hebben als de opname van dergelijke gebouwen en woningen in een register ook daadwerkelijk leidt tot een belasting.

Om te voldoen aan een goed activatiebeleid adviseert de intergemeentelijke administratieve eenheid Woonwinkel Pajottenland om het basistarief vast te stellen op 1.700 euro. Dit om in lijn te liggen met de gemiddelden van Vlaanderen, de provincie Vlaams-Brabant en de vergelijkbare gemeenten (volgens de Belfius-index). Daarnaast raadt de intergemeentelijke administratieve eenheid Woonwinkel Pajottenland aan om te voorzien in een jaarlijkse verhoging van 1.000 euro en een maximale heffing die 5.000 euro bedraagt.

De vrijstellingen van heffing die in dit reglement zijn opgenomen sluiten het best aan bij het beleid van de gemeente.

Op voorstel van het schepencollege dd. 13/11/2025;

Financieel Advies/visum

De opbrengst van deze belasting is voorzien in het meerjarenplan 2026 – 2031 onder de jaarbudgetrekening GBB/0020-OO/7304000 en is dus noodzakelijk voor het behoud van een gezonde financiële toestand van de gemeente.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT

Artikel 1: De gemeenteraad keurt het reglement 'Registratie van en belasting op verwaarloosde woningen en gebouwen conform BIJLAGE 1 goed.

Artikel 2: De belasting wordt geheven voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031.

Namens de Raad,

(g) Leen Deneyer
Algemeen directeur

(g) Luc Decrick
Voorzitter

Voor eensluidend afschrift,

Leen Deneyer
Algemeen directeur

Luc Decrick
Voorzitter