

Uittreksel

De gemeenteraad Wingene van maandag 15 december 2025

Openbaar

Aanwezig:

Hendrik Verkest, Raadslid

Lieven Huys, Burgemeester

Brecht Warnez, Ann Measure, Tom Braet, Jens Danneels, Sandra Ketels, Greet Coens-De Roo, Yves Bracke, Schepenen

Linda Wyckstandt, Voorzitter Bijzonder Comité Sociale Dienst

Katrien Delodder, Hannes Gyselbrecht, Sandra Quintyn, Tom De Paepe, Gilles Verstraete, Stefaan Verhelle, Pieter-Jan Verhoye, Chris Hullebusch, Dirk De Meyere, Quinten Dedecker, Sandy Geirnaert, Mieke Van den Broeck, Jasna Vanoverschelde, Stephanie Dujardin, Michiel Van Robaeyns, Jelle Rutsaert, Kjenta Willems, Raadsleden

Jurgen Mestdagh, Algemeen directeur

Verontschuldigd:

/

Afwezig:

/

**Belastingreglement op leegstand en onafgewerktheid van
woningen en gebouwen 2026-2031 - vaststelling**

Goedgekeurd

Aanleiding en voorgeschiedenis

Op 27 januari 2025 stelde de gemeenteraad het belastingreglement op de leegstand en onafgewerktheid van gebouwen en woningen vast voor de periode 2025-2031.

De Woondienst van het werkgebied voerde een screening uit naar alle belastingreglementen van de deelnemende gemeenten, en stelt nieuwe tarieven voor vanaf 2026, met het oog op de afstemming van deze belasting binnen het werkingsgebied van het Intergemeentelijk Samenwerkingsverband IGS Woondienst Regio Tielt.

Feiten, 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 het lokaal bestuur zich om deel te nemen aan het project lokaal woonbeleid, dat onder meer voorziet in de opzet en het beheer van het leegstandsregister 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, geeft het bestuur een activerend signaal 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 lokaal nagestreefde beleidsdoelstellingen.

Tot slot is de financiële context waarin het gemeentelijk beleid uitvoering vindt, ook van belang. 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.

Vergelijking tussen de huidige belasting en de nieuw vast te stellen belasting:

Aantal jaar	Huidig: Woning	Nieuw: Woning	Nieuw: Kamer
Eerste verjaardag	€ 1.500	€ 1.500	€ 900
Tweede verjaardag	€ 2.250	€ 3.000	€ 1.800
Derde Verjaardag	€ 3.000	€ 4.500	€ 2.700
Vierde verjaardag en alle volgende	€ 5.000	€ 6.000	€ 3.600
Indexering	Niet van toepassing	Gezondheidsindex	Gezondheidsindex

De toevoeging van de categorie 'Kamer' is louter formeel: deze categorie bestaat al te Ardoorie en de Woondienst acht het wenselijk om dit verder te behouden voor alle besturen van het werkingsgebied.

De gemeenteraad kan akkoord gaan met het voorstel van de Woondienst en in die zin de belasting op de leegstand en onafgewerktheid van gebouwen en woningen vaststellen voor de periode 2026-2031. Woningen en gebouwen die opgenomen zijn in het gemeentelijk leegstandsregister voor de datum van inwerkingtreding, blijven opgenomen met dezelfde opnamedatum en vallen verder onder het geldende belastingreglement op het ogenblik van opname.

Bevoegdheid en juridische grond

- de Grondwet, artikelen 41, 162 en 170 §4
- het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, gewijzigd bij decreten van 28 mei 2010 en 17 februari 2012
- het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, Deel 3, Titel 3, over de intergemeentelijke samenwerking
- de Vlaamse Codex Wonen van 2021
- het besluit van de Vlaamse Regering van 14.03.2025 tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft het lokaal woonbeleid
- het besluit van de gemeenteraad van 27 januari 2025 tot goedkeuring van de overeenkomst met statuten betreffende de verlenging van de interlokale vereniging “intergemeentelijke samenwerking Woondienst Regio Tielt”
- het besluit van de gemeenteraad van 25 mei 2025 betreffende goedkeuring van het projectdossier IGS lokaal woonbeleid voor de periode 2026 – 2031 met meerjarenbegroting
- het belastingreglement op de leegstand en onafgewerktheid van gebouwen en woningen 2025-2031 zoals vastgesteld in de gemeenteraad van 27 januari 2025

Bijlagen

- Belastingreglement op de leegstand en onafgewerktheid van gebouwen en woningen 2026-2031

Publieke stemming

Met 19 stemmen voor (Lieven Huys, Brecht Warnez, Ann Mesure, Tom Braet, Jens Danneels, Sandra Ketels, Greet Coens-De Roo, Yves Bracke, Hendrik Verkest, Linda Wyckstandt, Katrien Delodder, Sandra Quintyn, Stefaan Verhelle, Dirk De Meyere, Quinten Dedecker, Jasna Vanoverschelde, Michiel Van Robaey, Jelle Rutsaert, Kjenta Willems), 8 stemmen tegen (Hannes Gyselbrecht, Tom De Paepe, Gilles Verstraete, Pieter-Jan Verhoye, Chris Hullebusch, Sandy Geirnaert, Mieke Van den Broeck, Stephanie Dujardin)

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad stelt voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 een belasting op de leegstand en onafgewerktheid van gebouwen en woningen vast. Het belastingreglement als bijlage maakt integraal deel uit van deze beslissing.

Artikel 2

Het gemeenteraadsbesluit van 27 januari 2025 over de vaststelling van de belasting op de leegstand en onafgewerktheid van gebouwen en woningen voor de periode 2025-2031 blijft van toepassing voor de tijdens 2025 opgenomen panden in het leegstandsregister, tot uitputting van dit register.

De Secretaris,

Jurgen Mestdagh

Algemeen directeur

De Voorzitter,

Hendrik Verkest

Raadslid