

**UITTREKSEL uit de notulen van de gemeenteraad
van dinsdag 16 december 2025**

Voor éénsluitend afschrift,
LINT, 17 december 2025

De algemeen directeur,
Karen Van Looveren

De voorzitter,
Rudy Verhoeven

Aanwezig:

Rudy Verhoeven, voorzitter
Stanny Tuyteleers, Johan Verreyt, Raadsleden
Luc Van Geyte, schepen
Rozemarijn Van Cauteren, Caroline Van der Heyden, Georges Nagels,
Michel De Prins, Pieter Lievens, Raadsleden
Andrew Jervis, Peter Van Hoof, Evelyne Longrée, Schepenen
Lies Sutherland, Antony Vanderwee, Wouter Entbrouxk, Wim
Vandewalle, Albrecht Westerlinck, José Ignacio Fuentes Angulo,
Raadsleden
Karen Van Looveren, algemeen directeur

Verontschuldigd: Sofie Van Wesemael, raadslid

In openbare zitting

**BELASTINGREGLEMENT VERWAARLOOSDE WONINGEN EN GEBOUWEN
2026-2031**

Voorgeschiedenis

Gemeenteraadsbesluit 15 december 2020: aanpassing belastingreglement verwaarloosde gebouwen en/of woningen voor 2020-2025.

Feiten, context en argumentatie

Het belastingreglement op verwaarloosde gebouwen en/of woningen, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad op 15 december 2020, vervalt op 31 december 2025. De gemeente wenst dit reglement te hernieuwen en integraal te vervangen door dit reglement van de belasting van verwaarloosde woningen en gebouwen voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031.

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.

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 verplichting om een financieel evenwicht te handhaven.

Verwaarlozing is de voorbode van verkrotting: een toestand waarin woningen en gebouwen waardeloos zijn of zelfs gevaarlijk, wat niet enkel voor de eigenaar, maar ook voor de gemeente een verarming betekent.

Verwaarloosde woningen en gebouwen vormen makkelijker het mikpunt van vandalisme en vervuiling, omdat een goed waarvoor geen zorg gedragen wordt, weinig respect wekt bij passanten en buurtbewoners.

Verwaarlozing creëert een gevoel van onveiligheid, wat een hogere inzet van politie- en veiligheidsdiensten vraagt.

Verwaarloosde woningen of gebouwen maken het minder aantrekkelijk voor andere eigenaars in de straat of in de buurt om hun woning te renoveren of te verbeteren.

Verwaarloosde gevels in het straatbeeld doen de inspanningen van de gemeente om het openbaar domein opnieuw aan te leggen of net te houden grotendeels teniet.

Verwaarloosde woningen en gebouwen zijn minder of niet bruikbaar voor hun functie, waardoor ze ruimte in beslag nemen zonder die optimaal te benutten, terwijl de ecologische en maatschappelijke druk om ruimte zuinig en zorgvuldig te gebruiken steeds toeneemt.

Het is wenselijk dat het woningen- en gebouwenbestand dat op het grondgebied van de gemeente beschikbaar is niet alleen gebruikt wordt, maar ook in goede staat blijft, omdat verwaarlozing leidt tot verloedering, wat extra taken meebrengt voor de gemeente.

Gemeenten kunnen op basis van Vlaamse Codex Wonen van 2021, in het bijzonder artikel 2.15 tot en met 2.20, een register van verwaarloosde woningen en gebouwen bijhouden.

Gemeenten kunnen een reglement aannemen om nadere materiële en procedurele regelen voor het verwaarlozingsregister te bepalen.

De strijd tegen de verwaarloosde woningen en gebouwen zal maar een effect hebben als de opname in een verwaarlozingsregister ook leidt tot een belasting.

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

De motivering van deze vrijstellingen, is vaak zeer logisch en blijkt meestal uit de formulering van de vrijstelling zelf.

Vaak gaat het om situaties waarin een zakelijk gerechtigde of het object (woning of gebouw) zich bevinden, waarbij niet redelijkerwijze kan worden verwacht dat er dadelijk een einde aan de verwaarlozing kan worden gesteld: bijvoorbeeld bij verblijf in een psychiatrische instelling of ouderenvoorziening, bij beperking van de handelingsbekwaamheid, bij allerlei vormen van onteigening, bescherming als monument, stads-of dorpsgezicht, beschadiging door plotse ramp, verzegeling.

Verder zijn er ook de situaties waarbij men aan de betrokken belastingplichtige de kans wenst te geven om binnen een redelijke termijn de nodige acties te ondernemen om een einde te stellen aan de verwaarlozing: bijvoorbeeld bij de overdracht van het pand, bij de uitvoering van al dan niet vergunningsplichtige werken, de indiening van een restauratiepremie-dossier, de verkrijging van 5 of meer woningen met het oog op gelijktijdige sloop, verbouwing of renovatie. Bij sociale woningen dienen de betrokken eigenaars vaak te wachten op subsidies of totdat alle woningen van een project tegelijkertijd kunnen worden gerenoveerd. Bovendien zou het niet redelijk zijn dat de gemeente zichzelf of haar eigen OCMW zou gaan belasten.

Juridische grond

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

Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikelen 2, 40 § 3, 41, 14°, 56, § 3, 7°, 252, 285 t.e.m. 288, 300 en 326 t.e.m. 335;

Het Wetboek van de inkomstenbelastingen van 10 april 1992 en het Invorderingswetboek van 13 april 2019;

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

Het Bestuursdecreet van 7 december 2018;

De Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikelen 2.15 tot en met 2.20;

Het Besluit van de Vlaamse Regering van 11 september 2020 tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

Het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 april 2018 betreffende de bekendmaking en raadpleegbaarheid van besluiten en stukken van het lokaal bestuur, betreffende de wijze waarop de reglementen en verordeningen van het lokaal bestuur worden bijgehouden in het register en betreffende de raadpleegbaarheid van de besluiten van de politiezones en hulpverleningszones;

De Omzendbrief BB 2008/07 van 18 juli 2008 aangaande het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen;

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

Het gemeentereglement registratie verwaarloosde gebouwen en/of woningen, zoals goedgekeurd in zitting van de gemeenteraad van 17 december 2019;

Het belastingreglement op verwaarloosde gebouwen en/of woningen, zoals goedgekeurd in zitting van de gemeenteraad van 15 december 2020.

Het besluit van de gemeenteraad van 23 september 2025 waarbij akkoord werd gegaan met de deelname aan de Intergemeentelijke samenwerking met IGEAN, voor de periode 2026-2031.

Financiële weerslag

De opbrengst van deze belasting is voorzien in het meerjarenplan 2026-2031 onder de registratiesleutel [beleidsveld 0020 ARK 73750000 Belastingen op verwaarloosde gebouwen]

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Enig artikel

De gemeenteraad keurt het belastingreglement verwaarlozing woningen en gebouwen voor de aanslagjaren 2026-2031 goed.

BELASTINGREGLEMENT VERWAARLOZING WONINGEN EN GEBOUWEN

Artikel 1

Met ingang van 1 januari 2026 en eindigend op 31 december 2031 wordt een gemeentebelasting gevestigd op verwaarloosde gebouwen en/of woningen.

Hoofdstuk 1: Algemene bepaling.

Artikel 2

Begripsomschrijvingen

Voor de toepassing van dit reglement wordt specifiek volgende definitie verstaan onder:

1° Administratie: De gemeentelijke administratieve eenheid en/of intergemeentelijke administratieve eenheid die door de gemeenteraad wordt belast met het beheer, de opmaak, de opbouw en de actualisering van het gemeentelijk leegstandsregister.

2° Beroepsinstantie: het college van burgemeester en schepenen of het beslissingsorgaan van het intergemeentelijke samenwerkingsverband met rechtspersoonlijkheid.

3° Beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeningwijzen:

a. een aangetekend schrijven

b. een afgifte tegen ontvangstbewijs (analoog of digitaal)

4° Gebouw: elk bebouwd onroerend goed, dat zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen omvat, met uitsluiting van bedrijfsruimten, behalve bedrijfsgebouwen op een verzameling van percelen kleiner dan 5 are en bedrijfsgebouwen waarin de woning van de eigenaar een niet-afsplitsbaar onderdeel uitmaakt en nog effectief wordt benut als verblijfplaats, vermeld in artikel 2,1° van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten.

5° Woning: een goed, vermeld in artikel 1.3, §1, 66° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, namelijk elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande.

6° Verwaarlozingsregister: het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen, conform het reglement van verwaarloosde woningen/gebouwen - inventarisatie.

7° Opnamedatum/inventarisatiedatum: de datum waarop het gebouw en/of woning voor de eerste maal in het verwaarlozingsregister wordt ingeschreven.

8° Verjaardag: het ogenblik van het verstrijken van elke nieuwe periode van twaalf maanden vanaf de datum van eerste inschrijving, zolang het gebouw en/of de woning niet uit het verwaarlozingsregister is geschrapt.

9° Zakelijk gerechtigde: de houder van één van de volgende zakelijke rechten:

- a) de volle eigendom
- b) het recht van opstal of van erfpacht
- c) het vruchtgebruik

10° Omgevingsvergunning: de schriftelijke beslissing van de vergunningverlenende overheid. De omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen vervangt daarbij de vroegere stedenbouwkundige vergunning.

11° Renovatienota: gedetailleerde, gedateerde en ondertekende nota die door het college van burgemeester en schepenen wordt goedgekeurd en waarin minstens volgende elementen zijn opgenomen:

- een overzicht van de voorgenomen werken;
- een gedetailleerd tijdschema waaruit blijkt dat binnen een periode, zoals benoemd in Artikel 6-10°, de woning bewoonbaar wordt gemaakt, rekening houdend met de maximale termijn van vrijstellingen.
- bestekken en/of facturen met betrekking tot de voorgenomen werken;
- fotoreportage met weergave van de bestaande toestand van de te renoveren onderdelen;
- (in voorkomend geval) het akkoord van alle mede-eigenaars.

Artikel 3

Belastingstermijn en belastbare grondslag.

§ 1. Er wordt voor de jaren 2026 tot en met 2031 een gemeentebelasting gevestigd op de gebouwen en woningen die, gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden, opgenomen zijn in het gemeentelijk register van verwaarloosde gebouwen en woningen.

§ 2. De belasting is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat het gebouw of de woning gedurende twaalf opeenvolgende maanden opgenomen is in het gemeentelijk register van verwaarloosde gebouwen en woningen.

Zolang het gebouw of de woning niet is geschrapt uit dit register, blijft de belasting verschuldigd bij het verstrijken van elke opeenvolgende periode van twaalf maanden.

Artikel 4

Belastingplichtige

§ 1 De belasting is verschuldigd door de houder van het zakelijk recht betreffende het leegstaande gebouw of de leegstaande woning op de verjaardag van de opnamedatum.

§ 2. Ingeval van mede-eigendom zijn de mede-eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld. Ingeval er meerdere andere houders zijn van het zakelijk recht zijn deze eveneens hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld.

§ 3. Als er een recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik bestaat, is de belasting verschuldigd door de houder van dat zakelijk recht van opstal, van erfpacht of van vruchtgebruik op het ogenblik dat de belasting van het aanslagjaar verschuldigd wordt.

§ 4. In geval van overlijden van de belastingplichtige wordt ingekohierd op naam van de overleden belastingplichtige voorafgegaan door het woord 'Nalatenschap'.

§ 5. In geval van onverdeeldheid van meerdere belastingplichtigen wordt ingekohierd hetzij op naam van alle belastingplichtigen, hetzij op naam van een of meer van de belastingplichtigen, gevolgd door de vermelding 'en rechthebbenden'.

§ 6. De overdrager van het zakelijk recht moet de verkrijger ervan in kennis stellen dat het goed is opgenomen in het verwaarlozingsregister.

Tevens moet hij per beveiligd schrijven een kopie van de notariële akte bezorgen aan de gemeente, binnen twee maanden na het verlijden van de notariële akte. Deze kopie bevat minstens de volgende gegevens:

- naam en adres van de verkrijger van het zakelijk recht en zijn eigendomsaandeel

- datum van de akte, naam en standplaats van de notaris
- nauwkeurige aanduiding van de overgedragen woning of het gebouw

Bij ontstentenis van deze kennisgeving wordt de overdrager van een zakelijk recht als belastingschuldige beschouwd voor de eerstvolgende belasting die na de overdracht van het zakelijk recht wordt gevestigd.

Artikel 5

Tarief van de belasting.

Jaar	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Tarief	2.200,00 €	2.240,00 €	2.280,00 €	2.320,00 €	2.360,00 €	2.400,00 €
Tarief tweede opeenvolgende termijn van 12 maanden	4.400,00 €	4.480,00 €	4.560,00 €	4.640,00 €	4.720,00 €	4.800,00 €
Tarief derde opeenvolgende termijn van 12 maanden	6.600,00 €	6.720,00 €	6.840,00 €	6.960,00 €	7.080,00 €	7.200,00 €
Tarief vierde opeenvolgende termijn van 12 maanden	8.800,00 €	8.960,00 €	9.120,00 €	9.280,00 €	9.440,00 €	9.600,00 €
Tarief vijfde opeenvolgende termijn van 12 maanden	11.000,00 €	11.200,00 €	11.400,00 €	11.600,00 €	11.800,00 €	12.000,00 €

Het aantal termijnen van twaalf maanden dat een gebouw of woning op de inventaris staat wordt opnieuw vanaf nul berekend bij overdracht van het zakelijk recht betreffende het gebouw of de woning.

Het aantal termijnen dat een woning of een gebouw op het leegstandregister staat, wordt behouden bij ingang van het nieuwe reglement. De termijn die in acht genomen wordt voor de belasting, wordt berekend vanaf de eerste opname op het verwaarlozingsregister.

Artikel 6

Vrijstellingen.

§1. Een vrijstelling van de heffing kan aangevraagd worden bij de administratie via het daartoe bestemde aanvraagformulier. De aanvraag voor een vrijstelling van de heffing moet worden ingediend via beveiligde zending uiterlijk 30 dagen na kennisgeving van de opname op het kohier. De houder van het zakelijk recht die gebruik wenst te maken van een vrijstelling zoals beschreven in art. 6 §3 dient zelf hiervoor de nodige bewijsstukken voor te leggen aan de administratie.

Bij de vrijstellingen die voor meerdere jaren worden toegekend, dient de zakelijk gerechtigde jaarlijks het gevraagde bewijsstuk te bezorgen voor het verstrijken van de toepasselijke inventarisatiedatum. Indien dit niet tijdig wordt bezorgd, kan de vrijstelling ingetrokken worden.

§2. Een beroep tegen de beslissing over een aanvraag tot vrijstelling kan ingediend worden bij de beroepsinstantie overeenkomstig de procedure, vermeld in artikel 9.

§3. Van de heffing op verwaarlozing kunnen vrijgesteld worden:

1° De belastingplichtige die sinds minder dan één jaar zakelijk gerechtigde is van het gebouw of de woning, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor de eerste belastingaanslag die volgt op het verkrijgen van het zakelijk recht.

2° De woning of het gebouw gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan en de woning is aangeduid als te onteigenen goed. De

vrijstelling loopt vanaf de datum van betekening van het onteigeningsplan tot de datum van effectieve onteigening.

3° De woning of het gebouw beschermd is als monument, stads- of dorpsgezicht krachtens het decreet van 3 maart 1976 of opgenomen is in de inventaris van het bouwkundig erfgoed. De vrijstelling geldt voor een periode van twee jaar.

Voor de beschermde monumenten kan deze periode van vrijstelling worden verlengd indien er een restauratiepremierdossier wordt ingediend. De vrijstelling duurt tot drie jaar na het einde van de termijn van behandeling van het restauratiepremierdossier;

4° De woning of het gebouw vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van drie jaar volgend op de datum van de vernieling of beschadiging;

5° De woning of het gebouw gerenoveerd wordt blijkens een niet vervallen omgevingsvergunning voor stabiliteitswerken of sloopwerkzaamheden, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een termijn van drie jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de vergunning wanneer de beroepstermijn verstreken is én dat deze vrijstelling maar één keer aan dezelfde houder van het zakelijk recht kan worden toegekend voor de betrokken woning of het betrokken gebouw;

6° De woning of het gebouw gerenoveerd wordt zonder omgevingsvergunning, mits de betrokkene door middel van een renovatienota (timing, aard werken, kostprijs) aantoont dat het een totale verbouwing betreft en waarbij de woning wordt aangepast aan de huidige woningkwaliteitsnormen. De werken worden jaarlijks aangetoond aan de hand van foto's en bijgevoegde facturen. De vrijstelling geldt voor een periode van maximum drie jaar en dat deze vrijstelling maar één keer aan dezelfde houder van het zakelijk recht kan worden toegekend voor de betrokken woning of het betrokken gebouw;

7° Indien de belangplichtige houder is van het zakelijk recht van 5 of meer woningen en/of gebouwen die hij of zij tegelijk wil slopen, verbouwen of renoveren om economische efficiëntieredenen is deze vrijgesteld van de belasting, voor zover er een planning kan voorgelegd worden en er jaarlijks over wordt gerapporteerd op het gemeentelijk woonoverleg. De geïnventariseerde woning of het geïnventariseerde gebouw maakt deel uit van deze sloop-, verbouw- of renovatieplannen. Deze vrijstelling kan maximaal verleend worden voor 3 jaar.

Artikel 7

Inkohiering.

De belasting wordt ingevorderd met een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen

Artikel 8

Betalingstermijn

De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 9

Bezwaar

De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan tegen zijn aanslag, een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en schepenen overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn en op straffe van verval worden ingediend binnen 3 maanden te rekenen vanaf de datum waarop de belastingplichtige het aanslagbiljet heeft ontvangen of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

Het aanslagbiljet wordt geacht ontvangen te zijn op de derde werkdag die volgt op de datum van de verzending van het aanslagbiljet. Als het aanslagbiljet verzonden werd via elektronische weg, geldt de datum van de elektronische verzending als datum van zijn verzending. Als het bestuur en de belastingplichtige hetzelfde informatiesysteem gebruiken om berichten elektronisch uit te wisselen, wordt het aanslagbiljet geacht ontvangen te zijn op het tijdstip waarop het aanslagbiljet toegankelijk wordt voor de belastingplichtige.

Bezwaarschriften kunnen per post - Koning Albertstraat 41, 2547 Lint of via elektronische weg per e-mail findienst@lint.be worden ingediend binnen de termijn en onder de voorwaarden zoals hierboven vermeld.

De indiening van het bezwaarschrift via elektronische weg geldt als uitdrukkelijke instemming van de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger om berichten binnen de bezwaarprocedure via die elektronische weg uit te wisselen. Als het bezwaarschrift verzonden wordt via elektronische weg, geldt de datum van de elektronische verzending als datum van indiening van het bezwaar.

Het college van burgemeester en schepenen of het personeelslid dat zij speciaal daarvoor aanwijst, bericht schriftelijk ontvangst binnen vijftien dagen na de indiening van het bezwaarschrift.

Indien de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger dat in zijn bezwaarschrift heeft gevraagd, zal de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger uitgenodigd worden op een hoorzitting.

Artikel 10

Dit reglement wordt overeenkomstig de bepalingen van de artikelen 286-288 van het decreet over het lokaal bestuur door de burgemeester bekendgemaakt op de gemeentelijke website, met vermelding van zowel de datum waarop het werd aangenomen als de datum waarop het op de webtoepassing bekendgemaakt werd.

Woningen en gebouwen die opgenomen zijn in het gemeentelijk leegstandsregister voor die datum blijven opgenomen met dezelfde opnamedatum.

Vrijstellingen die toegekend zijn op basis van vorige belastingreglementen blijven geldig voor de duurtijd die in die reglementen zijn voorzien.

Dit reglement wordt overeenkomstig artikel 330 van het decreet over het lokaal bestuur aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

Namens

De algemeen directeur,
Karen Van Looveren

De voorzitter,
Rudy Verhoeven