



NOTULEN GEMEENTERAAD ZITTING VAN DINSDAG 23 DECEMBER 2025

Aanwezig: Geert Bovyn, Voorzitter

Davy Suffeleers, Burgemeester - waarnemend

Gilberte Muls, Tania Roskams, Walter Vangoidsenhoven, Pascale Alaerts, An Wouters, Schepenen

Ivan Vanderzeypen, Hugo Simoens, Ellen Lammens, Liesbeth Smeyers, Pieter Verheyden, Martine Dierickx, Hilke Verheyden, Rina Robben, Tom Harding, Silvana Valente, Kristof Vanheukelom, Anneleen Devos, Pieter Willems, Reinhard Wollants, Arnout Coel, Leden

Klaas Gutschoven, Algemeen directeur

Verontschuldigd: Theo Francken, Jeroen Verbinnen, Ylana Van Aerschot, Leden

1.	Goedkeuring notulen gemeenteraad van 25 november 2025.....	2
2.	Goedkeuring oprichting IGS Cultuur Oost-Brabant als projectvereniging COBRA + aanduiding vertegenwoordigers in de raad van bestuur.	3
3.	Kerkfabriek Sint-Martinus Lubbeek - akteneming budgetwijziging 2025.....	7
4.	Kerkfabriek Sint-Jan Baptist Binkom - akteneming budgetwijziging 2025	8
5.	Kerkfabriek Sint-Kwinten Linden - goedkeuring meerjarenplan 2026-2031 en akteneming budget 2026	8
6.	Kerkfabriek Sint-Bernardus Lubbeek - niet goedkeuring meerjarenplan 2026-2031 en budget 2026.....	9
7.	Kerkfabriek Sint-Martinus Lubbeek - goedkeuring meerjarenplan 2026-2031 en akteneming budget 2026	10
8.	Kerkfabriek Sint-Jan Baptist Binkom - goedkeuring meerjarenplan 2026- 2031 en akteneming budget 2026	11
9.	Kerkfabriek Sint-Pieter Pellenberg - goedkeuring meerjarenplan 2026-2031 en akteneming budget 2026	12
10.	Centraal kerkbestuur Lubbeek - coördinatie meerjarenplan 2026-2031 en coördinatie budget 2026: akteneming	13
11.	FIN.001.002 Belasting op het verspreiden van ongeadresseerd (reclame)drukwerk en daarmee gelijkgestelde producten: aanslagjaren 2026 tot en met 2031	14
12.	FIN.001.003 - Gemeentelijke opcentiemen op de onroerende voorheffing aanslagjaren 2026 tot en met 2031 - vaststelling	19
13.	FIN.001.004 - Aanvullende belasting op de personenbelasting aanslagjaren 2026 tot en met 2031 - vaststelling	20
14.	HUI.001.002 - Belastingreglement op nachtwinkels en telefoonwinkels - aanslagjaren 2026 - 2031 - goedkeuring.....	20
15.	HUI.001.005 - Belastingreglement op eroshuizen, rendez-voushuizen, bars en privé-clubs - aanslagjaren 2026 - 2031 - goedkeuring	24
16.	HUI.001.004 - Belastingreglement op tweede verblijven- aanslagjaren 2026 t.e.m.2031 - goedkeuring.....	28
17.	HUI.001.007 - Belastingreglement op ongeschikt en onbewoonbaar verklaarde woningen - aanslagjaren 2026 t.e.m. 2031 - goedkeuring	32

18.	HUI.001.003 - belastingreglement op leegstaande woningen en gebouwen - aanslagjaren 2026 t.e.m. 2031- goedkeuring	39
19.	HUI.001.006 - Belastingreglement op verwaarloosde woningen en gebouwen - aanslagjaren 2026 t.e.m. 2031 - goedkeuring	45
20.	HUI.001.001 - Reglement opcentiemen op de door het Vlaams gewest geheven heffing ter bestrijding van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten - aanslagjaren 2026-2031 - goedkeuring	50
21.	HUI.007.001 - Retributiereglement voor de uitvoering van een conformiteitsonderzoek woningkwaliteit aanslagjaren 2026 - 2031	52
22.	HUI.006.002 - Reglement op de inventarisatie van verwaarloosde woningen en/of gebouwen - goedkeuring.....	56
23.	HUI.006.001 - Reglement op de inventarisatie van leegstaande woningen en/of gebouwen - goedkeuring.....	62
24.	Hernieuwing van de SDG-engagementsverklaring - goedkeuring	68
25.	OMG.001.002 - Belastingreglement op masten en pylonen - aanslagjaren 2026 tot en met 2031	69
26.	OMG.001.003 - Omslagbelasting op klei en zandgroeven - aanslagjaren 2026 tot en met 2031	73
27.	OMG.001.001 Activeringsheffing - Belastingreglement op onbebouwde percelen en kavels - aanslagjaren 2026 tot en met 2028	75
28.	PAT.001.008 - Verhaalbelasting op de verwerving van de wegzate van de openbare weg - aanslagjaren 2026 tot en met 2031 - goedkeuring.....	81
29.	Rooilijnplan verbreding deel Bollenberg (buurtweg 3) en verbreding deel Lubbeekstraat (buurtweg 1) - voorlopige vaststelling.....	87
30.	PER.002.001 en PER.002.002 - Aanpassing arbeidsreglement.....	88
31.	Verhoging bedrag maaltijdcheques gemeente- en ocmw personeel.....	89
32.	PER.002.003 - Aanpassing rechtspositieregeling voor het gemeente en ocmw personeel	90
33.	SPO.002.002 - Huishoudelijk reglement sportactiviteiten - goedkeuring ..	91
34.	Samenwerkingsovereenkomsten gemeente Lubbeek en de Zelfstandige Groepering 'Interleuven Ondersteunende Activiteiten'	105
35.	LEE.007.001 - Retributie op de huis-aan-huis inzameling van asbest - Goedkeuring aangepast reglement.....	110
36.	Dierenwelzijn - Zwerfkattenbeleid - Samenwerkingsovereenkomst dierenasiel voor vangacties zwerfkatten vanaf 2026	113
37.	IGO -Jaarplanning 2026 en verslag overleg oktober 2025 met overzicht uitgevoerde werken 2025	117
38.	Meerjarenplan 2026-2031 gemeente en OCMW.....	121

De voorzitter opent de vergadering om 19:08 uur.

De zitting werd geschorst om 21u10 en hervat om 01u35 om eerst de Raad voor Maatschappelijk welzijn het meerjarenplan gedeelte OCMW te laten goedkeuren.

Goedkeuring notulen

1. Goedkeuring notulen gemeenteraad van 25 november 2025.

Classificatiecode: 185.33 Secretariaat

Feiten en context

De notulen van de gemeenteraad op 25 november 2025 dienen goedgekeurd te worden.

Juridische gronden

De nieuwe gemeentewet;

Het decreet over het Lokaal Bestuur;

Argumentatie

De gemeenteraad dient de notulen goed te keuren.

Stemming

Met 22 niet gestemd (Geert Bovyn, Davy Suffeleers, Gilberte Muls, Tania Roskams, Walter Vangoidsenhoven, Pascale Alaerts, An Wouters, Ivan Vanderzeypen, Hugo Simoens, Ellen Lammens, Liesbeth Smeyers, Pieter Verheyden, Martine Dierickx, Hilke Verheyden, Rina Robben, Tom Harding, Silvana Valente, Kristof Vanheukelom, Anneleen Devos, Pieter Willems, Reinhard Wollants, Arnout Coel)

Besluit

Enig artikel. De gemeenteraad keurt de notulen van 25 november 2025 goed.

Openbaar

CULTUUR

6 Sociale activiteiten

2. Goedkeuring oprichting IGS Cultuur Oost-Brabant als projectvereniging COBRA + aanduiding vertegenwoordigers in de raad van bestuur.

Classificatiecode: 6 Sociale activiteiten

Feiten en context

Met dit agendapunt vraagt de dienst cultuur de goedkeuring van de ontwerpstatuten en het ontwerp van samenwerkingsovereenkomst voor de oprichting van de projectvereniging COBRA (IGS Cultuur Oost-Brabant).

Overwegende dat de oprichting van de Intergemeentelijke Culturele Samenwerking (IGS) met de naam COBRA een versterking beoogt van de cultuurbeleving en -ontwikkeling in de regio Oost-Brabant. De IGS richt zich op kennisdeling, dienstverlening, en de gezamenlijke ontwikkeling van culturele initiatieven en projecten, zoals beschreven in het *meerjarenplan*. Dit zorgt voor een structurele en doelgerichte samenwerking tussen de steden en gemeenten en biedt een platform voor de implementatie van grotere culturele projecten die de regio ten goede komen.

Overwegende dat de werking van COBRA wordt gestructureerd en vastgelegd in een heldere *Cultuurnota*, die in februari 2026 aan de gemeenteraden wordt gepresenteerd.

Gezien de oprichting van de projectvereniging Cobra door alle deelnemende steden en gemeenten zal gebeuren;

Juridische gronden

Decreet Lokaal Bestuur dd. 22 december 2017, inzonderheid artikel 41, artikelen 396 en volgende

Gemeenteraadsbeslissing van 24 juni 2025 – goedkeuring deelname kandidatuur Leuven en Beyond Europese Culturele Hoofdstad 20230 (LOV2030) en goedkeuring deelname voorbereiding IGS Cultuur Oost-Brabant.

Advies commissie

Gunstig advies van de commissie beleidsdomeinen d.d. 9 december 2025.

Argumentatie

Projectvereniging

De beoogde bestuursvorm “projectvereniging” is de lichtste vorm die toelaat om Vlaamse werkingssubsidie (6 jaar) te ontvangen en slagkrachtig bovenlokaal te werken. Het is bovendien de structuur waarin elke gemeente een evenwaardige stem in het bestuur heeft.

De statuten zijn opgesteld op basis van het sjabloon van het steunpunt OP/TIL en verder verfijnd na advies van Dirk Stoffelen, algemeen directeur van Tervuren en als dusdanig betrokken bij de IGS Vrijetijd Druivenstreek, en als voorzitter van het overleg van algemeen directeuren van Oost-Brabant. Het document werd ook door de stad Aarschot nagekeken en met advies van de juridische dienst goed bevonden.

Intussen hebben 26 steden en gemeenten deze principiële beslissing genomen. Hierdoor kan de projectvereniging rekenen op $481.930 \times \text{€}0,9 = \text{€} 433.737$ Vlaamse subsidie. De inbreng van de gemeenten bedraagt geïndexeerd $\text{€}0,675$ per inwoner. De gemeenten brengen zo samen $\text{€}325.303$ in.

De middelen van de Vlaamse overheid zullen worden ingezet voor de organisatorische werking. Dit omvat onder meer de aanwerving van een klein, deskundig team en de

bijhorende overheadkosten. Bedoeling is dat gemeentelijke bijdragen besteed worden aan de werking van de IGS (intergemeentelijke samenwerking) rond kennisdeling en dienstverlening en de ontwikkeling van gemeenschappelijke culturele initiatieven en projecten, vastgelegd in het meerjarenplan.

Cultuurnota:

Deze werking krijgt op dit ogenblik in overleg met de gemeenten vorm in een heldere Cultuurnota, zoals decretaal vastgelegd en die aan de gemeenteraden wordt voorgelegd in februari 2026. De projectvereniging zal werken onder de roepnaam COBRA omdat hier zowel de verwijzing naar Cultuur als naar Oost-Brabant in vervat zit.

In de Cultuurnota wordt bovendien de samenwerking met LOV2030 (op de eerste plaats voor 2027 en 2028) uitgewerkt zoals bijvoorbeeld 30 Ways to LOV (artistieke interventies voor nieuwe ontmoetingsplaatsen langs kruispunten), Take me to Church (modulaire mobiele installaties die leegstaande kerken omvormen tot atelier, repetitieruimte of tentoonstellingsplek), In the neighbourhood (residentieprogramma voor kunstenaars in wijken doorheen de regio), Body & Soul.

De vier strategische doelstellingen van de Cultuurnota zijn:

SD 1 | Cultuurregio COBRA ondersteunt lokale culturele actoren in hun werking, stimuleert en faciliteert de bovenlokale afstemming en samenwerking.

Met deze strategische doelstelling focussen we ons:

- o op het ontzorgen van onze kernpartners, zijnde gemeentelijke culturele actoren: cultuur- en vrijetijdsdiensten, bibliotheken en

cultuur- en gemeenschapscentra, en dit op diverse aspecten die eigen zijn aan de (boven)lokale cultuurwerking.

- o op de kwaliteitsbevordering van beleid en dienstverlening.

Hierbij hebben we oog voor de eigenheid en de diversiteit van de gemeenten van Cultuurregio COBRA en streven we naar betrokkenheid van elke gemeente bij de werking op de manier die elke gemeente het best past.

SD 2 | Cultuurregio COBRA initieert, ondersteunt en verspreidt toekomst- en publieksgerichte cultuurinitiatieven.

Met deze strategische doelstelling richten we ons op het inhoudelijke en meest zichtbare luik van Cultuurregio COBRA: de toekomst- en publieksgerichte cultuurinitiatieven in Oost-Brabant.

We willen nieuwe cultuurinitiatieven ontwikkelen, bestaande projecten of praktijken detecteren en eventueel opschalen. Zo stimuleren we samenwerking over gemeentegrenzen heen waarvan de inwoners van cultuurregio COBRA de vruchten plukken.

SD 3 | Cultuurregio COBRA verhoogt de culturele participatie in Oost-Brabant door ruimte te maken voor ontmoeting, betrokkenheid en initiatief, met bijzondere aandacht voor mensen in een kwetsbare positie.

Met deze strategische doelstelling willen we samen met lokale actoren en partners uit cultuur, welzijn, jeugd en onderwijs, een lerend netwerk opbouwen rond cultuurparticipatie en inclusie. Vanuit het recht op cultuur als basisrecht streven we ernaar om cultuur toegankelijk te maken voor iedereen, met bijzondere aandacht voor mensen in een kwetsbare positie. Via lokale experimenten die vraaggestuurd en vindplaatsgericht zijn, bouwen we ervaring op voor de hele regio. De cultuur- en gemeenschapscentra en zeker de bibliotheken spelen daarbij een sleutelrol als laagdrempelige 'derde plek' waar ontmoeting en cultuurbeleving kunnen samenkomen.

In deze beleidsperiode onderzoeken we de uitbouw van één UiTPAS-regio en bovenlokaal netwerk vrijetijdsparticipatie, als fundament voor een duurzaam en inclusief cultuurbeleid in de toekomst.

SD 4 | Cultuurregio COBRA is een zelfkritisch en lerend netwerk met een grote nabijheid voor de gemeentelijke culturele actoren en partners.

Met deze strategische doelstelling focussen we ons op de organisatiestructuur en interne werking. We streven naar een evenwichtige betrokkenheid van alle gemeenten. We benutten de aanwezige expertise in het veld. Via een lerende en cyclische aanpak bouwen we stap voor stap kennis en ervaring op, toetsen we onze werking regelmatig aan de praktijk en sturen we bij waar nodig.

Maatschappelijke zetel:

De stad Aarschot is bereid om de maatschappelijke zetel van de projectvereniging te huisvesten. Zij vormt:

1. Een regionale centrumstad met uitstraling en rol als knooppunt in Oost-Brabant.
2. Heeft ervaring met culturele intergemeentelijke samenwerking via het IGCS (Intergemeentelijke Culturele Samenwerking met Aarschot, Rotselaar, Scherpenheuvel-Zichem, Holsbeek en Begijnendijk)
3. Beschikt over een vlotte bereikbaarheid (spoor en hoofdwegen) voor personeel, partners en bezoekers uit de hele referentieregio.

4. Heeft de organisatorische capaciteit: mogelijkheid om een back-office (financiën, secretariaat, logistiek) te huisvesten en vergaderinfrastructuur te voorzien.
5. Is herkenbaar voor de regio met haar centrale ligging wat het bovenlokale karakter ondersteunt en een laagdrempelige dienstverlening aan alle deelnemende gemeenten garandeert.

Verduidelijking over de statuten:

de statuten vermelden:

8.3. Elke deelnemer vaardigt één stemgerechtigd lid en één lid met raadgevende stem af naar de raad van bestuur.

8.4. De stemgerechtigde leden die worden afgevaardigd door de gemeenten zijn burgemeester, schepenen of raadsleden van de deelnemende gemeenten.

De wetgeving i.v.m. de intergemeentelijke samenwerkingsvormen bepaalt dat

- het stemgerechtigd lid uit de politieke partijen komt die in het CBS zetelen, m.a.w. uit de meerderheid. Dat kan de burgemeester, een schepenen of een gemeenteraadslid zijn.
- het lid met de raadgevende stem uit de fracties komt die niet vertegenwoordigd zijn in het CBS, met andere woorden, uit de oppositie.

Omdat dit algemene regelgeving is, werd dit niet expliciet opgenomen in de statuten.

Het college van burgemeester en schepenen draagt raadslid Pascale Alaerts voor als vertegenwoordiger met stemrecht in de raad van bestuur.

Het college van burgemeester en schepenen draagt raadslid Martine Dierickx voor als plaatsvervanger met stemrecht in de raad van bestuur.

Er worden geen kandidaten voorgedragen voor een afgevaardigde zonder stemrecht en een plaatsvervanger zonder stemrecht in de raad van bestuur.

Ter zitting vraagt de voorzitter van de gemeenteraad of er nog andere kandidaten worden voorgedragen.

De Groen Fractie draagt Tom Harding voor als kandidaat lid effectief zonder stemrecht en Liesbeth Smeyers als plaatsvervanger zonder stemrecht.

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1. De gemeenteraad beslist tot oprichting van de projectvereniging COBRA.

Art. 2. De gemeenteraad keurt de ontwerpstatuten goed.

Art. 3. De gemeenteraad keurt het ontwerp van samenwerkingsovereenkomst met de steden en gemeenten Aarschot, Begijnendijk, Bekkevoort, Bierbeek, Boortmeerbeek, Boutersem, Diest, Geetbets, Haacht, Herent, Hoegaarden, Holsbeek, Keerbergen, Kortenaeken, Kortenberg, Landen, Leuven, Linter, Lubbeek, Oud-Heverlee, Rotselaar, Scherpenheuvel-Zichem, Tielt-Winge, Tienen, Tremelo, Zoutleeuw goed en bevestigt gehouden te zijn tot uitvoering van de samenwerkingsovereenkomst tot 15 februari 2032.

Art. 4. Dit besluit wordt ter kennis gebracht van de financieel directeur.

Art. 5. De oprichtingsakte wordt binnen een termijn van dertig dagen na de dagtekening ervan ter informatie te voorgelegd aan de toezichhoudende overheid.

Art. 6. Raadslid Pascale Alaerts wordt aangesteld als vertegenwoordiger met stemrecht in de raad van bestuur.

Art. 7. Raadslid Martine Dierickx wordt aangesteld als plaatsvervanger met stemrecht in de raad van bestuur.

Art. 8. Raadslid Tom Harding wordt aangesteld als vertegenwoordiger zonder stemrecht in de raad van bestuur.

Art. 9. Raadslid Liesbeth Smeyers wordt aangesteld als plaatsvervanger zonder stemrecht in de raad van bestuur.

FINANCIEN

185.31 Bestuur van de kerkfabrieken, raad en bureau van kerkmeesters, enz.

3. Kerkfabriek Sint-Martinus Lubbeek - akteneming budgetwijziging 2025

Classificatiecode: 185.31 Bestuur van de kerkfabrieken, raad en bureau van kerkmeesters, enz.

Feiten en context

Op 28 oktober 2025 werd door het centraal kerkbestuur Lubbeek de budgetwijziging 2025 van de kerkfabriek Sint-Martinus Lubbeek ingediend.

Juridische gronden

Decreet Lokaal Bestuur;

Het decreet van 7 mei 2004 betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten, artikel 48, gewijzigd bij decreet van 6 juli 2012;

Het besluit van de Vlaamse regering van 13 oktober 2006 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de erkende erediensten en van de centrale besturen van de erkende erediensten, gewijzigd bij besluit van 5 september 2008 en 14 december 2012;

Het ministerieel besluit van 27 november 2006 tot vaststelling van de modellen van de boekhouding van de besturen van de eredienst en ter uitvoering van artikel 46 van het besluit van de Vlaamse regering van 13 oktober 2006 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de eredienst en van de centrale besturen van de eredienst, gewijzigd bij besluit van 5 september 2008 en 12 februari 2013;

Beslissing van de gemeenteraad van 26 november 2024 waarbij akte genomen wordt van het budget 2025 van het kerkbestuur Sint-Martinus Lubbeek;

Stemming

Met 23 niet gestemd (Geert Bovyn, Davy Suffeleers, Gilberte Muls, Tania Roskams, Walter Vangoidsenhoven, Pascale Alaerts, An Wouters, Ivan Vanderzeypen, Hugo Simoens, Ellen Lammens, Liesbeth Smeyers, Pieter Verheyden, Martine Dierickx, Hilke Verheyden, Rina Robben, Ylana Van Aerschot, Tom Harding, Silvana Valente, Kristof Vanheukelom, Anneleen Devos, Pieter Willems, Reinhard Wollants, Arnout Coel)

Besluit

Artikel 1. De gemeenteraad neemt akte van de budgetwijziging 2025 van het kerkbestuur Sint-Martinus Lubbeek.

Art.2. Afschrift van huidig besluit te bezorgen aan het kerkbestuur Sint-Martinus Lubbeek, het centraal kerkbestuur Lubbeek en het Aartsbisdom Mechelen-Brussel.

4. Kerkfabriek Sint-Jan Baptist Binkom - akteneming budgetwijziging 2025

Classificatiecode: 185.31 Bestuur van de kerkfabrieken, raad en bureau van kerkmeesters, enz.

Feiten en context

Op 28 oktober 2025 werd door het centraal kerkbestuur Lubbeek de budgetwijziging 2025 van de kerkfabriek Sint-Jan-Baptist Binkom ingediend.

Juridische gronden

Decreet Lokaal Bestuur;

Het decreet van 7 mei 2004 betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten, artikel 48, gewijzigd bij decreet van 6 juli 2012;

Het besluit van de Vlaamse regering van 13 oktober 2006 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de erkende erediensten en van de centrale besturen van de erkende erediensten, gewijzigd bij besluit van 5 september 2008 en 14 december 2012;

Het ministerieel besluit van 27 november 2006 tot vaststelling van de modellen van de boekhouding van de besturen van de eredienst en ter uitvoering van artikel 46 van het besluit van de Vlaamse regering van 13 oktober 2006 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de eredienst en van de centrale besturen van de eredienst, gewijzigd bij besluit van 5 september 2008 en 12 februari 2013;

Beslissing van de gemeenteraad van 26 november 2024 waarbij akte genomen wordt van het budget 2025 van het kerkbestuur Sint-Jan Baptist Binkom;

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1. De gemeenteraad neemt akte van de budgetwijziging 2025 van het kerkbestuur Sint-Jan Baptist Binkom.

Art.2. Afschrift van huidig besluit te bezorgen aan het kerkbestuur Sint-Jan Baptist Binkom, het centraal kerkbestuur Lubbeek en het Aartsbisdom Mechelen-Brussel.

5. Kerkfabriek Sint-Kwinten Linden - goedkeuring meerjarenplan 2026-2031 en akteneming budget 2026

Classificatiecode: 185.31 Bestuur van de kerkfabrieken, raad en bureau van kerkmeesters, enz.

Feiten en context

Op 21 oktober 2025 werd door het centraal kerkbestuur Lubbeek het meerjarenplan 2026-2031 van de kerkfabriek Sint-Kwinten Linden ingediend.

Op 25 november 2025 werd door het centraal kerkbestuur Lubbeek het budget 2026 van de kerkfabriek Sint-Kwinten Linden ingediend.

Juridische gronden

Decreet Lokaal Bestuur;

Het decreet van 7 mei 2004 betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten, artikel 48, gewijzigd bij decreet van 6 juli 2012;

Het besluit van de Vlaamse regering van 13 oktober 2006 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de erkende erediensten en van de centrale besturen van de erkende erediensten, gewijzigd bij besluit van 5 september 2008 en 14 december 2012;

Het ministerieel besluit van 27 november 2006 tot vaststelling van de modellen van de boekhouding van de besturen van de eredienst en ter uitvoering van artikel 46 van het besluit van de Vlaamse regering van 13 oktober 2006 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de eredienst en van de centrale besturen van de eredienst, gewijzigd bij besluit van 5 september 2008 en 12 februari 2013;

Argumentatie

Het ingediende budget 2026, samen met de beleidsnota budget 2026, van het kerkbestuur Sint-Kwinten Linden met een gemeentelijke exploitatietoelage van 28.313,30 EUR werd goedgekeurd in de vergadering van de kerkraad van 9 september 2025.

De gemeentelijke exploitatietoelage in het budget 2026 past binnen het goedgekeurde meerjarenplan 2026-2031.

Gunstig advies van 6 november 2025 van het Aartsbisdom Mechelen-Brussel.

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1. De gemeenteraad keurt het meerjarenplan 2026-2031 van het kerkbestuur Sint-Kwinten Linden goed.

Art.2. De gemeenteraad neemt akte van het budget 2026 van het kerkbestuur Sint-Kwinten Linden, met een gemeentelijke exploitatietoelage van 28.313,30 EUR.

Art.3. Afschrift van huidig besluit te bezorgen aan het kerkbestuur Sint-Kwinten Linden, het centraal kerkbestuur Lubbeek en het Aartsbisdom Mechelen-Brussel.

6. Kerkfabriek Sint-Bernardus Lubbeek - niet goedkeuring meerjarenplan 2026-2031 en budget 2026

Classificatiecode: 185.31 Bestuur van de kerkfabrieken, raad en bureau van kerkmeesters, enz.

Feiten en context

Op 20 oktober 2025 werd door het centraal kerkbestuur Lubbeek het meerjarenplan 2026-2031 van de kerkfabriek Sint-Bernardus Lubbeek ingediend.

Op 25 november 2025 werd door het centraal kerkbestuur Lubbeek het budget 2026 van de kerkfabriek Sint-Bernardus Lubbeek ingediend.

Juridische gronden

Decreet Lokaal Bestuur;

Het decreet van 7 mei 2004 betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten, artikel 48, gewijzigd bij decreet van 6 juli 2012;

Het besluit van de Vlaamse regering van 13 oktober 2006 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de erkende erediensten en van de centrale besturen van de erkende erediensten, gewijzigd bij besluit van 5 september 2008 en 14 december 2012;

Het ministerieel besluit van 27 november 2006 tot vaststelling van de modellen van de boekhouding van de besturen van de eredienst en ter uitvoering van artikel 46 van het besluit van de Vlaamse regering van 13 oktober 2006 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de eredienst en van de centrale besturen van de eredienst, gewijzigd bij besluit van 5 september 2008 en 12 februari 2013;

Argumentatie

Het ingediende budget 2026, samen met de beleidsnota budget 2026, van het kerkbestuur Sint-Bernardus Lubbeek met een gemeentelijke exploitatietoelage van 0,00 EUR werd goedgekeurd in de vergadering van de kerkraad van 1 juli 2025.

De gemeentelijke exploitatietoelage in het budget 2026 past binnen het goedgekeurde meerjarenplan 2026-2031.

Ongunstig advies van 6 november 2025 van het Aartsbisdom Mechelen-Brussel. De jaarlijkse afdrachten voor de parochiezaal die opgenomen worden in de budgetten zijn niet reglementair.

Stemming

Met 14 stemmen voor (Geert Bovyn, Davy Suffeleers, Gilberte Muls, Tania Roskams, Walter Vangoidsenhoven, Pascale Alaerts, An Wouters, Ivan Vanderzeypen, Pieter Verheyden, Martine Dierickx, Hilke Verheyden, Ylana Van Aerschot, Reinhard Wollants, Arnout Coel), 9 stemmen tegen (Hugo Simoens, Ellen Lammens, Liesbeth Smeyers, Rina Robben, Tom Harding, Silvana Valente, Kristof Vanheukelom, Anneleen Devos, Pieter Willems)

Besluit

Artikel 1. De gemeenteraad keurt het meerjarenplan 2026-2031 van het kerkbestuur Sint-Bernardus Lubbeek niet goed.

Art.2. De gemeenteraad verwerpt het budget 2026 van het kerkbestuur Sint-Bernardus Lubbeek omdat het niet past binnen de grenzen van een goedgekeurd meerjarenplan, zoals dat door de regelgeving wordt voorgeschreven.

Art.3. Afschrift van huidig besluit te bezorgen aan het kerkbestuur Sint-Bernardus Lubbeek, het centraal kerkbestuur Lubbeek en het Aartsbisdom Mechelen-Brussel.

Art.4. Er kan binnen een termijn van 30 dagen na ontvangst van het besluit van de gemeenteraad (provincieraad) beroep worden ingediend bij de provinciegouverneur.

7. Kerkfabriek Sint-Martinus Lubbeek - goedkeuring meerjarenplan 2026-2031 en akteneming budget 2026

Classificatiecode: 185.31 Bestuur van de kerkfabrieken, raad en bureau van kerkmeesters, enz.

Feiten en context

Op 20 oktober 2025 werd door het centraal kerkbestuur Lubbeek het meerjarenplan 2026-2031 van de kerkfabriek Sint-Martinus Lubbeek ingediend.

Op 25 november 2025 werd door het centraal kerkbestuur Lubbeek het budget 2026 van de kerkfabriek Sint-Martinus Lubbeek ingediend.

Juridische gronden

Decreet Lokaal Bestuur;

Het decreet van 7 mei 2004 betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten, artikel 48, gewijzigd bij decreet van 6 juli 2012;

Het besluit van de Vlaamse regering van 13 oktober 2006 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de erkende erediensten en van de centrale besturen van de erkende erediensten, gewijzigd bij besluit van 5 september 2008 en 14 december 2012;

Het ministerieel besluit van 27 november 2006 tot vaststelling van de modellen van de boekhouding van de besturen van de eredienst en ter uitvoering van artikel 46 van het besluit van de Vlaamse regering van 13 oktober 2006 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de eredienst en van de centrale besturen van de eredienst, gewijzigd bij besluit van 5 september 2008 en 12 februari 2013;

Argumentatie

Het ingediende budget 2026, samen met de beleidsnota budget 2026, van het kerkbestuur Sint-Martinus Lubbeek met een gemeentelijke exploitatietoelage van 216.254,92 EUR werd goedgekeurd in de vergadering van de kerkraad van 2 oktober 2025.

De gemeentelijke exploitatietoelage in het budget 2026 past binnen het goedgekeurde meerjarenplan 2026-2031.

Gunstig advies van 6 november 2025 van het Aartsbisdom Mechelen-Brussel.

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1. De gemeenteraad keurt het meerjarenplan 2026-2031 van het kerkbestuur Sint-Martinus Lubbeek goed.

Art.2. De gemeenteraad neemt akte van het budget 2026 van het kerkbestuur Sint-Martinus Lubbeek, met een gemeentelijke exploitatietoelage van 216.254,92 EUR.

Art.3. Afschrift van huidig besluit te bezorgen aan het kerkbestuur Sint-Martinus Lubbeek, het centraal kerkbestuur Lubbeek en het Aartsbisdom Mechelen-Brussel.

8. Kerkfabriek Sint-Jan Baptist Binkom - goedkeuring meerjarenplan 2026-2031 en akteneming budget 2026

Classificatiecode: 185.31 Bestuur van de kerkfabrieken, raad en bureau van kerkmeesters, enz.

Feiten en context

Op 20 oktober 2025 werd door het centraal kerkbestuur Lubbeek het meerjarenplan 2026-2031 van de kerkfabriek Sint-Jan Baptist Binkom ingediend.

Op 25 november 2025 werd door het centraal kerkbestuur Lubbeek het budget 2026 van de kerkfabriek Sint-Jan Baptist Binkom ingediend.

Juridische gronden

Decreet Lokaal Bestuur;

Het decreet van 7 mei 2004 betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten, artikel 48, gewijzigd bij decreet van 6 juli 2012;

Het besluit van de Vlaamse regering van 13 oktober 2006 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de erkende erediensten en van de centrale besturen van de erkende erediensten, gewijzigd bij besluit van 5 september 2008 en 14 december 2012;

Het ministerieel besluit van 27 november 2006 tot vaststelling van de modellen van de boekhouding van de besturen van de eredienst en ter uitvoering van artikel 46 van het besluit van de Vlaamse regering van 13 oktober 2006 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de eredienst en van de centrale besturen van de eredienst, gewijzigd bij besluit van 5 september 2008 en 12 februari 2013;

Argumentatie

Het ingediende budget 2026, samen met de beleidsnota budget 2026, van het kerkbestuur Sint-Jan Baptist Binkom met een gemeentelijke exploitatietoelage van 71.666,05 EUR werd goedgekeurd in de vergadering van de kerkraad van 15 oktober 2025.

De gemeentelijke exploitatietoelage in het budget 2026 past binnen het goedgekeurde meerjarenplan 2026-2031.

Gunstig advies van 6 november 2025 van het Aartsbisdom Mechelen-Brussel.

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1. De gemeenteraad keurt het meerjarenplan 2026-2031 van het kerkbestuur Sint-Jan Baptist Binkom goed.

Art.2. De gemeenteraad neemt akte van het budget 2026 van het kerkbestuur Sint-Jan Baptist Binkom, met een gemeentelijke exploitatietoelage van 71.666,05 EUR.

Art.3. Afschrift van huidig besluit te bezorgen aan het kerkbestuur Sint-Jan Baptist Binkom, het centraal kerkbestuur Lubbeek en het Aartsbisdom Mechelen-Brussel.

9. Kerkfabriek Sint-Pieter Pellenberg - goedkeuring meerjarenplan 2026-2031 en akteneming budget 2026

Classificatiecode: 185.31 Bestuur van de kerkfabrieken, raad en bureau van kerkmeesters, enz.

Feiten en context

Op 20 oktober 2025 werd door het centraal kerkbestuur Lubbeek het meerjarenplan 2026-2031 van de kerkfabriek Sint-Pieter Pellenberg ingediend.

Op 25 november 2025 werd door het centraal kerkbestuur Lubbeek het budget 2026 van de kerkfabriek Sint-Pieter Pellenberg ingediend.

Juridische gronden

Decreet Lokaal Bestuur;

Het decreet van 7 mei 2004 betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten, artikel 48, gewijzigd bij decreet van 6 juli 2012;

Het besluit van de Vlaamse regering van 13 oktober 2006 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de erkende erediensten en van de centrale besturen van de erkende erediensten, gewijzigd bij besluit van 5 september 2008 en 14 december 2012;

Het ministerieel besluit van 27 november 2006 tot vaststelling van de modellen van de boekhouding van de besturen van de eredienst en ter uitvoering van artikel 46 van het besluit van de Vlaamse regering van 13 oktober 2006 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de eredienst en van de centrale besturen van de eredienst, gewijzigd bij besluit van 5 september 2008 en 12 februari 2013;

Argumentatie

Het ingediende budget 2026, samen met de beleidsnota budget 2026, van het kerkbestuur Sint-Pieter Pellenberg met een gemeentelijke exploitatietoelage van 0,00 EUR en een investeringstoelage van 15.000,00 EUR werd goedgekeurd in de vergadering van de kerkraad van 2 september 2025.

De gemeentelijke exploitatietoelage en investeringstoelage in het budget 2026 past binnen het goedgekeurde meerjarenplan 2026-2031.

Gunstig advies van 6 november 2025 van het Aartsbisdom Mechelen-Brussel.

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1. De gemeenteraad keurt het meerjarenplan 2026-2031 van het kerkbestuur Sint-Pieter Pellenberg goed.

Art.2. De gemeenteraad neemt akte van het budget 2026 van het kerkbestuur Sint-Pieter Pellenberg, met een gemeentelijke exploitatietoelage van 0,00 EUR en een investeringstoelage van 15.000,00 EUR.

Art.3. Afschrift van huidig besluit te bezorgen aan het kerkbestuur Sint-Pieter Pellenberg, het centraal kerkbestuur Lubbeek en het Aartsbisdom Mechelen-Brussel.

10. Centraal kerkbestuur Lubbeek - coördinatie meerjarenplan 2026-2031 en coördinatie budget 2026: akteneming

Classificatiecode: 185.31 Bestuur van de kerkfabrieken, raad en bureau van kerkmeesters, enz.

Feiten en context

Door het centraal kerkbestuur Lubbeek werd de coördinatie meerjarenplan 2026-2031 en de coördinatie budget 2026 ingediend.

Juridische gronden

Decreet Lokaal Bestuur;

Het decreet van 7 mei 2004 betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten, artikel 48, gewijzigd bij decreet van 6 juli 2012;

Het besluit van de Vlaamse regering van 13 oktober 2006 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de erkende erediensten en van de centrale besturen van de erkende erediensten, gewijzigd bij besluit van 5 september 2008 en 14 december 2012;

Het ministerieel besluit van 27 november 2006 tot vaststelling van de modellen van de boekhouding van de besturen van de eredienst en ter uitvoering van artikel 46 van het besluit van de Vlaamse regering van 13 oktober 2006 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de eredienst en van de centrale besturen van de eredienst, gewijzigd bij besluit van 5 september 2008 en 12 februari 2013;

Stemming

Met 14 stemmen voor (Geert Bovyn, Davy Suffeleers, Gilberte Muls, Tania Roskams, Walter Vangoidsenhoven, Pascale Alaerts, An Wouters, Ivan Vanderzeypen, Pieter Verheyden, Martine Dierickx, Hilke Verheyden, Ylana Van Aerschot, Reinhard Wollants, Arnout Coel), 5 stemmen tegen (Hugo Simoens, Ellen Lammens, Kristof Vanheukelom, Anneleen Devos, Pieter Willems), 4 onthoudingen (Liesbeth Smeyers, Rina Robben, Tom Harding, Silvana Valente)

Besluit

Artikel 1. De gemeenteraad neemt akte van de coördinatie meerjarenplan 2026-2031 en de coördinatie budget 2026, ingediend door het centraal kerkbestuur Lubbeek, maar keurt deze documenten niet goed. Het meerjarenplan en budget van het kerkbestuur van St. Bernardus zijn niet goedgekeurd. Aldus kunnen de gecoördineerde documenten ook niet goedgekeurd worden.

Art.2. Afschrift van huidig besluit te bezorgen aan het centraal kerkbestuur Lubbeek en het Aartsbisdom Mechelen-Brussel.

Art.3. Er kan binnen een termijn van 30 dagen na ontvangst van het besluit van de gemeenteraad (provincieraad) beroep worden ingediend bij de provinciegouverneur.

484 Belastingen. Taksen

11. FIN.001.002 Belasting op het verspreiden van ongeadresseerd (reclame)drukwerk en daarmee gelijkgestelde producten: aanslagjaren 2026 tot en met 2031

Classificatiecode: 484 Belastingen. Taksen

Feiten en context

Op 18/12/2013 werd er een belasting op het verspreiden van niet-geadresseerd (reclame)drukwerk voor de aanslagjaren 2014 - 2019 goedgekeurd.

Het is nodig om deze belasting aan te houden om de verspreiders bewuster te maken over de hoeveelheden van reclamedrukwerk die ze verdelen en ze doen na te denken over alternatieve manieren om de reclameboodschap over te brengen en de hoeveelheid afval te verminderen. Zo moet er minder afval opgehaald, afgevoerd en verwerkt worden.

Juridische gronden

Artikel 40, 285, 286 en 287 van het decreet lokaal bestuur;

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

De omzendbrief KB/ABB 2019/02 van 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit;

Het decreet van 23 december 2011 betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen (Materialendecreet);

Het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 tot vaststelling van het Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen (VLAREMA);

Advies commissie

De commissie heeft op 9/12/2025 positief advies gegeven.

Argumentatie

De gemeente wenst de afvalberg te verminderen. Om deze papierfractie gevoelig te verminderen voert de gemeente een belasting in op de verspreiding van niet-geadresseerd drukwerk. De verspreiders van dit drukwerk en gelijkgestelde producten zullen een belasting betalen op basis van het gewicht en het aantal verspreide exemplaren. Het doel is om deze verspreiders bewuster te maken en te doen nadenken over de hoeveelheid van reclaimedrukwerk die ze verdelen en over alternatieve manieren om de reclameboodschap over te brengen, en om zo de hoeveelheid afval te verminderen. Zo moet er minder afval opgehaald, afgevoerd en verwerkt moet worden.

Reclaimedrukwerken en daarmee gelijkgestelde producten worden, vaak ongelezen, bij het op te halen papier gedeponereerd, wat leidt tot een verhoging van de papierophalingskosten. De meerkost van deze arbeidsintensieve papierophaling dient ten laste gelegd te worden van de uitgevers en de verspreiders van de reclame en producten.

Het opleggen van een belasting op de verspreiding van drukwerk recupereert een deel van de kosten.

Bovendien creëert een belasting een ontradend effect op het uitgeven van dergelijk drukwerk, waardoor het volume van de afvalberg en de ophaal- en verwerkingskost worden verminderd.

Een belasting met een differentiatie op basis van het gewicht van het drukwerk en rekening houdend met het aantal verspreide exemplaren komt het best tegemoet aan het opzet en doel ervan.

De ontvangst is voorzien in het meerjarenplan onder budgetsleutel: GBB/002-20/7342400

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.

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Enig artikel. Het belastingreglement FIN.001.002_Belasting op het verspreiden van ongeadresseerde (reclame)drukwerk en van daarmee gelijkgestelde producten - aanslagjaren 2026 tot en met 2031, vanaf 1 januari 2026 als volgt vast te stellen:

“Artikel 1. Er wordt voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op de verspreiding van niet-geadresseerde drukwerken met handelskarakter en van gelijkgestelde producten, ongeacht of ze in brievenbussen worden gedeponereerd of op de openbare weg worden verspreid.

Art.2. Onder drukwerk met handelskarakter wordt verstaan:

-elke publicatie die er toe strekt bekendheid te geven aan commerciële activiteiten, handelszaken, merknamen en andere elementen en die erop gericht is een potentieel cliënteel er toe te bewegen om de diensten en/of producten van de adverteerder te gebruiken, te verbruiken of aan te kopen.

Onder gelijkgestelde producten wordt onder meer verstaan :

-alle stalen en reclaimedragers, die diensten, producten of transacties doen gebruiken, die doen verbruiken of aankopen en door de adverteerder aangeboden worden.

Onder verspreiding wordt verstaan:

-het op het grondgebied van de gemeente (of een deel daarvan) achterlaten van drukwerk met handelskarakter in de brievenbussen van de bestemming.

Collectieve adresaanduiding per straat of gedeeltelijke adresvermelding wordt niet beschouwd als zijnde geadresseerd.

Art.3. De belasting wordt vastgesteld op:

Categorie 1 : **0,020 euro** per verspreid exemplaar tot en met 50 gram.

Categorie 2 : **0,040 euro** per verspreid exemplaar van meer dan 50 gram tot en met 100 gram.

Categorie 3 : **0,050 euro** per verspreid exemplaar van meer dan 100 gram.

Per verspreiding bedraagt de heffing **minimum 50,00 euro**

Indien verscheidene drukwerken met handelskarakter samen worden verspreid zonder dat ze op een permanente of vaste wijze één geheel vormen, wordt ieder drukwerk met handelskarakter als een apart exemplaar beschouwd.

Als één geheel vormend wordt beschouwd de drukwerken die ofwel in een catalogus of een blaadje zijn opgenomen ofwel aan mekaar geniet of geplakt zijn ofwel op iedere andere wijze zijn samengebracht waardoor de drukwerken met handelskarakter niet losbladig zijn.

Indien verscheidene drukwerken met handelskarakter die qua vorm, kleur, lay-out of ander stijlkenmerk als afzonderlijk kunnen worden beschouwd en waarbij de meerderheid van de verscheidene drukwerken met handelskarakter elk afzonderlijk toebehoren aan afzonderlijke adverteerders, op een in het vorige lid vermelde wijze zijn samengebracht en waarbij het geheel geen eenheid qua vorm, kleur, lay-out of ander stijlkenmerk vertoont, wordt ieder van die afzonderlijke drukwerken met handelskarakter als een apart exemplaar beschouwd.

Art.4. De belasting is verschuldigd door de fysieke persoon of rechtspersoon die de opdracht gaf aan de drukker om te drukken, of die opdracht gaf om het gelijkgestelde product te produceren.

Wanneer deze persoon geen aangifte heeft gedaan overeenkomstig artikel 5 of niet gekend is, is de belasting verschuldigd door de persoon die op het

drukwerk als verantwoordelijke uitgever wordt vermeld.
De drukker en de fysieke of rechtspersoon onder wiens naam, handelsnaam, logo of embleem het drukwerk of product wordt verspreid zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

Art.5. De belasting is niet verschuldigd door:

- openbare diensten en daarmee gelijkgestelde inrichtingen;
- onderwijsinstellingen;
- sociale, caritatieve, culturele, sportieve, filosofische, religieuze en politieke verenigingen;
- handelaars die hinder ondervinden naar aanleiding van grote infrastructuurwerken in de gemeente met een duur van meer dan twee maanden. Deze vrijstelling is van toepassing voor de volledige duur van de hinder, de maand vóór en na de hinder inbegrepen. Deze vrijstelling geldt enkel voor zover de publiciteit uitsluitend gericht is op de vestiging die hinder ondervindt van de infrastructuurwerken.

Van de belasting zijn vrijgesteld:

- vier verspreidingen van drukwerk met handelskarakter beperkt tot 50 gram. Deze vier vrijstellingen gelden enkel voor de eerste vier verspreidingen tijdens een kalenderjaar van een drukwerk dat voldoet aan de voorwaarde tot vrijstelling;
- regionale pers: Als regionale pers wordt beschouwd de periodiek verschijnende publicaties die het lokaal nieuws inzake cultuur, sport én politiek mededelen en waarvan minder dan de helft van de inhoud ingenomen wordt door reclame.

Art.6. De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier dat wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

Art.7. De belastingplichtige moet binnen de veertien dagen na de verspreiding aangifte doen bij het gemeentebestuur. Deze aangifte bevat alle noodzakelijke inlichtingen voor het vestigen van de aanslag en een specimen van het verspreide drukwerk of het gelijkgesteld product.

Art.8. Bij gebrek aan aangifte binnen de in de in artikel 7 gestelde termijn, of in geval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige, kan de belastingplichtige ambtshalve worden opgenomen in het kohier, overeenkomstig de bepalingen van artikel 7 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van de provincie- en gemeentebelastingen.

Vooraleer wordt overgegaan tot de ambtshalve vaststelling van de belastingaanslag, betekent het college van burgemeester en schepenen aan de belastingplichtige, per aangetekend schrijven, de motieven om gebruik te maken van deze procedure, de elementen waarop de aanslag is gebaseerd evenals de wijze van bepaling van deze elementen en het bedrag van de belasting.

De belastingplichtige beschikt over een termijn van dertig dagen te rekenen van de derde werkdag die volgt op de verzending van die betekening om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen.

Art.9. Wanneer de aanslag ambtshalve gevestigd wordt zullen de niet-geadresseerde drukwerken met handelskarakter en gelijkgestelde producten

geacht worden te zijn verdeeld per deelgemeente, waarbij het aantal brievenbussen forfaitair bepaald wordt als volgt:

(deel)gemeente	postcode	aantal brievenbussen
Lubbeek	3210	2.848
Linden	3210	2.408
Pellenberg	3212	1.001
Binkom	3211	715
Totaal aantal brievenbussen		6.972

Art.10. Onvolledige verspreiding van de drukwerken waarvan aangifte werd gedaan bij het gemeentebestuur geeft geen aanleiding tot belastingvermindering.

Art.11. Op de ambtshalve opname in het kohier van de belasting zal een belastingverhoging van 20%, 50%, 100% of 200% worden toegepast al naargelang het een eerste, een tweede, een derde of een vierde (en volgende) overtredingen betreft. Deze verhoging zal afzonderlijk in het kohier en op het aanslagbiljet worden vermeld.

Art.12. De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na verzending van het aanslagbiljet.

Art.13. Bij niet betaling geschiedt de invordering der belastingen overeenkomstig de bepalingen van 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.

Art.14. De belastingschuldige (of zijn vertegenwoordiger) kan tegen zijn aanslag een bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaar moet schriftelijk, ondertekend en gemotiveerd worden ingediend.

De indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van drie maanden vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet waarop de bezwaartermijn vermeld staat of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

Op basis van Art.9 van het decreet van 30 mei 2008, betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, is het voor de gemeente niet langer verplicht om voor elk bezwaar een hoorzitting te organiseren.

Alleen als bij het indienen van het bezwaar de belastingschuldige hiernaar uitdrukkelijk vraagt bij middel van een duurzame drager (brief, elektronische informatiedrager, fax of e-mail), vindt er de nog een hoorzitting plaats. Het college van burgemeester en schepenen zal ten gepaste tijde datum en het uur meedelen. De bevoegde overheid handelt als administratieve overheid, bezwaren over de wettigheid van de verordening worden niet behandeld.

Het college van burgemeester en schepenen of een personeelslid dat speciaal daarvoor is aangewezen, stuurt binnen vijftien kalenderdagen na de indiening van het bezwaarschrift een ontvangstmelding enerzijds naar de belastingplichtige en, in voorkomend geval, zijn vertegenwoordiger en anderzijds naar de financieel beheerder. De ontvangstmelding kan via een duurzame drager worden gestuurd.

De beslissingstermijn voor de bevoegde overheid bedraagt zes maanden, eventueel te verlengen met drie maanden in geval van ambtshalve vestiging.

De belastingplichtigen kunnen de verbetering aanvragen van materiële vergissingen, zoals dubbele aanslag, rekenfouten, enz., zolang de gemeenterekening van het aanslagjaar waarop de belasting betrekking heeft, niet goedgekeurd werd.

Art.15. Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008, zijn de bepalingen van titel VII, hoofdstukken 1, 3, 4, 6 tot en met 9bis, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en de artikelen 126 tot en met 175 van het uitvoeringsbesluit van het Wetboek van de inkomstenbelastingen van toepassing voor zover zij niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen.

Art.16. Deze belasting treedt in werking vanaf 1 januari 2026.

Art.17. Deze beslissing wordt bekend gemaakt overeenkomstig artikels 285, 286 en 287 van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017.

Art.18. Een afschrift van dit besluit wordt toegezonden aan de toezichthoudende overheid.

484.111 Onroerende voorheffing

12. FIN.001.003 - Gemeentelijke opcentiemen op de onroerende voorheffing aanslagjaren 2026 tot en met 2031 - vaststelling

Classificatiecode: 484.111 Onroerende voorheffing

Feiten en context

Voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 worden 614 gemeentelijke opcentiemen op de onroerende voorheffing geheven.

Juridische gronden

Artikel 464/1, 1° van het Wetboek van Inkomstenbelastingen 1992;

Artikel 2.1.4.0.2 en artikel 3.1.0.0.4 van het decreet van 13 december 2013 houdende de Vlaamse Codex Fiscaliteit;

Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017;

Argumentatie

Het is gerechtvaardigd een billijke financiële tussenkomst te vragen van de 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.

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1. Voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 worden 614 gemeentelijke opcentiemen op de onroerende voorheffing geheven.

Art. 2. De vestiging en de inning van de gemeentebelasting gebeuren door de Vlaamse Belastingdienst.

Art. 3. Dit besluit af te kondigen en bekend te maken overeenkomstig het Vlaams Decreet van 22 december 2017 over het Lokaal Bestuur.

484.112 Personenbelasting

13. FIN.001.004 - Aanvullende belasting op de personenbelasting aanslagjaren 2026 tot en met 2031 - vaststelling

Classificatiecode: 484.112 Personenbelasting

Feiten en context

Voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 wordt een aanvullende belasting gevestigd ten laste van de rijksinwoners die belastbaar zijn in de gemeente op 1 januari van het aanslagjaar.

De belasting wordt vastgesteld op 7,5% van de overeenkomstig artikel 466 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992 berekende grondslag voor hetzelfde aanslagjaar. Deze belasting wordt gevestigd op basis van het inkomen dat de belastingplichtige heeft verworven in het aan het aanslagjaar voorafgaande jaar.

De vestiging en de inning van de gemeentelijke belasting gebeuren door het bestuur der directe belastingen, zoals bepaald in artikel 469 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992.

Juridische gronden

Artikelen 464 tot en met 470/2 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992;

Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017;

Argumentatie

Het is gerechtvaardigd een billijke financiële tussenkomst te vragen van de inwoners van de gemeente, gelet op de financiële toestand van de gemeente en de wettelijke verplichting om een financieel evenwicht te handhaven.

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1. Voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 wordt een aanvullende belasting gevestigd ten laste van de rijksinwoners die belastbaar zijn in de gemeente op 1 januari van het aanslagjaar.

Art. 2. De belasting wordt vastgesteld op 7,5% van de overeenkomstig artikel 466 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992 berekende grondslag voor hetzelfde aanslagjaar. Deze belasting wordt gevestigd op basis van het inkomen dat de belastingplichtige heeft verworven in het aan het aanslagjaar voorafgaande jaar.

Art. 3. De vestiging en de inning van de gemeentelijke belasting gebeuren door het bestuur der directe belastingen, zoals bepaald in artikel 469 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992.

Art. 4. Dit besluit af te kondigen en bekend te maken overeenkomstig het Vlaams Decreet van 22 december 2017 over het Lokaal Bestuur.

HUISVESTING

484 Belastingen. Taksen

14. HUI.001.002 - Belastingreglement op nachtwinkels en telefoonwinkels - aanslagjaren 2026 - 2031 - goedkeuring

Classificatiecode: 484 Belastingen. Taksen

Feiten en context

Op 30 december 2019 werd het belastingreglement "nachtwinkels en telefoonwinkels" door de gemeenteraad goedgekeurd.

Op 26 maart 2024 werd de aanpassing aan het artikel 10 van het reglement, in verband met de aangiftebepaling, goedgekeurd.

Na de goedkeuring door de gemeenteraad bleek dat de aangiftetermijn tekort was en daarom wordt de aangiftedatum aangepast in die zin dat de uiterste datum voor de indiening van de aangifte ten laatste op 1 juli is en niet 1 april (termijn te kort).

Op 28 mei 2024 werd deze aanpassing goedgekeurd door de gemeenteraad.

Juridische gronden

- de Grondwet, meer bepaald artikel 170§4
- het wetboek van inkomstenbelasting 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
- het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017
- 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
- de beslissing van de gemeenteraad van 30 december 2019 betreffende de goedkeuring van de belasting op nachtwinkels en telefoonwinkels
- de beslissing van de gemeenteraad van 24 november 2020 betreffende de aanpassing van de belasting op nachtwinkels en telefoonwinkels
- de beslissing van de gemeenteraad van 26 maart 2024 - aanpassing van het belastingreglement op nachtwinkels en telefoonwinkels - artikel 10 aangifteplicht voor 1 april
- de beslissing van de gemeenteraad van 28 mei 2024 - aanpassing van het belastingreglement op nachtwinkels en telefoonwinkels - artikel 10 aangifteplicht voor 1 juni

Argumentatie

Het is noodzakelijk om ten laste van de uitbaters van nachtwinkels en telefoonwinkels een belasting te heffen om bij te dragen in de algemene financiering van de gemeentelijke uitgaven.

De activiteiten van nachtwinkels en telefoonwinkels verschillen fundamenteel van deze van een gewone kleinhandel. De openingsuren situeren zich grotendeels tijdens de nachtrust van de meeste omwonenden en er wordt ook een enigszins ander publiek aangetrokken. Deze situatie kan leiden tot grotere inspanningen van de gemeente onder andere wat betreft de inzet van de lokale politie voor handhaving van de openbare rust en de verkeersveiligheid en van de gemeentediensten voor het instaan van de openbare reinheid. Om dat in te perken is het noodzakelijk om deze belasting aan te houden.

De gemeente is genoodzaakt om belastingen te heffen omwille van haar financiële toestand en de noodzaak om het budget in evenwicht te houden. De bedragen zijn redelijk en, gezien de financiële behoeften van de gemeente, aldus verantwoord.

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Enig artikel. Het belastingreglement HUI.001.002. belasting op nachtwinkels en telefoonwinkels voor de aanslagjaren vanaf 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031 als volgt goed te keuren:

Art.1. Begripsomschrijvingen

In dit belastingreglement op nachtwinkels en telefoonwinkels van toepassing vanaf 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031 wordt verstaan onder:

Art.2. Als nachtwinkel wordt beschouwd: "elke winkel die in algemene voedingswaren en huishoudelijke artekelen handelt en tussen 18.00 uur en 7.00 uur open is, zoals bedoeld in de wet van 10 november 2006 betreffende de openingsuren in handel, ambacht en dienstverlening ongeacht of alle verplichtingen en beperkingen voortvloeien uit die wet door de nachtwinkel gerespecteerd zijn."

Art.3. De belasting is verschuldigd door de natuurlijke of rechtspersoon die een nachtwinkel of telefoonwinkel op het grondgebied van de gemeente uitbaat.

Indien de uitbater van de nachtwinkel of telefoonwinkel onbekend is, dan is de belasting respectievelijk verschuldigd door:

- de natuurlijke persoon of rechtspersoon die het pand, dienende tot nachtwinkel of telefoonwinkel huurt;
- de eigenaar van het pand, dienende tot nachtwinkel of telefoonwinkel.

De eigenaars kunnen de nalatigheid of fout van de uitbater of hun eigen onwetendheid niet als verschoningsgrond invoeren.

Art. 4. Wanneer de nachtwinkel of telefoonwinkel wordt geëxploiteerd door een zaakwaarnemer of een andere aangestelde, is de belasting verschuldigd door de lastgever. Het is desgevallend de houder die moet bewijzen dat hij de nachtwinkel of telefoonwinkel voor rekening van een derde voert, wiens identiteit bovendien zonder de minste betwisting moet vaststaan, zo niet zal de uitbater niet ontlast worden.

Art. 5. Bij verandering van de aangestelde dient de lastgever hiervan aangifte te doen bij het college van burgemeester en schepenen en dit vóór de indiensttreding van de nieuwe aangestelde.

Art.6. De belasting wordt door middel van een forfaitair jaarlijks tarief vastgesteld op 1500,00 EUR per nachtwinkel of telefoonwinkel.

Art. 7. De openingsbelasting is een éénmalige belasting vastgesteld op 6.000,00 EUR en is verschuldigd bij elke opening van een nieuwe handelsactiviteit van een nachtwinkel of telefoonwinkel. Elke wijziging van uitbating is gelijkgesteld met een nieuwe handelsactiviteit.

Art. 8. De belasting is ondeelbaar. Zij is verschuldigd voor het hele aanslagjaar, ongeacht de datum van het in gebruik stellen of stopzetten van de inrichting of de overname van een bepaalde instelling.

-Bij overname in de loop van een bepaald aanslagjaar is de belasting in haar geheel opnieuw verschuldigd door de nieuwe uitbater en blijft de belasting gelijkgesteld op de uitbater die de inrichting overdraagt in haar geheel behouden.

-De eigenaar kan evenwel, per jaar en per uitbatingsplaats, slechts éénmalig hoofdelijk aansprakelijk worden gesteld voor de betaling van de belasting, die ten laste van de uitbater in het kohier werd opgenomen.

Art. 9. De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.

Art. 10. De belastingplichtige ontvangt vanwege het gemeentebestuur een aangifteformulier dat door hem behoorlijk ingevuld en ondertekend, vóór de erin vermelde vervaldatum moet worden teruggestuurd. De belastingplichtige die geen aangifteformulier heeft ontvangen is gehouden uiterlijk op 1 april van het aanslagjaar aan het gemeentebestuur de voor de aanslag noodzakelijke gegevens ter beschikking te stellen.

Art. 11. De belasting moet betaald worden binnen de twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Art. 12. Bij gebrek aan aangifte binnen de in het voorgaand artikel gestelde termijn, of in geval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige, kan de belastingplichtige ambtshalve worden opgenomen in het kohier, overeenkomstig de bepalingen van artikel 7 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van de provincie- en gemeentebelastingen.

Vooraleer over te gaan tot de ambtshalve vaststelling van de belastingaanslag, betekent college van burgemeester en schepenen aan de belastingplichtige, per aangetekend schrijven, de motieven om gebruik te maken van deze procedure, de elementen waarop de aanslag is gebaseerd, evenals de wijze van bepaling van deze elementen en het bedrag van de belasting.

De belastingplichtige beschikt over een termijn van dertig dagen volgend op de datum van verzending van de betekening om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen.

De ambtshalve vaststelling van de belastingaanslag kan slechts geldig worden genomen in het kohier gedurende een periode van drie jaar volgend op 1 januari van het dienstjaar. Deze termijn wordt met twee jaar verlengd bij overtreding van de belastingverordening met het oogmerk te bedriegen of schade te berokkenen.

Art. 13. Op de ambtshalve opname in het kohier zal een belastingverhoging van 20%, 50%, 100% of 200% worden toegepast, naargelang het een eerste, een tweede, een derde of een vierde (en een volgende) overtreding betreft.

Art. 14. Iedere belastingplichtige moet, op verzoek van het bestuur en zonder verplaatsing, alle boeken en bescheiden voorleggen die noodzakelijk zijn voor de vestiging van de belasting.

De belastingplichtigen moeten eveneens de vrije toegang verlenen tot de al dan niet beschouwd onroerende goederen die een belastbaar element kunnen vormen of bevatten of waar een belastbare activiteit wordt uitgeoefend, aan de ambtenaren die overeenkomstig artikel 9 worden aangesteld en voorzien zijn van hun aanstellingsbrief, en dit om de grondslag van de belastingen vast te stellen en te controleren.

Tot particulieren woningen of bewoonde lokalen hebben deze ambtenaren evenwel alleen toegang tussen vijf uur 's morgens en negen uur 's avonds en mits machtiging van de politierechter.

Art. 15. De belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen.

-Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn en op straffe van verval worden ingediend binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de

datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

-De bevoegde overheid of een personeelslid dat door de bevoegde overheid speciaal daarvoor is aangewezen, stuurt binnen vijftien kalenderdagen na de indiening van het bezwaarschrift een ontvangstmelding enerzijds naar de belastingschuldige en, in voorkomend geval, zijn vertegenwoordiger en anderzijds naar de financieel directeur.

Het beroepschrift wordt behandeld in overeenstemming met het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie en gemeentebelastingen.

Art. 16. Dit reglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 285 e.v. van het Decreet over het lokaal bestuur en is bindend vanaf 1 januari 2026.

Art. 17. Op onderhavig besluit zijn de bepalingen van het bestuurlijk toezicht, opgenomen in het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, van toepassing.

Art. 18. Het college van burgemeester en schepenen wordt gelast met de uitvoering van dit besluit, en in het bijzonder met de voorziene bekendmaking.

15. HUI.001.005 - Belastingreglement op eroshuizen, rendezvroushuizen, bars en privé-clubs - aanslagjaren 2026 - 2031 - goedkeuring

Classificatiecode: 484 Belastingen. Taksen

Feiten en context

Op 30 december 2019 werd het belastingreglement " eroshuizen, bars, rendezvroushuizen en privé-clubs" door de gemeenteraad goedgekeurd.

Op 13 oktober 2020 werd een eerste aanpassing doorgevoerd naar aanleiding van opmerkingen van de toezichthoudende overheid

Op 26 maart 2024 werd de aanpassing aan het artikel 9 van het reglement, in verband met de aangiftebepaling, goedgekeurd.

Na de goedkeuring door de gemeenteraad bleek dat de aangiftetermijn tekort was en daarom wordt de aangiftedatum aangepast in die zin dat de uiterste datum voor de indiening van de aangifte ten laatste op 1 juli is en niet 1 april (termijn te kort).

Op 28 mei 2024 werd deze aanpassing goedgekeurd door de gemeenteraad.

Juridische gronden

- De Grondwet, meer bepaald artikel 170§4
- Het wetboek van 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
- Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017
- 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
- de beslissing van de gemeenteraad van 30 december 2019 betreffende de goedkeuring van het belastingreglement op eroshuizen, bars, rendez-voushuizen en privé-clubs - aanslagjaren 2020 - 2025
- de beslissing van de gemeenteraad van 24 november 2020 betreffende de aanpassing van het belastingreglement op eroshuizen, bars, rendez-voushuizen en privé-clubs -
- de beslissing van de gemeenteraad van 26 maart 2024 betreffende de goedkeuring van de belasting op eroshuizen, bars, rendez-voushuizen en privé-clubs - aanpassing artikel 9, aangifte voor 1 april
- de beslissing van de gemeenteraad van 28 mei 2024 betreffende de goedkeuring van de belasting op eroshuizen, bars, rendez-voushuizen en privé-clubs aanpassing artikel 9, aangifte voor 1 juli

Argumentatie

Het is noodzakelijk om ten laste van de uitbaters van eroshuizen, rendez-voushuizen, bars en privéclubs een belasting te heffen om bij te dragen in de algemene financiering van de gemeentelijke uitgaven.

De aanwezigheid van eroshuizen, rendez-voushuizen, bars en privé-clubs op het grondgebied van de gemeente kan aanleiding geven tot activiteiten die de veiligheid, de openbare orde en de ruste en zedelijkheid van de gemeente in het gedrang te brengen. Om dit in te perken is het noodzakelijk om deze belasting aan te houden.

De gemeente is genoodzaakt om belastingen te heffen omwille van haar financiële toestand en de noodzaak om het budget in evenwicht te houden. De bedragen zijn redelijk en, gezien de financiële behoeften van de gemeente, aldus verantwoord.

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Enig artikel. Het belastingreglement HUI.001.005 belasting op eroshuizen, rendez-voushuizen, bars en privé-clubs voor de aanslagjaren vanaf 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031 wordt als volgt goedgekeurd.:

Art.1. Begripsomschrijvingen

In dit belastingreglement op eroshuizen, rendez-voushuizen, bars en privé-clubs van toepassing vanaf 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031 wordt verstaan onder:

Art. 2. Definities

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder

Eroshuis of bar: iedere instelling waar personen direct of indirect, de handel gelinkt aan of geïnspireerd door erotisch gedrag, van de exploitant bevorderen, hetzij door gewoonlijk met de klanten te verbruiken, hetzij door het verbruik op gelijk welke andere manier te stimuleren dan door gewoon de klanten te bedienen , te zingen of te dansen.

Dit kan worden vastgesteld doordat die huizen of inrichtingen ofwel door hun aard door uiterlijke kentekens ter kennis van voorbijgangers brengen ofwel als dusdanig bekend zijn en uit bepaalde vaststellingen en onderzoeken blijkt dat zij een dergelijke bedrijvigheid uitoefenen.

Rendez-vous huis: Iedere instelling waar personen een kamer kunnen huren voor korte verblijven, ook wel rendez-vous hotel of dag-hotel genoemd. Dit kan worden vastgesteld doordat die huizen of inrichtingen door hun aard door uiterlijke kentekens ter kennis van voorbijgangers brengen ofwel als dusdanig bekend zijn en uit bepaalde handelingen en onderzoeken blijkt dat zij een dergelijke bedrijvigheid uitoefenen.

Privé-clubs: Iedere inrichting waarvan de toegang ofwel voorgehouden is aan bepaalde personen ofwel onderworpen is aan de vervulling van zekere formaliteiten en waar de gelegenheid wordt geboden alcoholhoudende of niet alcoholhoudende dranken te gebruiken.

Artikel 3. Belastingplichtige

De belasting is verschuldigd door de natuurlijke of rechtspersoon die een eroshuis, rendez-vous huis, bar of privé-club op het grondgebied van de gemeente uitbaat.

Indien de uitbater van dit eroshuis, rendez-vous huis, bar of privé-club onbekend is, dan is de belasting respectievelijk verschuldigd door:

- de natuurlijke persoon of rechtspersoon die het pand dienende toe eros-huis, rendez-vous huis, bar of privé-club huurt
- de eigenaar van het pand dienende tot eros-huis, rendez-vous huis, bar of privé-club.

De eigenaars kunnen de nalatigheid of fout van de uitbater of hun eigen onwetendheid niet als verschoningsgrond invoeren.

Wanneer het eroshuis, rendez-vous huis, de bar of privé-club wordt geëxploiteerd door een zaakwaarnemer of een andere aangestelde, is de belasting verschuldigd door de lastgever.

Het is desgevallend de houder die moet bewijzen dat hij de bar of privé-club voor rekening van een derde voert, wiens identiteit bovendien zonder de minste betwisting moet vaststaan zo niet zal de uitbater niet ontlast worden.

Bij verandering van de aangestelde dient de lastgever hiervan aangifte te doen bij het college van burgemeester en schepenen en dit vóór de indiensttreding van de nieuwe aangestelde

Artikel 4. Berekeningsgrondslag en tarief

De belasting bedraagt 2500 per jaar per eroshuis, rendez-vous huis, bar of privé-club

De belasting is ondeelbaar. Zij is verschuldigd voor het hele aanslagjaar, ongeacht de datum van het in gebruik stellen of stopzetten van de inrichting of de overname van een bepaalde instelling.

Bij overname in de loop van een bepaald aanslagjaar is de belasting in haar geheel opnieuw verschuldigd door de nieuwe uitbater en blijft de belasting gesteld op de uitbater die de inrichting overdraagt in haar geheel behouden.

De eigenaar kan evenwel per jaar en per uitbatingsplaats, slechts éénmaal hoofdelijk aansprakelijk worden gesteld voor de betaling van de belasting, die ten laste van de uitbater die het kohier werd opgenomen.

Artikel 5. Aangifteplicht

Elke belastingplichtige moet jaarlijks ten laatste op 1 augustus van het aanslagjaar een aangifte indienen bij het gemeentebestuur op een door het gemeentebestuur voorgeschreven aangifteformulier.

Als aangifte datum geldt de postdatum of (bij afgifte) de datum vermeld op het ontvangstbewijs.

Valt de uiterste indieningsdatum op een zaterdag of een zondag of een wettelijke feestdag, dan wordt de vervaldag verplaatst naar de eerstvolgende werkdag.

Een belastingplichtige die niet spontaan een aangifteformulier gekregen heeft, kan dit op eenvoudig verzoek bekomen of downloaden van de gemeentelijke website.

Artikel 6. Ambtshalve belasting

Bij gebrek aan aangifte op de gestelde datum of in geval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurig aangifte, kan de belastingplichtige ambtshalve worden ingekohierd conform de procedure voorzien in het decreet van 30 mei 2008 zoals gewijzigd.

Vooraleer over te gaan tot de ambtshalve vaststelling van de belasting, betekent het college van burgemeester en schepenen aan de belastingplichtige, per aangetekend schrijven, de motieven om gebruik te maken van deze procedure, de elementen waarop de belasting is gebaseerd evenals de werkwijze van bepaling van die elementen en het bedrag van de belasting

De belastingplichtige beschikt over een termijn van dertig kalenderdagen te rekenen van de derde werkdag die volgt op de verzending van die kennisgeving om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen.

Op de ambtshalve ingekohierde belasting zal een van 10% van de verschuldigde belasting bij een eerste overtreding.

Bij volgende overtredingen zal een verhoging van 20%,50% of 100% worden toegepast respectievelijk een tweede, derde en vierde overtreding. Vanaf de vijfde overtreding zal de belastingverhoging 200% bedragen.

Voor de vaststelling van het tot te passen percentage van de belastingverhoging worden de vorige overtredingen niet in aanmerking genomen, wanneer geen overtredingen werden vastgesteld voor de laatste twee opeenvolgende aanslagjaren die het aanslagjaar voorafgaan waarin de nieuwe overtreding wordt vastgesteld. Een correcte aangifte gedurende twee opeenvolgende jaren herstelt aldus de goede trouw in hoofde van de belastingplichtige.

Het bedrag van deze verhoging wordt gelijktijdig en samen met de ambtshalve belasting ingekohierd.

Artikel 7. Inkohiering

De belasting wordt gevorderd door middel van een kohier. Het kohier wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 8. Betaling

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

Artikel 9. Bezwaar

Op grond van het decreet van 30 mei 2008 en volgens de daar beschreven voorwaarden kan tegen deze belasting een bezwaar ingediend worden bij het college van burgemeester en schepenen.

Behoudens latere wijzigingen bepaalt het Decreet dat het bezwaar schriftelijk moet worden ingediend, en ondertekend en gemotiveerd zijn Het moet op straffe van verval worden ingediend binnen een termijn van drie maanden te

rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum verzending van het aanslagbiljet.

Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstbewijs verstuurd, binnen vijftien kalenderdagen na de indiening ervan.

Artikel 10 Vestiging, invordering en geschillenprocedure

De vestiging, de invordering en de geschillenprocedure gebeuren volgens de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 zoals gewijzigd.

Art. 11. Dit reglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 285 e.v. van het Decreet over het lokaal bestuur en is bindend vanaf 1 januari 2026.

Art. 12. Op onderhavig besluit zijn de bepalingen van het bestuurlijk toezicht, opgenomen in het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, van toepassing.

Art. 13. Het college van burgemeester en schepenen wordt gelast met de uitvoering van dit besluit, en in het bijzonder met de voorziene bekendmaking.

16. HUI.001.004 - Belastingreglement op tweede verblijven-aanslagjaren 2026 t.e.m.2031 - goedkeuring

Classificatiecode: 484 Belastingen. Taksen

Feiten en context

Sinds 2014 heeft de gemeenteraad een belasting op tweede verblijven ingevoerd.

Juridische gronden

- De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen.
- Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017
- Het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen, inzonder het decreet van 3 mei 2024 tot wijziging van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, genaamd "het proceduredecreet"
- De Vlaamse codex Wonen van 2021
- De gecoördineerde omzendbrief gemeentefiscaliteit KB/ABB 2019/2
- Het reglement op de inventarisatie van leegstaande woningen en/of gebouwen goedgekeurd in de gemeenteraad van 30 december 2025.
- Het belastingsreglement op tweede verblijven aanslagjaren 2020-2025 goedgekeurd in de gemeenteraad van 30 december 2019

Argumentatie

Eigenaars van tweede verblijven maken gebruik van de dienstverlening en infrastructuur van de gemeente, maar dragen tot financiering van deze diensten niet bij via de aanvullende belastingen. Bovendien is een belasting op tweede verblijven samen met een leegstandsbelasting het middel om leegstand en verwaarlozing van woningen in de gemeente te vermijden en maximaal gebruik te maken van beschikbare woningen.

De vrijstellingen van belasting die in dit reglement zijn opgenomen sluiten het best aan bij de noden en het beleid van de gemeente, waarbij tevens rekening wordt gehouden met de specifieke situaties waarin bepaalde belastingplichtigen zich bevinden.

Er zijn geen direct-toewijsbare financiële gevolgen. Deze belasting geldt als algemene en verplichte bijdrage van de burger, opgelegd door de gemeenteraad, aan de algemene uitgaven van het lokaal bestuur (en waartegenover geen individueel aanwijsbare tegenprestatie van de overheid staat en/of geheven wordt voor een dienstverlening die het algemeen belang dient) ter uitvoering van het meerjarenplan.

Stemming

Met 14 stemmen voor (Geert Bovyn, Davy Suffeleers, Gilberte Muls, Tania Roskams, Walter Vangoidsenhoven, Pascale Alaerts, An Wouters, Ivan Vanderzeypen, Pieter Verheyden, Martine Dierickx, Hilke Verheyden, Ylana Van Aerschot, Reinhard Wollants, Arnout Coel), 5 stemmen tegen (Hugo Simoens, Ellen Lammens, Kristof Vanheukelom, Anneleen Devos, Pieter Willems), 4 onthoudingen (Liesbeth Smeyers, Rina Robben, Tom Harding, Silvana Valente)

Besluit

Enig artikel: Het belastingreglement HUI.001.004. belasting op tweede verblijven wordt goedgekeurd als volgt:

Art.1. Belastbaar feit

Er wordt met ingang van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031 een belasting gevestigd op de tweede verblijven.

Art. 2. Begripsomschrijving

Als tweede verblijf wordt beschouwd: een verblijfplaats waar op 1 januari van het aanslagjaar niemand is ingeschreven in het bevolkings- of vreemdelingenregister van de gemeente Lubbeek of waar nog geen aanvraag tot inschrijving is ingediend.

Als een verblijfplaats wordt beschouwd: een onroerend goed of gedeelte ervan dat hoofdzakelijk is bestemd voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande.

Het gaat hier over elke woning dus ook over grote en kleine weekendhuizen of buitengoederen, optrekjes, chalets en alle andere vaste woonegelegenheden, en de met chalets gelijkgestelde caravans.

Art. 3. Belastingplichtige

De belastingplichtige is de natuurlijke- of rechtspersoon die op 1 januari van het aanslagjaar het zakelijke recht heeft op het tweede verblijf.

Wanneer er meerdere zakelijk gerechtigden zijn m.b.t. het tweede verblijf zijn deze hoofdelijk gehouden tot betaling van de verschuldigde belasting.

Ingeval van:

- erfpacht of opstalrecht is de belastingplichtige de erfpachter of de opstalhouder.
- vruchtgebruik is de belastingplichtige de vruchtgebruiker

Art.4. Berekeningsgrondslag en tarief

Het bedrag van de belasting wordt per jaar en per tweede verblijf vastgesteld op:

- 100,00 EUR per verhuurde kamer en voor tenten, verplaatsbare caravans en woonaanhangwagens, indien deze tenminste zes maanden van het

belastingjaar opgesteld blijven om als woongelegenheden aangewend te worden

- 350,00 EUR voor een appartement van minder dan 100 m² en voor grote of kleine weekendhuizen of buitengoederen, optrekjes, chalets en alle andere vaste woongelegenheden, met inbegrip van de met chalets gelijkgestelde caravans

- 700,00 EUR voor een appartement van meer dan 100m², een gesloten en half- open bebouwing

- 1000,00 EUR voor een open bebouwing

Art. 5. Vrijstellingen

Volgende verblijfplaatsen zijn vrijgesteld van belasting:

1. Verplaatsbare caravans of woonaanhangwagens.
2. Verblijfplaatsen uitsluitend bestemd voor beroepsactiviteiten, kadastraal omschreven als niet-woontiteit (bv. handelshuis, grootwarenhuis, magazijn).
3. Verblijfplaatsen waarvan de zakelijke rechten tijdelijk niet kunnen worden uitgeoefend wegens ramp, overmacht, gerechtelijke of administratieve procedures.
4. Verblijfplaatsen opgenomen in een onteigeningsplan.
5. Verblijfplaatsen geïnventariseerd als leegstaand op de gemeentelijke inventarislijst.
6. Verblijfplaatsen opgenomen op de gewestelijke inventarislijst van ongeschikte en/of onbewoonbare woningen.
7. Verblijfplaatsen in gebruik door sociale instellingen zoals zorg- en verblijfsinstellingen, beschermd en begeleid wonen, kloosters, opvangcentra, ziekenhuizen, internaten of gevangenis.
8. Verblijfplaatsen die als hoofdverblijfplaats verhuurd zijn, op voorwaarde dat:
 - o het huurcontract afgesloten werd tussen 1 en 31 december van het jaar voorafgaand aan het aanslagjaar;
 - o de huurder uiterlijk op 31 januari van het aanslagjaar ingeschreven is in de gemeentelijke registers.
9. Verblijfplaatsen tijdelijk onbewoonbaar door verbouwwerken, mits voorlegging van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of gelijkwaardig bewijs. Deze vrijstelling geldt slechts eenmaal voor dezelfde houder(s) van het zakelijk recht en voor één aanslagjaar.
10. Verblijfplaatsen in gebruik door seizoenarbeiders of tijdelijke arbeiders.
11. Verblijfplaatsen waarvan het zakelijk recht in de loop van het voorafgaande kalenderjaar werd verworven. Deze vrijstelling geldt uitsluitend voor het eerste aanslagjaar volgend op de verwerving.

Art. 6. Aangifteplicht

De belastingplichtige ontvangt van het gemeentebestuur een aangifteformulier. Dit formulier moet behoorlijk ingevuld en ondertekend teruggestuurd worden vóór de erin vermelde vervaldatum.

Indien de belastingplichtige geen aangifteformulier ontvangt, is hij verplicht uiterlijk op 1 april van het aanslagjaar de voor de aanslag noodzakelijke gegevens aan het gemeentebestuur te bezorgen. Op verzoek van de

belastingplichtige verstrekt het gemeentebestuur een aangifteformulier. Dit formulier moet eveneens vóór 1 april schriftelijk ingediend worden.

Wanneer de belastingplichtige een voorstel van aangifte ontvangt:

o Indien de gegevens overeenstemmen met de belastbare toestand op 1 januari van het aanslagjaar, hoeft hij dit voorstel niet terug te sturen. In dat geval geldt de aangifteplicht als vervuld en wordt de belasting gevestigd op basis van het voorstel.

o Indien de gegevens onjuist of onvolledig zijn, moet het voorstel binnen 30 dagen na verzending verbeterd of aangevuld teruggestuurd worden. Correcties kunnen uitsluitend schriftelijk ingediend worden. Het tijdig teruggestuurde verbeterde voorstel geldt als aangifte.

Valt de uiterste indieningsdatum op een zaterdag, zondag of wettelijke feestdag, dan verschuift de vervaldag naar de eerstvolgende werkdag.

Een aangifte geldt als laattijdig wanneer zij na de uiterste indieningsdatum wordt gepost of afgegeven, zelfs indien dit tegen ontvangstbewijs gebeurt.

Art. 7. Controle en bewijs van gebruik

§1. De administratie is te allen tijde gerechtigd na te gaan of een als tweede verblijf aangegeven pand effectief in gebruik is als tweede verblijf in de zin van dit reglement.

§2. De eigenaar of houder van het zakelijk recht is verplicht om, op eenvoudig verzoek van de administratie, de nodige bewijsstukken voor te leggen die het effectief gebruik aantonen, zoals onder meer:

- afrekeningen van nutsvoorzieningen (elektriciteit, water, gas, internet, ...);
- foto's van de ingerichte en gebruikte ruimten;
- of andere relevante documenten die het gebruik als tweede verblijf aannemelijk maken.

§3. Indien de eigenaar of houder van het zakelijk recht geen afdoende bewijzen van effectief gebruik verstrekt, of indien uit het onderzoek van de administratie blijkt dat het pand niet daadwerkelijk in gebruik is als tweede verblijf, kan de administratie het pand overeenkomstig de bepalingen van het gemeentelijk reglement op de inventarisatie van leegstaande woningen en gebouwen onderzoeken op leegstand.

Wanneer uit dit onderzoek blijkt dat voldaan is aan de wettelijke voorwaarden, kan het pand worden opgenomen in de inventaris van leegstaande woningen en gebouwen, met toepassing van de daaraan verbonden fiscale en administratieve gevolgen.

§4. Een pand dat effectief wordt opgenomen in de inventaris van leegstaande woningen en gebouwen, wordt ambtshalve geschrapt uit de inventaris van tweede verblijven, met ingang van de datum van opname in de leegstandsinventaris.

Art. 8. Ambtshalve belasting

Bij gebrek aan aangifte binnen de gestelde termijn in dit reglement, of in geval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige, wordt de belasting ambtshalve gevestigd mits inachtneming van de in artikel 7 van het decreet van 30 mei 2008 voorziene bepalingen.

De ambtshalve ingekohierde belasting wordt verhoogd met 500 euro.

Het bedrag van deze verhoogde belasting wordt eveneens ingekohierd.

Art. 9. Inkohiering

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

Art. 10. Betalingstermijn

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

Art. 11. Bezwaar

§1. De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan bezwaar indienen tegen de aanslag van deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen.

§2. De indiening en de behandeling van het bezwaar gebeurt volgens de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen.

Art. 12. Toepasselijke regelgeving

Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen (BS 13 juni 2008), laatst gewijzigd bij decreet van 3 mei 2024 (BS 31 mei 2024), zijn de bepalingen van titel VII (Vestiging en invordering van de belastingen), hoofdstukken 1, 3, 4 en 6 tot en met 9bis van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, evenals de artikelen 126 tot en met 175 van het KB/WIB 92, van toepassing, voor zover deze niet specifiek betrekking hebben op de belastingen op de inkomsten.

Art. 13. Dit besluit wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en is bindend vanaf 1 januari 2026 tot 31 december 2031.

Art. 14. Op onderhavig besluit zijn de bepalingen van het algemeen bestuurlijk toezicht, opgenomen in het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, van toepassing.

17. HUI.001.007 - Belastingreglement op ongeschikt en onbewoonbaar verklaarde woningen - aanslagjaren 2026 t.e.m. 2031 - goedkeuring

Classificatiecode: 484 Belastingen. Taksen

Feiten en context

Sinds 2021 heeft de gemeenteraad een belasting op ongeschikt en onbewoonbaar verklaarde woningen ingevoerd. Uit de praktijkervaring blijkt dat er een verfijning van de vrijstellingsmogelijkheden nodig is zodat eigenaars van een ongeschikt of onbewoonbaar verklaard pand voldoende kans hebben om de ongeschiktheid of de onbewoonbaarheid van het pand op te heffen.

De vrijstelling voor beschermde monumenten was onbeperkt in tijd. Dit schond het gelijkheidsbeginsel. Deze vrijstelling wordt beperkt in tijd.

Juridische gronden

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017
- Het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen, inzonder het decreet van 3 mei 2024 tot wijziging van het

decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, genaamd "het proceduredecreet"

- De Vlaamse codex Wonen van 2021
- Wetboek minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet-fiscale schuldvorderingen van 13 april 2019
- De Vlaamse Codex wonen van 2021
- Omzendbrief KB ABB-2019/2 'Coördinatie van de onderrichtingen over de gemeentefiscaliteit' van 15 februari 2019
- Gemeenteraadsbeslissing van 28 december 2021 over deze belasting

Argumentatie

De gemeente is verantwoordelijk voor het bewaken van de kwaliteit van het woonpatrimonium. Ongeschikte en onbewoonbare woningen moeten dus voorkomen en bestreden worden.

Artikel 3.19 §1 van de Vlaamse Codex Wonen regelt de opmaak van een gewestelijke inventaris.

De gemeente ontvangt, overeenkomstig artikel 3.19 §2 van de Vlaamse Codex Wonen een uittreksel van de in de inventaris geregistreerde woningen die zich op haar grondgebied bevinden.

De gewestelijke reglementering voorziet in uitgewerkte beroepsprocedures tegen zowel de vaststelling van ongeschikt- en/of onbewoonbaarheid als tegen de opname in de gewestelijke inventaris.

Om die reden is het derhalve verantwoord dat de gemeente gebruik maakt van een bestaande gewestelijke inventaris van ongeschikte en/of onbewoonbare woningen voor de vestiging van een eigen gemeentebelasting.

Om het heffingsbedrag te bepalen werd de gewestelijke heffing en de gemeentelijke heffing van voor het inwerkingtreden van het decreet van het decreet van 23 december 2016 opgeteld.

In bepaalde situaties kan men een vrijstelling van belasting aanvragen. Enerzijds zijn er vrijstellingen die toegekend worden omwille van de aard van het pand anderzijds zijn er vrijstellingen die verbonden zijn aan de persoon die de woning bewoont. De vrijstellingen worden voorzien om de eigenaars de kans te geven om het pand terug op de woningmarkt te brengen.

De financiële toestand van de gemeente vergt de invoering van alle rendabele belastingen voor de uitvoering van het meerjarenbeleidsplan 2026-2031.

Eenzelfde belasting gold voor de aanslagjaren 2020-2025.

Er zijn geen direct-toewijsbare financiële gevolgen. Deze belasting geldt als algemene en verplichte bijdrage van de burger, opgelegd door de gemeenteraad, aan de algemene uitgaven van het lokaal bestuur (en waartegenover geen individueel aanwijsbare tegenprestatie van de overheid staat en/of geheven wordt voor een dienstverlening die het algemeen belang dient) ter uitvoering van het meerjarenplan.

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Enig artikel. Het belastingreglement HUI.001.007 op ongeschikt en onbewoonbaar verklaarde woningen aanslagjaren vanaf 1 januari 2026 t.e.m. 31 december 2031 wordt goedgekeurd als volgt:

Art. 1. Definities

1° Administratie: de gemeentelijke administratieve dienst die, in samenspraak met de Vlaamse overheid, belast is met de lokale bewaking van de kwaliteit van de woongelegenheden overeenkomstig de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en de Nieuwe Gemeentewet, en die meewerkt aan de opmaak van de gewestelijke inventaris van de ongeschikte en onbewoonbare woningen op het grondgebied van de gemeente Lubbeek;

De gemeente draagt de opdracht van onderzoekscontrole en vaststellingbevoegdheid van de kwaliteit van het woningpatrimonium over aan Hartje Hageland, intergemeentelijk samenwerkingsverband voor lokaal woonbeleid. Hartje Hageland fungeert als intergemeentelijke administratieve eenheid.

2° Vlaamse overheid: het agentschap Wonen in Vlaanderen;

3° Dienst fiscaliteit: de gemeentelijke administratieve dienst die door het College van Burgemeester en Schepenen wordt gemachtigd om in te staan voor de vestiging, de inning en de geschillenprocedure van de gemeentebelasting op ongeschikte en onbewoonbare woningen;

4° Beveiligde zending:

beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeningswijzen:

a) een aangetekend schrijven;

b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;

c) elke andere door de Vlaamse Regering toegelaten betekeningwijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld;

5° Woning: elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, zoals bepaald in artikel 1.3, 66° van de Vlaamse Codex Wonen;

6° Kamer: woning waarin een toilet, een bad of douche of een kookgelegenheid ontbreken en waarvan de bewoners voor één of meer van die voorzieningen aangewezen zijn op de gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt, zoals bepaald in artikel 1.3, 25° van de Vlaamse Codex Wonen;

7° Gewestelijke inventaris: een register van geïnventariseerde woningen die door de Vlaamse overheid geregistreerd zijn als ongeschikt en/of onbewoonbaar;

8° Inventarisatiedatum: de datum waarop de woning voor de eerste maal in de gewestelijke inventaris wordt opgenomen;

9° Ongeschikt verklaarde woning: een woning die niet beantwoordt aan de veiligheids-, gezondheids- of kwaliteitsnormen, en die door de bevoegde instantie als ongeschikt werd verklaard overeenkomstig de artikelen 3.12 tot en met 3.18 van de Vlaamse Codex Wonen;

10° Onbewoonbaar verklaarde woning: een woning die op grond van veiligheids- en/of gezondheidsaspecten niet meer mag bewoond worden en die door de bevoegde instantie als dusdanig onbewoonbaar werd verklaard conform de artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet of de artikelen 3.12 tot en met 3.18 van de Vlaamse Codex Wonen;

11° Herkwalificatie van typologie: de formele herbeoordeling van een woning door de bevoegde overheid of administratie, overeenkomstig artikel 3.19 en volgende van de Vlaamse Codex Wonen 2021, waarbij de woning een andere

typologische indeling krijgt, met name een wijziging van de classificatie als kamerwoning naar eengezinswoning of omgekeerd;

12° Registratie van herkwalificatie: De officiële opname van de nieuwe typologie in de gewestelijke inventarislijst van ongeschikte en/of onbewoonbare woningen;

13° Zakelijk gerechtigde: de houder van één van de volgende zakelijke rechten:

- a) de volle eigendom;
- b) de mede-eigendom
- c) het recht van opstal of van erfpacht;
- d) het vruchtgebruik.

Art. 2. Belastbare grondslag

§1. Er wordt voor de aanslagjaren 2026-2031 een gemeentebelasting gevestigd op woningen die minstens 12 maanden geïnventariseerd zijn in de gewestelijke inventarislijst van de Vlaamse overheid conform artikel 3.19 van de Vlaamse Codex Wonen. Het betreft de inventarisatie van ongeschikte en/of onbewoonbare woningen gelegen op het grondgebied van de gemeente Lubbeek.

§2. De belasting is verschuldigd vanaf het ogenblik dat de woning minstens twaalf opeenvolgende maanden in de gewestelijke inventaris werd opgenomen.

§3. Zolang de woning niet geschrapt is uit de gewestelijke inventaris, blijft de belasting verschuldigd op het ogenblik dat een nieuwe termijn van 12 maanden verstrijkt.

§4. Bij een herkwalificatie van typologie wordt de belasting geheven op basis van de laatst vastgestelde typologie. De aangepaste belastinggrondslag geldt vanaf het aanslagjaar volgend op de registratie van de herkwalificatie.

Art. 3. Belastingplichtige

§1. De belastingplichtige is de zakelijk gerechtigde betreffende de ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woning op het ogenblik dat de belasting van het aanslagjaar verschuldigd wordt.

§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 een zakelijk recht voor de woning, zijn deze eveneens hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld.

§3. Degene die een zakelijk recht, zoals bedoeld in § 1 van dit artikel, overdraagt aan derden, moet de verkrijger ervan uiterlijk op het ogenblik van de overdracht van dit zakelijk recht via een beveiligde zending in kennis stellen van de opname van de woning in de gewestelijke inventaris. Deze kennisgeving kan vervangen worden door een vermelding in de notariële akte.

§4. Degene die een zakelijk recht, zoals bedoeld in § 1 van dit artikel, overdraagt aan derden, is tevens verplicht om binnen de maand na het verlijden van de notariële akte, per beveiligde zending, de gemeentelijke administratie op de hoogte te brengen door middel van een volledige kopie van de notariële akte.

Bij ontstentenis van deze kennisgeving, die ertoe leidt dat de gemeente op het ogenblik dat de belasting van het aanslagjaar verschuldigd wordt, niet in

kennis is van het feit dat er een overdracht van het zakelijk recht heeft plaats gevonden, wordt de overdrager van het zakelijk recht, in afwijking van §1, als belastingplichtige beschouwd.

Art. 4. Opname en betwistingen tot opname in de gewestelijke inventaris betreffende ongeschikte en/of onbewoonbare woningen.

§1. De woningen worden in de Vlaamse inventaris opgenomen op de datum van het besluit van de burgemeester of, in het geval van een beslissing tot ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring in beroep, op de datum van het besluit van de Vlaamse regering. De termijn van 12 maanden, vermeld in artikel 2, begint te lopen vanaf de datum van het besluit van de burgemeester of in het geval van een beslissing tot ongeschikt-of onbewoonbaarverklaring in beroep, op de datum van het besluit van de Vlaamse regering.

§2. Hartje Hageland stelt de Vlaamse overheid hiervan in kennis zodat de woning als ongeschikt en/of onbewoonbaar kan geïnventariseerd worden. De administratie van de Vlaamse overheid geeft de houder van het zakelijk recht hiervan kennis door middel van een registratieattest waarin de opname in de gewestelijke inventaris wordt bevestigd.

§3. De betwisting tot opname in de gewestelijke inventaris met betrekking tot ongeschikte en/of onbewoonbare woningen kan niet in het kader van dit reglement inhoudelijk betwist worden aangezien de beroepsprocedure tegen een ongeschikt- en/of onbewoonbaarverklaring wordt behandeld door de bevoegde Vlaamse minister of door de bevoegde rechtbank.

Art. 5. Schrapping uit de gewestelijke inventaris

§1. De zakelijk gerechtigde dient de schrapping uit de Vlaamse inventaris per aangetekend schrijven te vragen aan de inventarisbeheerder overeenkomstig artikel 3.23 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021. Indien er daarbij een conformiteitsattest, besluit tot opheffing van de ongeschikt- en/of onbewoonbaarheid, respectievelijk een proces-verbaal tot uitvoering wordt voorgelegd, schrapt de inventarisbeheerder de woning uit de Vlaamse inventaris, zoals beschreven in artikel 3.23 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Art. 6. Tarief van de belasting

Het bedrag van de belasting wordt voor het eerste heffingsjaar, dit is de eerste onafgebroken periode van 12 maanden inventarisatie, vastgesteld op 3500 EUR per woning die als ongeschikt en/of onbewoonbaar in de gewestelijke inventaris werd opgenomen.

Het tweede heffingsjaar wordt het bedrag van de belasting vastgesteld op 4500 EUR per woning die als ongeschikt en/of onbewoonbaar in de gewestelijke inventaris werd opgenomen.

Het derde heffingsjaar wordt het bedrag van de belasting vastgesteld op 5500 EUR per woning die als ongeschikt en/of onbewoonbaar in de gewestelijke inventaris werd opgenomen.

Het vierde heffingsjaar en volgende wordt het bedrag van de belasting vastgesteld op 6500 EUR per woning die als ongeschikt en/of onbewoonbaar in de gewestelijke inventaris werd opgenomen.

§2. De woningen die vóór de inwerkingtreding van het belastingreglement reeds werden opgenomen in de gewestelijke inventaris, blijven met behoud van de oorspronkelijke inventarisatiedatum belastingplichtig voor de toepassing van dit belastingreglement.

§3. Zolang de woning niet uit de gewestelijke inventaris is geschrapt, blijft de belasting verschuldigd vanaf het ogenblik dat een nieuwe periode van twaalf maanden inventarisatie verstrijkt.

§4. Een herkwalificatie van typologie heeft geen invloed op de anciënniteit van de opname in de gewestelijke inventaris. De belasting wordt na registratie van de herkwalificatie berekend op basis van de oorspronkelijke datum van opname.

Art. 7. Vrijstellingen

§1. De vrijstelling van de belasting heeft geen impact op de opname van de woning in de gewestelijke inventaris: de anciënniteit van de opname in de gewestelijke inventaris blijft doorlopen tijdens de periode van vrijstelling. Dit betekent dat, wanneer de reden tot vrijstelling wegvalt, de belasting wordt berekend op basis van de oorspronkelijke datum van opname in de gewestelijke inventaris.

§ 2. Van de belasting is vrijgesteld:

1° De houder van het zakelijk recht die de woning uitsluitend gebruikt als hoofdverblijfplaats en over geen enkele andere woning beslist. De verklaring van hoofdverblijfplaats wordt enkel aanvaard indien de betrokkene tijdens de geïnventariseerde periode effectief is ingeschreven in het bevolkingsregister van de gemeente Lubbeek op het adres van de betrokken woning.

2° Natuurlijke of rechtspersonen die een woning, opgenomen in het register, hebben verworven.

Deze vrijstelling geldt gedurende twee jaar vanaf de datum van eigendomsoverdracht.

3° De belastingplichtige die kan aantonen dat de woning werd verkocht via een onderhandse verkoopovereenkomst, ook al is de authentieke akte nog niet verleden.

Deze vrijstelling geldt gedurende het eerste jaar volgend op de datum van de onderhandse verkoopovereenkomst.

De vrijstellingen opgenomen in §2, 1°, 2° en 3°, zijn niet van toepassing op overdrachten aan:

- verenigingen zonder winstoogmerk en andere entiteiten waarin de vroegere houder van het zakelijk recht bestuurslid is of een beslissende invloed kan uitoefenen.

§ 3. Een vrijstelling wordt verleend indien de woning:

1° gerenoveerd wordt blijkens een niet-vervallen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen. Deze vrijstelling geldt gedurende een periode van drie jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen;

2° gerenoveerd wordt blijkens een meldingsplichtig werk en/of gedetailleerd renovatieschema waarvoor een minimuminvestering van 5000 euro gedaan werd en dat onder de volgende categorieën valt:

Categorie 1: structurele elementen: werken aan muren, vloeren, plafonds;

Categorie 2: dak: volledige of gedeeltelijke vernieuwing van het dak van de woning;

Categorie 3: buitenschrijnwerk: de volledige of gedeeltelijke vernieuwing van het buitenschrijnwerk;

Categorie 4: technische installaties:

- a. plaatsing van een verwarmingsinstallatie.
- b. de gehele of gedeeltelijke vernieuwing van de elektrische huisinstallatie;
- c. de hele of gedeeltelijke vernieuwing van de sanitaire installaties en keukenfuncties.

Deze vrijstelling geldt gedurende een periode van één jaar, te rekenen vanaf de datum van indiening van de meldingsakte of, indien van toepassing, vanaf de datum van indiening van het gedetailleerd renovatieschema zoals bedoeld in dit artikel.

Deze vrijstelling kan tot tweemaal verlengd worden voor een periode van één jaar mits de vrijstelling opnieuw wordt aangevraagd en mits bewijs van de vorderingen van de werken wordt voorgelegd;

De belastingplichtige dient een gedetailleerd renovatieschema voor te leggen dat de volgende stukken bevat:

- een tekening of schets van het gebouw en/of de woning met aanduiding van de geplande werken;
- een volledige opsomming en korte beschrijving van de geplande werken;
- een raming van de kostprijs van de werken door een offerte en/of factuur voor de levering en plaatsing van materialen door een aannemer of een offerte en/of factuur voor de levering van materialen, indien de werken in eigen beheer worden uitgevoerd of een combinatie van beiden.

3° gesloopt wordt, blijkens een niet-vervallen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen, of – indien er geen omgevingsvergunning vereist is – blijkens een ondertekende en gedetailleerde offerte voor de uitvoering van de sloopwerken, opgesteld door een aannemer of sloopfirma.

Deze vrijstelling geldt gedurende een periode van twee jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of de datum van ondertekening van de offerte;

4° vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp.

Deze vrijstelling geldt gedurende een periode van één jaar volgend op de datum van opname in de gewestelijke inventaris;

5° gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan;

6° geen voorwerp meer kan uitmaken van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld;

7° krachtens decreet beschermd is als monument, of opgenomen is op een bij besluit vastgesteld ontwerp van lijst tot bescherming als monument.

Deze vrijstelling wordt verleend op voorwaarde dat de eigenaar kan aantonen dat hij actief betrokken is bij het proces van behoud, herstel of herbesteding van het beschermde pand.

De vrijstelling kan worden toegekend:

- gedurende maximaal drie opeenvolgende jaren in de voorbereidingsfase, mits jaarlijks bewijs van een aanvraag, adviesvraag of ontwerpstudie;
- gedurende maximaal vijf opeenvolgende jaren in de uitvoeringsfase, mits jaarlijks bewijs van een vergunning, contract of technisch verslag.

De totale vrijstellingsduur bedraagt hoogstens acht opeenvolgende jaren, behoudens uitzonderlijke omstandigheden vastgesteld door het college van burgemeester en schepenen.

Voor beschermde monumenten zonder renovatie-initiatief kan een vrijstelling enkel worden verleend indien de eigenaar jaarlijks bewijst dat het pand minstens één keer per jaar publiek toegankelijk wordt gesteld.

8° het voorwerp uitmaakt van een overeenkomst met het oog op renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden in de zin van artikel 3.30 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

9° het voorwerp uitmaakt van een door de gemeente, het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn of een sociale woonorganisatie verkregen sociaal beheersrecht, overeenkomstig artikel 5.82 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Art. 8. Algemene bepalingen betreffende de inkohiering, vestiging, invordering en de bezwaarprocedure van de belasting

§1 De belasting wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

§2. De belasting moet worden betaald binnen een termijn van twee maanden, te rekenen vanaf de derde werkdag die volgt op de datum van verzending van het aanslagbiljet.

§3. De indiening en de behandeling van het bezwaar gebeurt volgens de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen zoals gewijzigd.

Art. 9. Dit besluit wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en is bindend vanaf 1 januari 2026 tot 31 december 2031.

Art. 10. Op onderhavig besluit zijn de bepalingen van het bestuurlijk toezicht, opgenomen in het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen van toepassing.

18. HUI.001.003 - belastingreglement op leegstaande woningen en gebouwen - aanslagjaren 2026 t.e.m. 2031- goedkeuring

Classificatiecode: 484 Belastingen. Taksen

Feiten en context

Sinds 2014 heeft de gemeenteraad een belasting op leegstaande woningen en gebouwen. Uit de praktijkervaring blijkt dat er een verfijning van de vrijstellingsmogelijkheden nodig is zodat eigenaars van een leegstaande woning of gebouwen voldoende kans en tijd hebben om de leegstand van het pand op te heffen. De vrijstelling voor beschermde monumenten was onbeperkt in tijd. Dit schond het gelijkheidsbeginsel. Deze vrijstelling wordt beperkt in tijd.

Juridische gronden

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017
- Het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen, inzonder het decreet van 3 mei 2024 tot wijziging van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, genaamd "het proceduredecreet"

- De Vlaamse codex Wonen van 2021
- De gecoördineerde omzendbrief gemeentefiscaliteit KB/ABB 2019/2
- Het reglement op de inventarisatie van leegstaande woningen en/of gebouwen goedgekeurd op de gemeenteraad van 27 december 2017, gewijzigd op de gemeenteraad 28 december 2021 en 30 december 2025
- Het belastingreglement op leegstaande woningen en gebouwen goedgekeurd door de gemeenteraad op 28 december 2021

Argumentatie

De gemeente vindt het wenselijk dat de op het grondgebied van de gemeente beschikbare woningen en gebouwen optimaal benut worden, en dit effectief volgens hun functie. Leegstaande panden halen het imago van en de leefkwaliteit binnen de gemeente naar beneden. Leegstand kan ook een negatieve invloed hebben op de veiligheid of het veiligheidsgevoel. De verslechtering van de kwaliteit van woningen en gebouwen moet voorkomen worden om de verloedering van de leef- en woonomgeving tegen te gaan. Langdurige leegstand van woningen en gebouwen moet dan ook voorkomen en bestreden worden.

De verhuur- en verkoopprijzen van woningen zijn hoog en voor veel mensen wordt huren of kopen moeilijk betaalbaar. De gemeente streeft er dan ook naar om zoveel mogelijk beschikbare woningen ook effectief op de woningmarkt te krijgen. Door het heffen van een belasting op leegstaande woningen, zullen de eigenaars gestimuleerd worden om deze te renoveren of te verkopen. Op die manier komen deze woningen dan op de woningmarkt terecht.

De vrijstellingen van belasting die in dit reglement zijn opgenomen sluiten het best aan bij de noden en het beleid van de gemeente, waarbij tevens rekening wordt gehouden met de specifieke situaties waarin bepaalde belastingplichtigen zich bevinden.

De financiële toestand van de gemeente vergt de invoering van alle rendabele belastingen voor de uitvoering van het meerjarenbeleidsplan 2026-2031.

Er zijn geen direct-toewijsbare financiële gevolgen. Deze belasting geldt als algemene en verplichte bijdrage van de burger, opgelegd door de gemeenteraad, aan de algemene uitgaven van het lokaal bestuur (en waartegenover geen individueel aanwijsbare tegenprestatie van de overheid staat en/of geheven wordt voor een dienstverlening die het algemeen belang dient) ter uitvoering van het meerjarenplan.

Stemming

Met 18 stemmen voor (Geert Bovyn, Davy Suffeleers, Gilberte Muls, Tania Roskams, Walter Vangoidsenhoven, Pascale Alaerts, An Wouters, Ivan Vanderzeypen, Liesbeth Smeyers, Pieter Verheyden, Martine Dierickx, Hilke Verheyden, Rina Robben, Ylana Van Aerschot, Tom Harding, Silvana Valente, Reinhard Wollants, Arnout Coel), 5 stemmen tegen (Hugo Simoens, Ellen Lammens, Kristof Vanheukelom, Anneleen Devos, Pieter Willems)

Besluit

Artikel 1. Het belastingreglement HUI.001.003 - belasting op leegstaande woningen en gebouwen -aanslagjaren 2026 t.e.m. 2031 goed te keuren als volgt:

Art. 1. Belastbare grondslag

§ 1. Er wordt een gemeentebelasting gevestigd op de woningen en gebouwen die gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister.

De definities van woningen, gebouwen, leegstaande woning, leegstaand gebouw en leegstandsregister zijn omschreven in artikel 1 van het reglement

op de inventarisatie van leegstaande woningen goedgekeurd in de gemeenteraad van 30 december 2025.

§ 2. De belasting voor een leegstaande woning of een leegstaand gebouw is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat die woning of dat gebouw gedurende twaalf opeenvolgende maanden is opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister.

Zolang het leegstaand gebouw of de leegstaande woning niet uit het leegstandsregister is geschrapt, is de belasting van het aanslagjaar verschuldigd op het ogenblik dat een nieuwe termijn van twaalf maanden verstrijkt.

Art. 2. Belastingplichtige

§ 1. De belasting is verschuldigd door de zakelijk gerechtigde betreffende het leegstaande gebouw of de leegstaande woning op het ogenblik dat de belasting van het aanslagjaar verschuldigd wordt.

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

Tevens moet hij per aangetekend schrijven een kopie van de notariële akte bezorgen aan de interlokale vereniging Hartje Hageland, 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, in afwijking van §1, als belastingplichtige beschouwd voor de eerstvolgende belasting die na de overdracht van het zakelijk recht wordt gevestigd.

Art. 3. Tarief van de belasting

De basisbelasting voor een woning of gebouw dat 12 opeenvolgende maanden opgenomen is in het gemeentelijk leegstandsregister bedraagt 2000,00 EUR.

Deze belasting wordt verhoogd tot 3000 EUR als een onroerend goed, een jaar na de eerste inkohiering, nog altijd in het gemeentelijk register is opgenomen.

Deze belasting wordt verhoogd tot 5000 EUR als het onroerend goed, twee jaar of meer na de eerste inkohiering, nog altijd in het gemeentelijk register is opgenomen.

Het bedrag voor een individuele kamer of studentenkamer, (in de zin van artikel 1.3.,25° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021), bedraagt 100,00 EUR.

Art. 4. Vrijstellingen

§1. De vrijstelling van de belasting heeft geen impact op de opname van het gebouw of de woning in het leegstandsregister: de anciënniteit van de opname in het leegstandsregister blijft doorlopen tijdens de periode van vrijstelling. Dit betekent dat, wanneer de reden tot vrijstelling wegvalt, de belasting wordt berekend op basis van de oorspronkelijke datum van opname in het leegstandsregister.

§2. Van de leegstandsheffing zijn vrijgesteld:

1° De belastingplichtige die volle eigenaar is van één enkele woning, bij uitsluiting van enige andere woning.

Deze vrijstelling geldt gedurende de eerste drie jaar volgend op de datum van eigendomsverwerving;

2° De belastingplichtige die volle eigenaar is van meer dan één enkele woning.

Deze vrijstelling geldt gedurende twee jaar volgend op de datum van eigendomsverwerving;

3° De belastingplichtige die kan bewijzen dat de woning verkocht is aan de hand van een onderhandse verkoopovereenkomst, ook al is de authentieke akte nog niet verleden.

Deze vrijstelling geldt gedurende het eerste jaar volgend op de datum van de onderhandse verkoopovereenkomst.

De vrijstellingen opgenomen in §2, 1°, 2° en 3°, zijn niet van toepassing op overdrachten aan:

- verenigingen zonder winstoogmerk en andere entiteiten waarin de vroegere houder van het zakelijk recht bestuurslid is of een beslissende invloed kan uitoefenen.

4° De belastingplichtige, indien deze houder van het zakelijk recht de laatste bewoner is van de geïnventariseerde woning, die hij als hoofdverblijfplaats gebruikte, en die tijdelijk of permanent verblijft in een erkende ouderenvoorziening, of langdurig werd opgenomen in een psychiatrische of penitentiaire instelling, of ziekenhuis. Het bewijs van het verblijf wordt geleverd door de erkende voorziening of instelling waar de belastingplichtige verblijft.

Deze vrijstelling geldt gedurende een periode van één jaar volgend op de datum van opname in het leegstandsregister;

5° De belastingplichtige, indien deze houder van het zakelijk recht de laatste bewoner is van de geïnventariseerde woning, die hij als hoofdverblijfplaats gebruikte, en waarvan de handelingsbekwaamheid werd beperkt ingevolge een gerechtelijke beslissing.

Deze vrijstelling geldt eveneens voor verlengde minderjarigen en voor personen onder bewindvoering.

Deze vrijstelling geldt gedurende een periode van één jaar volgend op de datum van opname in het leegstandsregister.

§3. Een vrijstelling wordt verleend indien het gebouw of de woning:

1° Gerenoveerd wordt, blijkens een niet-vervallen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen.

Deze vrijstelling geldt gedurende een periode van drie jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen;

2° Gesloopt wordt, blijkens een niet-vervallen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen, of – indien er geen omgevingsvergunning vereist is – blijkens een ondertekende en gedetailleerde offerte voor de uitvoering van de sloopwerken, opgesteld door een aannemer of sloopfirma.

Deze vrijstelling geldt gedurende een periode van twee jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of de datum van ondertekening van de offerte;

3° Gerenoveerd wordt, blijkens een meldingsplichtig werk en/of gedetailleerd renovatieschema, waarvoor een minimuminvestering van € 5.000,00 werd gedaan, en dat onder een van de volgende categorieën valt:

Categorie 1: structurele elementen – werken aan muren, vloeren, plafonds;

Categorie 2: dak – volledige of gedeeltelijke vernieuwing van het dak van de woning;

Categorie 3: buitenschrijnwerk – volledige of gedeeltelijke vernieuwing van het buitenschrijnwerk;

Categorie 4: technische installaties:

a. plaatsing van een verwarmingsinstallatie;

b. gehele of gedeeltelijke vernieuwing van de elektrische huisinstallatie;

c. gehele of gedeeltelijke vernieuwing van de sanitaire installaties en/of keukenfuncties.

Deze vrijstelling geldt gedurende een periode van één jaar, te rekenen vanaf de datum van indiening van de meldingsakte of, indien van toepassing, vanaf de datum van indiening van het gedetailleerd renovatieschema zoals bedoeld in dit artikel.

Deze vrijstelling kan tot tweemaal verlengd worden voor een periode van één jaar mits de vrijstelling opnieuw wordt aangevraagd en mits bewijs van de vorderingen van de werken wordt voorgelegd;

De belastingplichtige dient een gedetailleerd renovatieschema voor te leggen dat de volgende stukken bevat:

- een tekening of schets van het gebouw en/of de woning met aanduiding van de geplande werken;
- een volledige opsomming en korte beschrijving van de geplande werken;
- een raming van de kostprijs van de werken door een offerte en/of factuur voor de levering en plaatsing van materialen door een aannemer of een offerte en/of factuur voor de levering van materialen, indien de werken in eigen beheer worden uitgevoerd of een combinatie van beiden.

4° onmogelijk daadwerkelijk gebruikt kan worden omwille van een verzegeling in het kader van een strafrechtelijk onderzoek of omwille van een gerechtelijke procedure.

Deze vrijstelling geldt tot één jaar na het beëindigen van het feit of de procedure die het daadwerkelijk gebruik van de woning of het gebouw onmogelijk maakt;

5° Vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp.

Deze vrijstelling geldt gedurende een periode van één jaar volgend op de datum van opname in het leegstandsregister;

6° Gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan.

Deze vrijstelling geldt gedurende vijf jaar vanaf de definitieve goedkeuring van het onteigeningsplan;

7° Krachtens decreet beschermd is als monument, of opgenomen is op een bij besluit vastgesteld ontwerp van lijst tot bescherming als monument.

Deze vrijstelling wordt verleend op voorwaarde dat de eigenaar kan aantonen dat hij actief betrokken is bij het proces van behoud, herstel of herbesteding van het beschermde pand.

De vrijstelling kan worden toegekend:

- gedurende maximaal drie opeenvolgende jaren in de voorbereidingsfase, mits jaarlijks bewijs van een aanvraag, adviesvraag of ontwerpstudie;
- gedurende maximaal vijf opeenvolgende jaren in de uitvoeringsfase, mits jaarlijks bewijs van een vergunning, contract of technisch verslag.

De totale vrijstellingsduur bedraagt hoogstens acht opeenvolgende jaren, behoudens uitzonderlijke omstandigheden vastgesteld door het college van burgemeester en schepenen.

Voor beschermde monumenten zonder renovatie-initiatief kan een vrijstelling enkel worden verleend indien de eigenaar jaarlijks bewijst dat het pand minstens één keer per jaar publiek toegankelijk wordt gesteld.

Art. 5. Inkohiering

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

Art. 6. Betalingstermijn

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

Art 7. Bezwaar

§1. De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan bezwaar indienen tegen de aanslag van deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen.

§2. De indiening en de behandeling van het bezwaar gebeurt volgens de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Art. 8. Toepasselijke regelgeving

Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, zijn de bepalingen van titel VII (Vestiging en invordering van de belastingen), hoofdstukken 1, 3, 4, 6 tot en met 9bis van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en de artikelen 126 tot 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek van toepassing voor zover niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen.

Art. 9. Dit besluit wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en is bindend vanaf 1 januari 2026 tot 31 december 2031.

Art. 10. Op onderhavig besluit zijn de bepalingen van het algemeen bestuurlijk toezicht, opgenomen in het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, van toepassing.

19. HUI.001.006 - Belastingreglement op verwaarloosde woningen en gebouwen - aanslagjaren 2026 t.e.m. 2031 - goedkeuring

Classificatiecode: 484 Belastingen. Taksen

Feiten en context

Sinds 2019 heeft de gemeenteraad een belasting op verwaarloosde woningen en gebouwen ingevoerd.

Uit de praktijkervaring blijkt dat er een verfijning van de vrijstellingsmogelijkheden nodig is zodat eigenaars van een verwaarloosde pand voldoende kans hebben om de verwaarlozing van het pand op te heffen.

De vrijstelling voor beschermde monumenten was onbeperkt in tijd. Dit schond het gelijkheidsbeginsel. Deze vrijstelling wordt beperkt in tijd.

Juridische gronden

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017
- Het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen, inzonder het decreet van 3 mei 2024 tot wijziging van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, genaamd "het proceduredecreet"
- Wetboek minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet-fiscale schuldvorderingen van 13 april 2019
- De Vlaamse Codex wonen van 2021
- Omzendbrief KB ABB-2019/2 'Coördinatie van de onderrichtingen over de gemeentefiscaliteit' van 15 februari 2019
- Het reglement op de inventarisatie van verwaarloosde woningen en gebouwen goedgekeurd op de gemeenteraad van 27 december 2017 en gewijzigd op 30 december 2025
- Het belastingreglement op verwaarloosde woningen en gebouwen aanslagjaren 2022-2025, goedgekeurd door de gemeenteraad op 28 december 2021

Argumentatie

De Vlaamse Codex Wonen (2021) stelt steden en gemeenten aan als regisseur van het lokale woonbeleid. Verwaarlozing van gebouwen en woningen op het grondgebied van de gemeente leidt tot verloedering van de leefomgeving en moet dan ook actief worden voorkomen en bestreden.

Daarnaast is het van belang dat het beschikbare woningpatrimonium op het grondgebied van de gemeente optimaal wordt benut. Het is daarom nuttig een geïntegreerd beleid te voeren ter bestrijding van zowel leegstand als verwaarlozing van woningen en gebouwen.

In bepaalde situaties kan een vrijstelling van de belasting op verwaarlozing worden aangevraagd. Enerzijds bestaan vrijstellingen die verband houden met de aard of bestemming van het pand, anderzijds vrijstellingen die gekoppeld zijn aan de persoonlijke situatie van de bewoner. Deze vrijstellingen zijn bedoeld om eigenaars de kans te bieden de verwaarlozing van hun pand op te heffen en het in goede staat te brengen.

De financiële situatie van de gemeente maakt het noodzakelijk om alle rendabele belastingen in te voeren voor de uitvoering van het Meerjarenbeleidsplan 2026-

2031. Een gelijkaardige belasting werd eerder toegepast voor de aanslagjaren 2019-2025.

Er zijn geen direct-toewijsbare financiële gevolgen. Deze belasting geldt als algemene en verplichte bijdrage van de burger, opgelegd door de gemeenteraad, aan de algemene uitgaven van het lokaal bestuur (en waartegenover geen individueel aanwijsbare tegenprestatie van de overheid staat en/of geheven wordt voor een dienstverlening die het algemeen belang dient) ter uitvoering van het meerjarenplan.

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Enig artikel. Het belastingreglement HUI.001.006- belasting op verwaarloosde woningen en gebouwen voor de aanslagjaren 2026 t.e.m. 2031 goed te keuren als volgt:

Art. 1. Begripsomschrijvingen

In dit reglement wordt verstaan onder:

- 1° bezwaarinstantie: het college van burgemeester en schepenen;
- 2° beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeniswijzen:
 - a) een aangetekend schrijven;
 - b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;
 - c) elke andere door de Vlaamse Regering toegelaten betekeniswijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld;
- 3° Gebouw: elk bebouwd onroerend goed, dat zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen omvat, met uitsluiting van bedrijfsruimten, vermeld in artikel 2,1° van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, zoals bepaald in artikel 1.3, 14° van de Codex;
- 4° Gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen: het register vermeld in artikel 3 van het gemeentelijke reglement op de inventarisatie van verwaarloosde woningen en/of gebouwen;
- 5° Registerbeheerder: de intergemeentelijke administratieve eenheid die door het gemeentebestuur wordt belast met de opmaak, het beheer en de actualisering van het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen. Hartje Hageland fungeert als intergemeentelijke administratieve eenheid;
- 6° Registratiedatum: de datum waarop een woning of een gebouw met toepassing van artikel 4 van het gemeentelijke reglement op de inventarisatie van verwaarloosde woningen en/of gebouwen, is opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen;
- 7° Woning: elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande, zoals bepaald in artikel 1.3, 66° van de Codex;
- 8° Zakelijk gerechtigde: de houder van één van de volgende zakelijke rechten:
 - a) de volle eigendom;
 - b) de mede-eigendom
 - c) het recht van opstal of van erfpacht;
 - d) het vruchtgebruik.

Art. 2. Belastingstermijn en belastbare grondslag

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

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

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

Art. 3. Belastingplichtige

§1. De belasting is verschuldigd door de zakelijk gerechtigde op de verwaarloosde woning of het verwaarloosd gebouw op de verjaardag van de registratiedatum.

§2. Indien er meerdere zakelijk gerechtigden zijn, zijn zij allen hoofdelijk gehouden tot betaling van de totale belastingschuld.

Art. 4. Tarief van de belasting

Het bedrag van de belasting wordt voor het eerste heffingsjaar, dit is de eerste onafgebroken periode van 12 maanden inventarisatie, vastgesteld op 3500 EUR per woning of gebouw die als verwaarloosd in de gemeentelijke inventaris werd opgenomen.

Het tweede heffingsjaar wordt het bedrag van de belasting vastgesteld op 4500 EUR per woning of gebouw die als verwaarloosd in de gemeentelijke inventaris werd opgenomen.

Het derde heffingsjaar wordt het bedrag van de belasting vastgesteld op 5500 EUR per woning of gebouw die als verwaarloosd in de gemeentelijke inventaris werd opgenomen.

Het vierde heffingsjaar en volgende wordt het bedrag van de belasting vastgesteld op 6500 EUR per woning of gebouw die als verwaarloosd in de gemeentelijke inventaris werd opgenomen.

Art. 5. Vrijstelling

§1. De vrijstelling van de belasting heeft geen impact op de opname van het gebouw of de woning in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen: de anciënniteit van de opname in het leegstandsregister blijft doorlopen tijdens de periode van vrijstelling. Dit betekent dat, wanneer de reden tot vrijstelling wegvalt, de belasting wordt berekend op basis van de oorspronkelijke datum van opname in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

§ 2. Van de belasting is vrijgesteld:

1° De houder van het zakelijk recht die de woning uitsluitend gebruikt als hoofdverblijfplaats en over geen enkele andere woning beschikt. De verklaring van hoofdverblijfplaats wordt enkel aanvaard indien de betrokkene tijdens de geïnventariseerde periode effectief is ingeschreven in het bevolkingsregister van de gemeente Lubbeek.

2° Natuurlijke of rechtspersonen die een woning of gebouw, opgenomen in het register, hebben verworven. Deze vrijstelling geldt gedurende twee jaar vanaf de datum van eigendomsoverdracht.

3° De belastingplichtige die kan aantonen dat de woning werd verkocht via een onderhandse verkoopovereenkomst, ook al is de authentieke akte nog niet verleden.

Deze vrijstelling geldt gedurende het eerste jaar volgend op de datum van de onderhandse verkoopovereenkomst.

De vrijstellingen opgenomen in §2, 1°, 2° en 3°, zijn niet van toepassing op overdrachten aan:

- verenigingen zonder winstoogmerk en andere entiteiten waarin de vroegere houder van het zakelijk recht bestuurslid is of een beslissende invloed kan uitoefenen.

§ 3. Een vrijstelling wordt verleend indien het gebouw of de woning:

1° gerenoveerd wordt blijkt een niet-vervallen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen. Deze vrijstelling geldt gedurende een periode van drie jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen.

2° gerenoveerd wordt blijkt een meldingsplichtig werk en/of gedetailleerd renovatieschema waarvoor een minimuminvestering van € 5000,00 gedaan werd en dat onder de volgende categorieën valt:

Categorie 1: structurele elementen: werken aan muren, vloeren, plafonds;

Categorie 2: dak: volledige of gedeeltelijke vernieuwing van het dak van de woning;

Categorie 3: buitenschrijnwerk: de volledige of gedeeltelijke vernieuwing van het buitenschrijnwerk.

Deze vrijstelling geldt gedurende een periode van één jaar, te rekenen vanaf de datum van indiening van de meldingsakte of, indien van toepassing, vanaf de datum van indiening van het gedetailleerd renovatieschema zoals bedoeld in dit artikel.

Deze vrijstelling kan tot tweemaal verlengd worden voor een periode van één jaar mits de vrijstelling opnieuw wordt aangevraagd en mits bewijs van de vorderingen van de werken wordt voorgelegd;

De belastingplichtige dient een gedetailleerd renovatieschema voor te leggen dat de volgende stukken bevat:

- een tekening of schets van het gebouw en/of de woning met aanduiding van de geplande werken;
- een volledige opsomming en korte beschrijving van de geplande werken;
- een raming van de kostprijs van de werken door een offerte en/of factuur voor de levering en plaatsing van materialen door een aannemer of een offerte en/of factuur voor de levering van materialen, indien de werken in eigen beheer worden uitgevoerd of een combinatie van beiden.

Uit de vergunning of het renovatieschema moet duidelijk blijken dat de geplande werken leiden tot het wegwerken van de gebreken die vastgesteld en geleid hebben tot de inventarisatie.

3° gesloopt wordt, blijkt een niet-vervallen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen, of – indien er geen omgevingsvergunning vereist is – blijkt een ondertekende en gedetailleerde offerte voor de uitvoering van de sloopwerken, opgesteld door een aannemer of sloopfirma.

Deze vrijstelling geldt gedurende een periode van twee jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of de datum van ondertekening van de offerte;

4° onmogelijk daadwerkelijk gebruikt kan worden omwille van een verzegeling in het kader van een strafrechtelijk onderzoek of omwille van een gerechtelijke procedure.

Deze vrijstelling geldt tot één jaar na het beëindigen van het feit of de procedure die het daadwerkelijk gebruik van de woning of het gebouw onmogelijk maakt;

5° Vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp.

Deze vrijstelling geldt gedurende een periode van één jaar volgend op de datum van opname in het register verwaarlozing;

6° gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan;

7° geen voorwerp meer kan uitmaken van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld;

8° krachtens decreet beschermd is als monument, of opgenomen is op een bij besluit vastgesteld ontwerp van lijst tot bescherming als monument.

Deze vrijstelling wordt verleend op voorwaarde dat de eigenaar kan aantonen dat hij actief betrokken is bij het proces van behoud, herstel of herbesteding van het beschermde pand.

De vrijstelling kan worden toegekend:

- gedurende maximaal drie opeenvolgende jaren in de voorbereidingsfase, mits jaarlijks bewijs van een aanvraag, adviesvraag of ontwerpstudie;
- gedurende maximaal vijf opeenvolgende jaren in de uitvoeringsfase, mits jaarlijks bewijs van een vergunning, contract of technisch verslag.

De totale vrijstellingsduur bedraagt hoogstens acht opeenvolgende jaren, behoudens uitzonderlijke omstandigheden vastgesteld door het college van burgemeester en schepenen.

Voor beschermde monumenten zonder renovatie-initiatief kan een vrijstelling enkel worden verleend indien de eigenaar jaarlijks bewijst dat het pand minstens één keer per jaar publiek toegankelijk wordt gesteld.

9° het voorwerp uitmaakt van een overeenkomst met het oog op renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden in de zin van artikel 3.30 van de Vlaamse Codex Wonen;

10° het voorwerp uitmaakt van een door de gemeente, het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn of een sociale woonorganisatie verkregen sociaal beheersrecht, overeenkomstig artikel 5.82 van de Vlaamse Codex Wonen.

Art.6. Inkohiering

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

Art. 7. Betalingstermijn

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

Art. 8. Bezwaar

§1. De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan bezwaar indienen tegen de aanslag van deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen.

§2. De indiening en de behandeling van het bezwaar gebeurt volgens de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen zoals gewijzigd.

Art. 9. Toepasselijke regelgeving

Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen (BS 13 juni 2008), laatst gewijzigd bij decreet van 3 mei 2024 (BS 31 mei 2024), zijn de bepalingen van titel VII (Vestiging en invordering van de belastingen), hoofdstukken 1, 3, 4 en 6 tot en met 9bis van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, evenals de artikelen 126 tot en met 175 van het KB/WIB 92, van toepassing, voor zover deze niet specifiek betrekking hebben op de belastingen op de inkomsten.

Art. 10. Dit besluit wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en is bindend vanaf 1 januari 2026 tot 31 december 2031.

Art. 11. Op onderhavig besluit zijn de bepalingen van het algemeen bestuurlijk toezicht, opgenomen in het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, van toepassing.

Art. 2. Het belastingreglement op verwaarloosde woningen en gebouwen aanslagjaren 2022-2025 goedgekeurd in de gemeenteraad van 28 december 2021 wordt opgeheven door deze beslissing.

20. HUI.001.001 - Reglement opcentiemen op de door het Vlaams gewest geheven heffing ter bestrijding van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten - aanslagjaren 2026-2031 - goedkeuring

Classificatiecode: 484 Belastingen. Taksen

Feiten en context

Sinds 1 januari 2020 heeft de gemeenteraad een reglement opcentiemen ingevoerd op de door het Vlaams Gewest geheven heffing ter bestrijding van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten.

Juridische gronden

- Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017
- Het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992, artikel 464/1
- Het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten
- Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen,
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juli 1997 tot uitvoering van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten,

inzonderheid Hoofdstuk III, artikel 15, betreffende de mogelijkheid om gemeentelijke opcentiemen te heffen

- De Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, artikelen 2.6.4.0.2 en 3.1.0.0.4
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 december 2013 houdende uitvoering van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013
- De gecoördineerde omzendbrief gemeentefiscaliteit KB/ABB 2019/2
- Reglement Opcentiemen op de door het Vlaams gewest geheven heffing ter bestrijding van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten – aanslagjaren 2020-2025 goedgekeurd in de gemeenteraad van 18 november 2019

Argumentatie

Het Vlaams Gewest heft een heffing op leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten.

Gemeenten kunnen op deze gewestelijke heffing opcentiemen vestigen. Dit verhoogt het uiteindelijke aanslagbedrag, waardoor bijkomende financiële middelen worden gegenereerd en er een extra stimulans ontstaat voor eigenaars om leegstand en verwaarlozing aan te pakken.

De inning van de gewestelijke heffing én de gemeentelijke opcentiemen gebeurt door het Agentschap Vlaamse Belastingdienst (VLABEL).

Leegstaande en verwaarloosde bedrijfsgebouwen vormen een visuele en maatschappelijke hinder in de gemeente. Zij verkommeren vaak jarenlang, trekken zwerfvuil, sluikestort, vandalisme en overlast aan, en nemen ruimte in die beter benut kan worden. De heffing en de opcentiemen passen binnen een beleid dat inzet op een kwalitatieve en duurzame ruimtelijke ordening en op het activeren van bestaande bedrijventerreinen.

Er zijn geen direct-toewijsbare financiële gevolgen. Deze belasting geldt als algemene en verplichte bijdrage van de burger, opgelegd door de gemeenteraad, aan de algemene uitgaven van het lokaal bestuur (en waartegenover geen individueel aanwijsbare tegenprestatie van de overheid staat en/of geheven wordt voor een dienstverlening die het algemeen belang dient) ter uitvoering van het meerjarenplan.

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Enig artikel. Het reglement HUI.001.001 - reglement opcentiemen op de door het Vlaams gewest geheven heffing ter bestrijding van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten – aanslagjaren 2026-2031 - als volgt:

Art. 1. Voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 worden door de gemeente Lubbeek **100 opcentiemen** gevestigd op de door het Vlaams Gewest geheven heffing op leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten.

Art. 2. De gemeente doet een beroep op de medewerking van het Agentschap Vlaamse Belastingdienst voor de vestiging en de inning van deze opcentiemen.

Art. 3. Een afschrift van dit reglement wordt uiterlijk op 1 maart 2026 overgemaakt aan het Agentschap Vlaamse Belastingdienst via het Loket voor Lokale Besturen, module “Toezicht”.

Art. 4. Dit besluit wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en is bindend vanaf 1 januari 2026 tot 31 december 2031.

Art. 5. Het belastingsreglement opcentiemen op de door het Vlaams gewest geheven heffing ter bestrijding van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten aanslagjaren 2020-2025 goedgekeurd in de gemeenteraad van 18 november 2019 wordt opgeheven door deze beslissing.

Art. 6. Op dit besluit zijn de bepalingen inzake bestuurlijk toezicht, opgenomen in het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, van toepassing.

5 Overheidshandelingen

21. HUI.007.001 - Retributiereglement voor de uitvoering van een conformiteitsonderzoek woningkwaliteit aanslagjaren 2026 - 2031

Classificatiecode: 5 Overheidshandelingen

Feiten en context

De financiële toestand van de gemeente verantwoordt de instelling en heffing van deze retributie.

Sinds 1 juni 2024 wordt een vergoeding gevraagd voor het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek. Daarmee vervalt de vergoeding voor het conformiteitsattest. De Vlaamse regering trekt haar besluit van 8 december 2023 in. Het maximale bedrag dat de gemeente mag aanrekenen voor het uitvoeren van conformiteitsonderzoeken bedraagt van 200 euro.

Juridische gronden

- Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017
- De optimalisatiedecreten van 20 maart 2019 en 24 mei 2019, beiden vervat in de Vlaamse Codex Wonen en bijhorend uitvoeringsbesluit
- Besluit van de Vlaamse Regering van 8 december 2023 tot wijziging van diverse besluiten betreffende het woonbeleid
- Omzendbrief KB ABB-2019/2 'Coördinatie van de onderrichtingen over de gemeentefiscaliteit' van 15 februari 2019
- Het retributiereglement voor de uitvoering van een conformiteitsonderzoek woningkwaliteit goedgekeurd in de gemeenteraad van 25 juni 2024

Argumentatie

Voor levering van een in dit reglement bedoelde prestatie of dienst door de gemeente in het individueel belang of voordeel van diegene die gebruik maakt van die dienst of prestatie is een redelijke vergoeding in verhouding tot de kostprijs van de geleverde prestatie of dienst onder de vorm van een retributie aangewezen.

Er moet voor de in dit retributiereglement vooropgestelde tarieven rekening worden gehouden met de economische realiteit en de daadwerkelijke kostprijs voor het onderzoek naar de woningkwaliteit (gekoppeld aan tarieven die worden opgelegd door andere overheidsinstanties en eigen administratieve (verwerkings)kosten en tijdsbesteding).

Daarnaast wil de gemeente de kwaliteit van het woningpatrimonium op de private huurmarkt verbeteren.

De vergoeding wordt gevraagd per onderzochte woning en dus per opgemaakt technisch verslag. Voor een kamer is dit dus een vergoeding per kamer. Een gedifferentieerd tarief voor kamers binnen eenzelfde aanvraag en op hetzelfde gebouwadres is verantwoord, omdat de eerste kamer een volledige inspectie van het pand vergt, inclusief alle gemeenschappelijke delen zoals circulatieruimtes, brandveiligheid, sanitaire voorzieningen en technische installaties. Dit vormt het meest arbeidsintensieve deel van het onderzoek.

Bij bijkomende kamers is die uitgebreide controle niet opnieuw nodig, aangezien de toestand van de gemeenschappelijke infrastructuur reeds werd vastgesteld. De inspectie beperkt zich dan hoofdzakelijk tot de kamer zelf, waardoor de werkbelasting en administratieve afhandeling aanzienlijk lager liggen.

Het verlaagde tarief weerspiegelt dus correct de reële kost en zorgt voor een proportionele en billijke retributie, zonder verlies aan duidelijkheid of uitvoerbaarheid.

De gemeente mag geen vergoeding aanrekenen voor het eerste conformiteitsonderzoek in het kader van een waarschuwingsprocedure of een procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring.

Dit zorgt ervoor dat:

- Voor de bewoners geen financiële drempels worden ingebouwd om woningkwaliteitsproblemen te signaleren.
- Aan de houders van het zakelijk recht geen onredelijke vergoedingen worden gevraagd.

Het Besluit van de Vlaamse regering van 8 december 2023 tot wijzigingen van diverse besluiten betreffende woonbeleid bepaalt de maximale vergoedingen die kunnen vastgesteld worden voor het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek. Dit bedrag kan jaarlijks geïndexeerd worden en dit de eerste maal op 1 januari 2025. De gemeente kan een lager bedrag vaststellen.

De administratieve dienst stelt voor om een vergoeding aan te rekenen in volgende gevallen:

1. Voor het tweede conformiteitsonderzoek (hercontrole) in kader van de procedure van het verzoek tot afgifte van een conformiteitsattest, vermeld in artikel 3.7, §1, eerste lid van de Vlaamse Codex Wonen.
2. Voor het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek in kader van een melding van herstel in volgende gevallen:
 - Een melding van herstel van eerder vastgestelde gebreken in de loop van een procedure om een woning ongeschikt of onbewoonbaar te verklaren, met toepassing van artikel 3.12 van de Vlaamse Codex Wonen.
 - Een melding van herstel in de waarschuwingsprocedure als vermeld in artikel 3.10, derde lid van de Vlaamse Codex Wonen.

Artikel 3.3 van de Vlaamse Codex Wonen stelt dat de gemeente geen vergoeding mag vragen voor de volgende conformiteitsonderzoeken:

- Het conformiteitsonderzoek na een melding als vermeld in artikel 3.10, eerste lid.
- Het conformiteitsonderzoek na een verzoek om een woning ongeschikt of onbewoonbaar te verklaren met toepassing van artikel 3.13.

De administratieve dienst stelt voor om ook geen vergoeding aan te rekenen in volgende gevallen:

- Voor een eerste conformiteitsonderzoek in kader van de procedure van het verzoek tot afgifte van een conformiteitsattest, vermeld in artikel 3.7, §1, eerste lid van de Vlaamse Codex Wonen.
- Voor het conformiteitsonderzoek in kader van zorgwonen.

Zowel de hoofdentiteit als de bijkomende entiteit (zorgwonen) worden gecontroleerd op de voorwaarden zoals beschreven in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening onder het zorgwonen. Tegelijkertijd wordt er nagekeken of de hoofdwoning en de zorgwoning veilig zijn en voldoen aan de minimale kwaliteitsnormen zoals gedefinieerd in de Vlaamse Codex Wonen.

- Voor het conformiteitsonderzoek in private huurwoningen die aan de woonmaatschappij worden verhuurd en voor het conformiteitsonderzoek in het eigen patrimonium van de woonmaatschappij.

Eigenaars die aan de woonmaatschappij verhuren hebben minder huuropbrengsten dan bij verhuur op de private huurmarkt. Door het uitvoeren van gratis conformiteitsonderzoeken worden deze eigenaars beloond.

Het terbeschikkingstelling van dergelijke woningen voor een kwetsbare doelgroep mag niet afhangen van het al dan niet betalen van een vergoeding voor het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek. De huisvestingsmogelijkheden zijn immers beperkt.

Er zijn geen direct-toewijsbare financiële gevolgen. Deze retributie geldt als een billijke vergoeding voor levering van een in het reglement bedoelde prestatie of dienst door de gemeente in het individueel belang of voordeel van diegene die gebruik maakt van die dienst of prestatie. De geraamde inkomsten uit deze retributie worden opgenomen in het meerjarenplan.

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Enig artikel. De gemeenteraad keurt het retributiereglement HUI.007001 - retributiereglement voor de uitvoering van een conformiteitsonderzoek woningkwaliteit goed als volgt:

Art. 1. Duurtijd en belastbaar voorwerp of belastbaar feit

§1 Voor een termijn startend op 1 januari 2026 en eindigend op 31 december 2031, behoudens tussentijdse wijzigingen goedgekeurd door de gemeenteraad, wordt een retributie geheven op het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek woningkwaliteit.

§2 Een aanvraag voor het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek gebeurt schriftelijk. Een aanvraag tot opheffing van een besluit tot ongeschikt en/of onbewoonbaarheid geldt eveneens als aanvraag voor het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek.

§3 Er wordt een vergoeding gevraagd vanaf het TWEEDE conformiteitsonderzoek (HERCONTROLE) in kader van de procedure van het verzoek tot afgifte van een conformiteitsattest, vermeld in artikel 3.7, §1, eerste lid van de Vlaamse Codex Wonen.

Er wordt een vergoeding gevraagd voor het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek in kader van een melding van herstel in volgende gevallen:

- Een melding van herstel van eerder vastgestelde gebreken in de loop van een procedure om een woning ongeschikt of onbewoonbaar te verklaren, met toepassing van artikel 3.12 van de Vlaamse Codex Wonen.

- Een melding van herstel in de waarschuwingsprocedure als vermeld in artikel 3.10, derde lid van de Vlaamse Codex Wonen.

§4 In dit reglement wordt verstaan onder:

1° Woning: elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande zoals bepaald in artikel 1.3, 66° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

2° Kamer: woning waarin een toilet, een bad of douche of een kookgelegenheid ontbreken en waarvan de bewoners voor één of meer van die voorzieningen aangewezen zijn op de gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt, zoals bepaald in artikel 1.3, 25° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

Art. 2. Tarief

- Voor een conformiteitsonderzoek van een woning: 90 euro per woning.
- Voor een conformiteitsonderzoek van een kamer: 90 euro voor de eerste kamer per aanvraag op hetzelfde gebouwadres, en 45 euro per bijkomende kamer binnen dezelfde aanvraag en op datzelfde adres.

Art. 3. Vrijstellingen

Van de retributie wordt vrijgesteld:

- Het eerste conformiteitsonderzoek in kader van de procedure van het verzoek tot afgifte van een conformiteitsattest, vermeld in artikel 3.7, §1, eerste lid van de Vlaamse Codex Wonen.
- Het conformiteitsonderzoek na een melding als vermeld in artikel 3.10, eerste lid van de Vlaamse Codex Wonen.
- Het conformiteitsonderzoek na een verzoek om een woning ongeschikt of onbewoonbaar te verklaren met toepassing van artikel 3.13 van de Vlaamse Codex Wonen.
- Het conformiteitsonderzoek in woningen van een woonmaatschappij of het OCMW.
- Het conformiteitsonderzoek in kader van zorgwonen.

Art. 4. Betalingsmodaliteiten

De retributie ontstaat op het ogenblik van het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek. De retributie wordt geïnd door overschrijving na ontvangst van een betalingsuitnodiging door de dienst financiën. De retributie dient betaald te zijn binnen 7 werkdagen na verzending van de betalingsuitnodiging.

Art.5. Bekendmaking

Dit reglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 285 e.v. van het Decreet over het lokaal bestuur en is bindend vanaf 1 januari 2026 toe 31 december 2031.

Art. 6. Toezicht

Op onderhavig reglement zijn de bepalingen van bestuurlijk toezicht ,opgenomen in het Decreet over het lokaal bestuur van 22december 2017 en latere wijzigingen van toepassing.

Art.7. Uitvoering

Het college van burgemeester en schepenen wordt gelast met de uitvoering van dit reglement.

6 Sociale activiteiten

22. HUI.006.002 - Reglement op de inventarisatie van verwaarloosde woningen en/of gebouwen - goedkeuring

Classificatiecode: 6 Sociale activiteiten

Feiten en context

De gemeente Lubbeek beschikt sinds 2018 over een reglement inzake de inventarisatie van verwaarloosde woningen en gebouwen. Het doel van dit reglement was het bestrijden van fysieke verloedering binnen het gemeentelijk grondgebied en het stimuleren van eigenaars om hun patrimonium in goede staat te houden.

Uit de toepassing van het reglement gedurende de voorbije jaren blijkt evenwel dat het destijds opgestelde technisch verslag, dat dient als grondslag voor de beoordeling van verwaarlozing, niet alle relevante gebreken of vormen van verwaarlozing kon vastleggen. De praktijk toonde aan dat bepaalde gebreken aan gevels, daken, buitenschrijnwerk, en andere gebouwonderdelen niet of onvoldoende konden worden gequoteerd, wat leidde tot ongelijkheid in beoordeling en handhaving.

Om deze lacunes weg te werken en de beoordeling transparanter, objectiever en juridisch robuuster te maken, werd het technisch verslag herzien, uitgebreid en verfijnd. De nieuwe versie laat toe om gebreken meer gedetailleerd te beschrijven en te quoteren, zodat de staat van verwaarlozing accurater kan worden vastgesteld.

Juridische gronden

- De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen
- Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017
- De Vlaamse codex Wonen van 2021
- Het reglement op de inventarisatie van verwaarloosde woningen en gebouwen goedgekeurd op de gemeenteraad van 27 december 2017

Argumentatie

De Vlaamse Codex Wonen van 2021 stelt steden en gemeenten aan als regisseur van het lokale woonbeleid.

Verwaarlozing van gebouwen en woningen op het grondgebied van de gemeente zorgt voor verloedering van de leefomgeving en moet voorkomen en bestreden worden.

Het is wenselijk dat het beschikbare patrimonium op het grondgebied optimaal benut wordt.

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

Het vorige technisch verslag bood onvoldoende houvast voor een uniforme beoordeling. Door het verslag te verfijnen en meer gebreken te kwantificeren, wordt de beoordeling van verwaarlozing objectiever, controleerbaar en juridisch beter verdedigbaar.

Een duidelijke en gedetailleerde quotering maakt het voor de gemeente eenvoudiger om de opname op de inventaris te motiveren en in voorkomend geval te verdedigen bij administratief beroep of gerechtelijke procedures.

Geen financiële weerslag.

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Enig artikel. Het inventarisreglement HUI.006.002 reglement op de inventarisatie van verwaarloosde woningen en gebouwen als volgt goed te keuren:

Art. 1. Begripsomschrijvingen

In dit reglement van toepassing vanaf 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031 wordt verstaan onder:

- 1° bezwaarinstantie: het college van burgemeester en schepenen;
- 2° beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeningwijzen:
 - a) een aangetekend schrijven;
 - b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;
 - c) elke andere door de Vlaamse Regering toegelaten betekeningwijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld;
- 3° Gebouw: elk bebouwd onroerend goed, dat zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen omvat, met uitsluiting van bedrijfsruimten, vermeld in artikel 2,1° van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten;
- 4° Gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen: de inventaris, vermeld in artikel 3.19 van de Vlaamse Codex Wonen;
- 5° Gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen: het register vermeld in artikel 3, §1 van dit reglement;
- 6° Registerbeheerder: de intergemeentelijke administratieve eenheid die door het gemeentebestuur wordt belast met de opmaak, het beheer en de actualisering van het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen. Hartje Hageland fungeert als registerbeheerder.
- 7° Registratiedatum: de datum waarop een woning of een gebouw met toepassing van artikel 4 van dit reglement in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen is opgenomen;
- 8° Woning: elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande;
- 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° Algemeen gebrek: een gebrek dat zich systematisch voordoet over de volledige vanop het openbaar domein zichtbare buitenschil van een woning of gebouw, en dat representatief wordt geacht voor de globale toestand van het goed, ook indien bepaalde gevels of constructieonderdelen niet rechtstreeks zichtbaar zijn.

Art. 2. Vaststelling van de verwaarlozing

De door het college van burgemeester en schepenen met de opsporing van verwaarloosde woningen en gebouwen belaste personeelsleden, stellen de verwaarlozing van een woning of een gebouw vast in een genummerde administratieve akte, aan de hand van het model van technisch verslag dat als bijlage is toegevoegd aan dit reglement. Daarbij geldt een gebrek van

categorie I voor één punt, van categorie II voor drie punten, van categorie III voor negen punten en van categorie IV voor twaalf punten. Er is sprake van verwaarlozing als de indicaties in dit verslag een eindscore opleveren van minimaal *12 punten*. Aan het verslag wordt minstens één foto van de woning of het gebouw toegevoegd.

Het model van technisch verslag, dat als **bijlage 1** aan dit reglement is gehecht, maakt er integraal deel van uit.

Art. 3. Gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen

De gemeente houdt een gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen bij.

In dit register worden minimaal de volgende gegevens opgenomen:

- 1° het adres van de verwaarloosde woning of het verwaarloosde gebouw;
- 2° de kadastrale gegevens van de verwaarloosde woning of het verwaarloosde gebouw;
- 3° de identiteit en het adres van alle zakelijk gerechtigden;
- 4° het nummer en de datum van de administratieve akte;
- 5° de toestand van verwaarlozing van de woning of het gebouw, inclusief het technisch verslag;
- 6° de eventuele ligging binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan;
- 7° de eventuele voorbereiding van een onteigeningsplan waarbinnen het verwaarloosd gebouw zich situeert.

Art. 4. Registratie van verwaarloosde woningen en gebouwen

§1. Een verwaarloosde woning of een verwaarloosd gebouw wordt opgenomen in het register verwaarlozing aan de hand van een genummerde administratieve akte zoals vermeld in artikel 2. De datum van de vaststelling is de datum van de administratieve akte, en geldt eveneens als opnamedatum in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

§2. Een woning die of een gebouw dat opgenomen is in het gemeentelijk register van leegstaande gebouwen of woningen, kan eveneens worden opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

§3. Een woning die opgenomen is in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen, kan eveneens worden opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen

Art. 5. Kennisgeving van de voorgenomen registratie

Alle zakelijk gerechtigden, zoals bekend bij de administratie van het Kadaster, de Registratie en de Domeinen, worden met een beveiligde zending in kennis gesteld van het voornemen om de woning of het gebouw op te nemen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

Deze kennisgeving bevat:

- 1° de genummerde administratieve akte;
- 2° het technisch verslag;
- 3° informatie over de gevolgen van de registratie, inclusief verwijzing naar dit reglement;

4° informatie over de bezwaarprocedure tegen de opname in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen;

5° informatie over de mogelijkheid tot schrapping uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

De beveiligde zending wordt gericht aan de woonplaats van de zakelijk gerechtigde(n). Is een woonplaats van een zakelijk gerechtigde niet gekend, dan wordt de beveiligde zending gericht aan zijn verblijfplaats. Is de verblijfplaats van een zakelijk gerechtigde niet gekend, dan vindt de betekening plaats aan het adres van de woning of het gebouw waarop de administratieve akte betrekking heeft.

Art. 6. Bezwaar tegen de voorgenomen registratie

§1. Tegen het voornemen, om een woning of een gebouw op te nemen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen, vermeld in artikel 5, kan de zakelijk gerechtigde bezwaar indienen bij de bezwaarinstantie.

Op straffe van nietigheid moet het bezwaarschrift:

1° ondertekend en gemotiveerd zijn;

2° met een beveiligde zending worden ingediend;

3° minimaal de volgende gegevens bevatten:

a) de identiteit en het adres van de indiener;

b) de vermelding van het nummer van de administratieve akte;

c) de vermelding van het adres van de woning of het gebouw waarop het bezwaarschrift betrekking heeft;

4° worden betekend binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat de dag na de betekening van de beveiligde zending vermeld in artikel 5.

§2. Een laattijdig ingediend bezwaar tegen een voorgenomen registratie wordt behandeld als een verzoek tot schrapping als vermeld in artikel 7.

Bij betekening per aangetekend schrijven geldt de datum van verzending als datum van de indiening van het bezwaarschrift.

§3. De vaststelling van de verwaarlozing kan betwist worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed.

§4. Als het bezwaarschrift ingediend wordt door een persoon die optreedt namens de zakelijk gerechtigde, voegt hij bij het dossier een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging, tenzij hij optreedt als raadsman die ingeschreven is aan de balie als advocaat of als advocaat-stagiair.

§5. De bezwaarinstantie stuurt aan de indiener van een bezwaarschrift een ontvangstbevestiging.

§6. De bezwaarinstantie onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke bezwaarschriften. Het onderzoek gebeurt op stukken als de feiten vatbaar zijn voor een directe, eenvoudige vaststelling. Als een onderzoek op stukken niet volstaat, wordt een feitenonderzoek uitgevoerd door de met opsporing van verwaarloosde woningen en gebouwen belaste personeelsleden.

§7. De bezwaarinstantie doet uitspraak over het bezwaar en betekent zijn beslissing met een beveiligde zending aan de indiener ervan, binnen een termijn van orde van negentig dagen, die ingaat de dag na de betekening van het bezwaarschrift.

§8. Wordt het bezwaar ingewilligd, dan wordt de woning of het gebouw niet opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

Art. 7. Schraping uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen

§1. De registerbeheerder schrapt een woning of een gebouw uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen wanneer de zakelijk gerechtigde bewijst dat de woning of het gebouw geen indicaties van verwaarlozing meer vertoont die bij quotering in het model van technisch verslag, vermeld in artikel 2, 12 punten of meer zouden opleveren. De zakelijk gerechtigde richt hiertoe een schriftelijk verzoek aan de registerbeheerder.

Op straffe van nietigheid moet dit verzoek:

- 1° ondertekend en gemotiveerd zijn;
- 2° met een beveiligde zending worden ingediend;
- 3° minimaal de volgende gegevens bevatten:
 - a) de identiteit en het adres van de indiener;
 - b) de vermelding van het adres van de woning of het gebouw waarop het verzoek betrekking heeft.

Bij betekening per aangetekend schrijven geldt de datum van verzending als datum van de indiening van het verzoek tot schrapping uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

§2. De beëindiging van de staat van verwaarlozing kan aangetoond worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed.

§3. Een woning of gebouw wordt eveneens uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen geschrapt wanneer de zakelijk gerechtigde aantoonst dat hij of zij op het ogenblik van de opname in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen, beschikte over een onderhandse verkoopovereenkomst betreffende de betrokken woning of het betrokken gebouw.

De onderhandse verkoopovereenkomst moet voldoende bepaalbaar en gedateerd zijn, zodat de administratie kan vaststellen dat deze voorafgaat aan de opname in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

§4 Als het verzoek tot schrapping ingediend wordt door een persoon die optreedt namens de zakelijk gerechtigde, voegt hij bij het dossier een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging, tenzij hij optreedt als raadsman die ingeschreven is aan de balie als advocaat of als advocaat-stagiair.

§5. De registerbeheerder stuurt aan de indiener van het verzoek tot schrapping een ontvangstbevestiging.

§6. De registerbeheerder onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke verzoeken tot schrapping. Het onderzoek gebeurt op stukken als de feiten vatbaar zijn voor een directe, eenvoudige vaststelling. Als een onderzoek op stukken niet volstaat, wordt een feitenonderzoek uitgevoerd door de met opsporing van verwaarloosde woningen en gebouwen belaste personeelsleden.

§7. De registerbeheerder doet uitspraak over het verzoek tot schrapping en betekent zijn beslissing met een beveiligde zending aan de indiener ervan,

binnen een termijn van negentig dagen die ingaat de dag na de betekening van verzoek.

Als de kennisgeving vermeld in het eerste lid niet is gebeurd binnen de voorziene termijn, wordt het verzoek tot schrapping geacht te zijn ingewilligd.

§8. Wordt het verzoek ingewilligd, dan wordt de woning of het gebouw geschrapt uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen. De datum van betekening van het verzoek tot schrapping geldt als datum van schrapping uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

Art. 8. Beroep tegen weigering tot schrapping

§1. Tegen de beslissing tot weigering van de schrapping van een woning of gebouw uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen kan de zakelijk gerechtigde beroep aantekenen bij de bezwaarinstantie.

Op straffe van nietigheid moet dit beroep:

1° ondertekend en gemotiveerd zijn;

2° met een beveiligde zending worden ingediend;

3° minimaal de volgende gegevens bevatten:

a) de identiteit en het adres van de indiener;

b) de vermelding van het adres van de woning of het gebouw waarop het verzoek betrekking heeft;

c) de weigeringsbeslissing;

4° worden betekend binnen een termijn van 30 dagen die ingaat de dag na de betekening van de weigeringsbeslissing.

§2. De beëindiging van de staat van verwaarlozing kan aangetoond worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed;

§3 Als het beroepschrift ingediend wordt door een persoon die optreedt namens de zakelijk gerechtigde, voegt hij bij het dossier een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging, tenzij hij optreedt als raadsman die ingeschreven is aan de balie als advocaat of als advocaat-stagiair.

§4. De bezwaarinstantie stuurt aan de indiener van het beroep een ontvangstbevestiging.

§5. De bezwaarinstantie onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke beroepen. Het onderzoek gebeurt op stukken als de feiten vatbaar zijn voor een directe, eenvoudige vaststelling. Als een onderzoek op stukken niet volstaat, wordt een feitenonderzoek uitgevoerd door de met opsporing van verwaarloosde woningen en gebouwen belaste personeelsleden.

§6. De bezwaarinstantie doet uitspraak over het beroep en betekent zijn beslissing met een beveiligde zending aan de indiener ervan, binnen een termijn van negentig dagen die ingaat de dag na de betekening van beroepschrift.

Als de kennisgeving vermeld in het eerste lid niet is gebeurd binnen de voorziene termijn, wordt het beroep geacht te zijn ingewilligd.

§7. Wordt het beroep ingewilligd, dan wordt de woning of het gebouw geschrapt uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

Art. 9. Dit reglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 285 e.v. van het Decreet over het lokaal bestuur en is bindend vanaf 1 januari 2026.

Art. 10. Op onderhavig besluit zijn de bepalingen van het bestuurlijk toezicht, opgenomen in het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, van toepassing.

Art. 11. Het college van burgemeester en schepenen wordt gelast met de uitvoering van dit besluit, en in het bijzonder met de voorziene bekendmaking.

23. HUI.006.001 - Reglement op de inventarisatie van leegstaande woningen en/of gebouwen - goedkeuring

Classificatiecode: 6 Sociale activiteiten

Feiten en context

Overwegende dat het reglement betreffende de inventarisatie van leegstaande woningen en gebouwen wordt aangepast op basis van ervaringen uit de praktijk. De afgelopen jaren is gebleken dat bepaalde situaties niet adequaat werden afgedekt door het bestaande reglement, wat zowel administratieve als juridische problemen veroorzaakte bij eigendomsoverdracht, vaststelling van leegstand en toepassing van gerelateerde belastingen:

1) Schrapping bij eigendomsoverdracht:

Nieuwe bepaling maakt het mogelijk dat een zakelijk gerechtigde een woning of gebouw kan laten schrappen uit het leegstandsregister op basis van een onderhandse verkoopovereenkomst die op het moment van opname bestond.

Doel: voorkomen dat nieuwe eigenaars geconfronteerd worden met een leegstandsregistratie die zij niet hebben veroorzaakt, en verbeteren van de rechtszekerheid bij eigendomsoverdracht.

2) Afstemming op het belastingreglement tweede verblijven:

Het reglement is aangepast zodat de registratie en schrapping van leegstaande woningen beter aansluiten bij de aangifte en belasting rond tweede verblijven

Doel: administratieve coherentie.

3) Schrapping van niet-relevante indicaties van leegstand:

Sommige indicaties die geen reële leegstand weerspiegelen zijn verwijderd

Doel: het register blijft actueel, betrouwbaar en beleidsmatig relevant.

Juridische gronden

- De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen
- Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017
- De Vlaamse codex Wonen van 2021
- het reglement op de inventarisatie van leegstaande woningen en/of gebouwen en de indicaties ter bepaling van leegstand van 27 december 2017, en gewijzigd in de zitting van 28 december 2021

Argumentatie

De verhuur- en verkoopprijzen van woningen zijn hoog en voor veel mensen wordt huren of kopen moeilijk betaalbaar. De gemeente streeft er dan ook naar om zoveel mogelijk beschikbare woningen ook effectief op de woningmarkt te krijgen. Door het bijhouden van een register van leegstaande woningen en het heffen van een belasting op leegstaande woningen zullen eigenaars gestimuleerd worden om de leegstaande woningen te renoveren of te verkopen. Op die manier komen deze woningen dan op de woningmarkt terecht.

Er zijn geen direct-toewijsbare financiële gevolgen.

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Enig artikel. Het inventarisreglement HUI.006.001 - reglement op de inventarisatie van leegstaande woningen en/of gebouwen voor de periode vanaf 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031 wordt als volgt goedgekeurd:

Art.1. Begripsomschrijvingen

In dit reglement van toepassing vanaf 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031 wordt verstaan onder:

1° administratie: de gemeentelijke administratieve eenheid die door het gemeentebestuur wordt belast met de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het leegstandsregister;

De gemeente draagt de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het leegstandsregister over aan Hartje Hageland, intergemeentelijk samenwerkingsverband voor lokaal woonbeleid. Hartje Hageland fungeert als intergemeentelijke administratieve eenheid.

2° beroepsinstantie: het college van burgemeester en schepenen;

3° beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeningwijzen:

a) een aangetekend schrijven;

b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;

c) elke andere door de Vlaamse Regering toegelaten betekeningwijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld;

4° woning: elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande;

5° gebouw: elk bebouwd onroerend goed, dat zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen omvat, met uitsluiting van bedrijfsruimten, vermeld in artikel 2,1°, van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten;

6° bedrijfsruimte: (art. 2,1°, van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing) de verzameling van alle percelen waarop zich minstens één bedrijfsgebouw bevindt, als één geheel te beschouwen en waar een economische activiteit heeft plaatsgevonden of plaatsvindt. Deze verzameling heeft een minimale opp. van 5 aren;

7° kamer: een woning waarin een toilet, een bad of douche of een kookgelegenheid ontbreken en waarvan de bewoners voor een of meer van die voorzieningen aangewezen zijn op de gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt;

8° leegstaande woning:

- a. Een woning die gedurende tenminste 12 opeenvolgende maanden niet aangewend wordt in overeenstemming met de woonfunctie of elke andere functie die een effectief en niet occasioneel gebruik van de woning met zich meebrengt zoals bepaald door de Vlaamse Regering;
- b. Een nieuwe woning wordt als leegstaand beschouwd indien die woning binnen zeven jaar na afgifte van een stedenbouwkundige vergunning in laatste administratieve aanleg niet aangewend wordt in overeenstemming met de woonfunctie;
- c. Wordt eveneens als leegstaand beschouwd de woning met een woonfunctie waarvoor een aanvraag als tweede verblijf werd geweigerd, omdat het pand niet voldoet aan de bepalingen van Art. 3.1. van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 of omdat uit een onderzoek ter plaatse is gebleken dat de private woongelegenheid niet op elk ogenblik kan bewoond worden of waarvoor de zakelijk gerechtigde niet kan aantonen dat de woning als tweede verblijf gebruikt wordt, zoals onder meer het voorleggen van bewijs van verbruik van nutsvoorzieningen;

9°.leegstaand gebouw:

- a. gebouw waarvan meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte niet overeenkomstig de functie van het gebouw wordt aangewend gedurende een periode van ten minste twaalf opeenvolgende maanden; De functie van het gebouw is deze die overeenkomt met een voor het gebouw of voor gedeelten daarvan uitgereikte omgevingsvergunning of meldingsakte als vermeld in artikel 6 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. Bij een gebouw waarvoor geen vergunning of melding voorhanden is of waarvan de functie niet duidelijk uit een vergunning of melding blijkt, wordt deze functie afgeleid uit het gewoonlijk gebruik van het gebouw voorafgaand aan het vermoeden van leegstand, zoals dat blijkt uit aangiften, akten of bescheiden;
- b. Een nieuw gebouw wordt als leegstaand beschouwd, indien het gebouw binnen zeven jaar na de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning in laatste administratieve aanleg niet aangewend wordt overeenkomstig de functie;

10° leegstandsregister: het gemeentelijk register van leegstaande gebouwen en woningen;

11° opnamedatum: de datum waarop het gebouw of de woning voor de eerste maal in het leegstandsregister wordt opgenomen. Dit is de datum van de administratieve akte;

12° zakelijk gerechtigde: de houder van één van de volgende zakelijke rechten:

- a) de volle eigendom;
- b) de mede-eigendom;
- c) het recht van opstal of van erfpacht;
- d) het vruchtgebruik.

Art. 2. Leegstandsregister

§1. De administratie houdt een leegstandsregister bij. Het leegstandsregister bestaat uit een lijst van leegstaande gebouwen en leegstaande woningen.

Nieuwbouwwoningen of nieuwe gebouwen worden maar als leegstaand beschouwd indien het gebouw of de woning het zevende jaar na afgifte van

de stedenbouwkundige vergunning niet is aangewend overeenkomstig haar functie.

Een woning die geïnventariseerd is als ongeschikt en/of onbewoonbaar, wordt niet opgenomen in het leegstandsregister.

Een gebouw dat of een woning die geïnventariseerd is als verwaarloosd, kan opgenomen worden in het leegstandsregister, en omgekeerd.

Een bedrijfsgebouw wordt niet opgenomen in dit leegstandsregister.

§2. Voor elk leegstaand gebouw en voor elke leegstaande woning wordt een dossier opgemaakt waarin de volgende gegevens worden opgenomen:

- 1° het adres van de leegstaande woning of het leegstaande gebouw;
- 2° de kadastrale gegevens van de leegstaande woning of het leegstaande gebouw;
- 3° de identiteit en het (de) adres(sen) van de zakelijk gerechtigde(n);
- 4° het nummer en de opnamedatum;
- 5° de indicatie of indicaties die aanleiding hebben gegeven tot de opname.

Art. 3. Registratie van leegstand

§1. De door het college van burgemeester en schepenen met de opsporing van leegstand belaste personeelsleden bezitten de onderzoeks-, controle- en vaststellingsbevoegdheden, vermeld in artikel 6 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen.

§2. Een leegstaand gebouw of een leegstaande woning wordt opgenomen in het leegstandsregister aan de hand van een genummerde administratieve akte, waarbij één of meerdere foto's en een beschrijving, met vermelding van de indicaties die de leegstand staven, gevoegd worden. De datum van de administratieve akte geldt als de datum van de vaststelling van de leegstand en geldt als opnamedatum.

§3. De leegstand wordt beoordeeld op basis van één of meerdere objectieve indicaties zoals vermeld in de volgende lijst:

A. Administratieve vaststellingen:

1. Er is geen inschrijving in het bevolkingsregister sinds de laatste 12 opeenvolgende maanden;
2. Het ontbreken van aansluitingen op nutsvoorzieningen of een dermate laag verbruik van de nutsvoorzieningen dat een gebruik overeenkomstig de functie van het gebouw kan worden uitgesloten;
3. Er is een aanvraag tot vermindering van onroerende voorheffing naar aanleiding van leegstand of niet-productiviteit.

B. Materiële vaststellingen ter plaatse gedaan:

1. Vermoeden dat de woning niet wordt gebruikt in overeenstemming met de woonfunctie;
2. Vermoeden dat het gebouw niet wordt gebruikt overeenkomstig de bestemming;
3. Vermoeden dat van het gebouw meer dan 50% van de totale vloeroppervlakte niet effectief wordt benut;
4. Van het gebouw wordt enkel de etalage gebruikt;
5. Onmogelijkheid om het pand te betreden, geen toegang of toegang verzegeld;

6. De onmogelijkheid om het gebouw te gebruiken of de woning te bewonen omwille van ernstige beschadigingen aan het dak en/of het buitenschrijnwerk en/of de gevels;
7. Dichtgemaakte raamopeningen (dichtgetimmerd, dichtgemetseld) of geblindeerde raamopeningen (dichtgeplakt, dicht geschilderd,...)
8. Winddichtheid van het pand is niet gewaarborgd (belangrijke glasbreuk, buitenschrijnwerk kan niet meer gesloten worden);
9. Waterdichtheid van het pand is niet gegarandeerd, zeer zware infiltraties via dak/gevel(s);
10. Affichering: TE KOOP;
11. Affichering: TE HUUR; ;
12. Ernstig vervuild glas- en/ of buitenschrijnwerk;
13. Uitpuilende of dichtgeplakte brievenbus;
14. Een niet of slecht onderhouden omgeving en/of (voor)tuin;
15. Indicaties van renovatie of verbouwing.

Art. 4. Kennisgeving van registratie

De zakelijk gerechtigde(n) wordt per beveiligde zending in kennis gesteld van de beslissing tot opname in het leegstandsregister. De kennisgeving bevat:

- de administratieve akte;
- informatie over de gevolgen van de opname in het leegstandsregister;
- informatie met betrekking tot de beroepsprocedure tegen de opname in het leegstandsregister.

Art. 5. Beroep tegen registratie

§1. Binnen een termijn van dertig dagen, ingaand de dag na deze van de betekening van het schrijven, vermeld in artikel 4, kan een zakelijk gerechtigde bij de beroepsinstantie beroep aantekenen tegen de beslissing tot opname in het leegstandsregister. Het beroep wordt per beveiligde zending betekend. Het beroepschrift moet ondertekend zijn en moet minimaal volgende gegevens bevatten:

- de identiteit, het adres en het telefoonnummer of het emailadres van de indiener;
- de vermelding van het nummer van de administratieve akte en het adres van het gebouw of de woning waarop het beroepsschrift betrekking heeft;
- de vermelding of de indiener al dan niet gehoord wil worden op een hoorzitting;
- de bewijsstukken die aantonen dat de opname van het gebouw of de woning in het leegstandsregister ten onrechte is gebeurd. De vaststelling van de leegstand kan betwist worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed.

Als datum van het beroepschrift wordt de datum van de beveiligde zending gehanteerd.

Als het beroepschrift ingediend wordt door een persoon die optreedt namens de zakelijk gerechtigde, voegt hij bij het dossier een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging, tenzij hij optreedt als raadsman die ingeschreven is aan de balie als advocaat of als advocaat-stagiair.

§2. Zolang de indieningstermijn van dertig dagen niet verstreken is, kan een vervangend beroepschrift ingediend worden, waarbij het eerdere beroepschrift als ingetrokken wordt beschouwd.

§3. Het beroepschrift is alleen onontvankelijk:

- als het te laat is ingediend of niet is ingediend overeenkomstig de bepalingen in paragraaf 1, of;
- als het beroepsschrift niet uitgaat van een zakelijk gerechtigde, of;
- als het beroepsschrift niet is ondertekend.

§4. Als het beroepschrift onontvankelijk is, deelt de beroepsinstantie dit onverwijld mee aan de indiener.

Het indienen van een aangepast of nieuw beroep is mogelijk zolang de beroepstermijn van §1 niet verstreken is.

§5. De beroepsinstantie onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke beroepschriften op stukken als de feiten vatbaar zijn voor directe, eenvoudige vaststelling of met een feitenonderzoek, dat uitgevoerd wordt door het met de opsporing van leegstaande gebouwen en woningen belaste personeelslid. Het beroep wordt geacht ongegrond te zijn als de toegang tot een gebouw of een woning geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek.

§6. De beroepsinstantie doet uitspraak over het beroep en betekent zijn beslissing aan de indiener ervan binnen een termijn van negentig dagen, die ingaat op de dag na deze van de betekening van het beroepschrift. De uitspraak wordt per beveiligde zending betekend.

§7. Als de beslissing tot opname in het leegstandsregister niet tijdig betwist wordt, of het beroep van de zakelijk gerechtigde onontvankelijk of ongegrond verklaard wordt, neemt de administratie het gebouw of de woning in het leegstandsregister op vanaf de datum van de vaststelling van de leegstand.

Art. 6. Schrapping uit het leegstandsregister

§1. Een woning wordt uit het leegstandsregister geschrapt als een zakelijk gerechtigde bewijst dat de woning gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden aangewend wordt overeenkomstig de functie.

De datum van schrapping is de eerste dag van de aanwending overeenkomstig de functie. Het effectief gebruik zal blijken uit de inschrijvingen in de bevolkingsregisters of desgevallend na een onderzoek ter plaatse.

§2. Een gebouw wordt uit het leegstandsregister geschrapt als een zakelijk gerechtigde bewijst dat meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte overeenkomstig de functie, vermeld in artikel 1, 9°, aangewend wordt gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden.

De datum van schrapping is de eerste dag van de aanwending overeenkomstig de functie. De administratie stelt deze aanwending vast via administratieve data of desgevallend na een onderzoek ter plaatse.

§3. Een (handels)huurovereenkomst kan nooit als bewijs gelden voor de beëindiging van de leegstand van een gebouw of een woning, aangezien deze geen enkele aanwijzing geeft omtrent de effectieve aanwending van het gebouw of de woning.

§4. Een woning of gebouw wordt eveneens uit het leegstandsregister geschrapt wanneer de zakelijk gerechtigde aantoonbaar dat hij of zij op het ogenblik van de opname in het leegstandsregister beschikte over een

onderhandse verkoopovereenkomst betreffende de betrokken woning of het betrokken gebouw.

De onderhandse verkoopovereenkomst moet voldoende bepaalbaar en gedateerd zijn, zodat de administratie kan vaststellen dat deze voorafgaat aan de opname in het leegstandsregister.

§5. Voor de schrapping uit het leegstandsregister richt de zakelijk gerechtigde een gemotiveerd verzoek aan de administratie via beveiligde zending. Dit verzoek bevat:

- de identiteit, het adres en het telefoonnummer of het emailadres van de indiener;

- de vermelding van het nummer van de administratieve akte en het adres van het gebouw of de woning waarop de vraag tot schrapping betrekking heeft;

- de bewijsstukken overeenkomstig paragraaf 1 die aantonen dat de woning of het gebouw geschrapt mag worden uit het leegstandsregister.

Als datum van het verzoek wordt de datum van de aangetekende verzending gehanteerd.

De administratie onderzoekt of er redenen zijn tot schrapping uit het leegstandsregister en neemt een beslissing binnen een termijn 90 dagen na de ontvangst van het verzoek. De administratie brengt de verzoeker op de hoogte van haar beslissing met een beveiligde zending.

Tegen de beslissing over het verzoek tot schrapping kan de zakelijk gerechtigde beroep aantekenen volgens de procedure, vermeld in artikel 5.

Art. 7. Dit reglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 285 e.v. van het Decreet over het lokaal bestuur en is bindend vanaf 1 januari 2026.

Art. 8. Op onderhavig besluit zijn de bepalingen van het bestuurlijk toezicht, opgenomen in het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, van toepassing.

Art. 9. Het college van burgemeester en schepenen wordt gelast met de uitvoering van dit besluit, en in het bijzonder met de voorziene bekenmaking.

INTERNATIONALE SAMENWERKING

637.071 Duurzaam ontwikkelingsplan

24. Hernieuwing van de SDG-engagementsverklaring - goedkeuring

Classificatiecode: 637.071 Duurzaam ontwikkelingsplan

Feiten en context

Op 22 oktober 2025 ontvingen we een e-mail van Heleen Voeten van VVSG met de vraag om de vernieuwde versie van de SDG-engagementsverklaring ter ondertekening voor te leggen aan het college van burgemeester en schepenen en/of de gemeenteraad (zie bijlage).

De nieuwe tekst is beknopter maar vooral concreter. De onderstekenaars engageren zich om duidelijk omschreven stappen te zetten, opgebouwd in een groeipad (van een sterke basis naar een verregaand en geïntegreerd duurzaam beleid).

De ondertekenaars van de nieuwe verklaring worden opgelijst op de website van VVSG en worden vanaf 2026 regelmatig uitgenodigd voor vormings- en netwerkinitiatieven.

Juridische gronden

Decreet lokaal bestuur

Beslissing van de gemeenteraad van 08 oktober 2019: hernieuwen van de SDG-engagementsverklaring

Advies commissie

Gunstig advies van de commissie beleidsdomeinen d.d. 9 december 2025

Argumentatie

Het betreft het vernieuwen van de SDG-engagementsverklaring die in 2019 werd ondertekend voor de legislatuur 2020-2025.

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Enig artikel. Akkoord te gaan met de inhoud van de vernieuwde versie van de SDG-engagementsverklaring zoals toegevoegd in bijlage en een ondertekend uittreksel over te maken aan VVSG.

OMGEVINGSVERGUNNINGEN

484 Belastingen. Taksen

25. OMG.001.002 - Belastingreglement op masten en pylonen - aanslagjaren 2026 tot en met 2031

Classificatiecode: 484 Belastingen. Taksen

Feiten en context

Er zijn een aantal masten en pylonen aanwezig op het grondgebied van de gemeente.

Vanaf 2014 heeft de gemeenteraad een belasting op masten, pylonen en andere draagconstructies ingevoerd.

In 2019 werd het reglement aangepast en goedgekeurd door de gemeenteraad waarbij de belastingtarieven werden verhoogd, waarna een nieuw aangepast reglement in 2024 werd goedgekeurd waarbij de aangifte datum werd gewijzigd en de term "andere draagconstructies" dewelke niet meer van toepassing was in het huidige reglement.

Er worden geen aanpassingen aangebracht, het reglement wordt integraal overgenomen door de huidige legislatuur van 2026 tot en met 2031.

Juridische gronden

- de Grondwet, meer bepaald artikel 170, § 4
- 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, zoals gewijzigd

- het decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 40 § 3 en 41,14° inzake de bevoegdheid van de gemeenteraad om belastingreglementen te wijzigen, vast te stellen en goed te keuren
- het decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 56, § 3, 7°, inzake de bevoegdheid van het college om beslissingen te nemen die een wet, een decreet of een uitvoeringsbesluit uitdrukkelijk aan het college van burgemeester en schepenen voorbehoudt
- het decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikelen 286, 287, 288, inzake de bekendmaking en de inwerkingtreding van het belastingreglement
- het decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 330, inzake het bestuurlijk toezicht op de besluiten van de Gemeenteraad betreffende de belastingreglementen
- 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
- De beslissing van de gemeenteraad van 30/04/2019: vaststelling van de belasting op masten, pylonen en andere draagconstructies - aanslagjaren 2019-2025.
- De beslissing van de gemeenteraad van 26/03/2024: Aanpassing van het belastingreglement op masten, pylonen en andere draagconstructies - aanslagjaren 2023-2025.

Advies commissie

Gunstig Advies.

Argumentatie

Het belastingreglement op masten, pylonen en andere draagconstructies voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad op 30 april 2019 en gewijzigd op 26 maart 2024, vervalt op 31 december 2025.

Het is noodzakelijk om ten laste van de eigenaars van masten en pylonen een belasting te heffen om bij te dragen in de algemene financiering van de gemeentelijke uitgaven.

Het is aangewezen om masten en pylonen op het grondgebied van de gemeente Lubbeek te beperken, ter vrijwaring van de aantrekkingskracht van de gemeente als woonomgeving en toeristische bestemming en wegens de visuele vervuiling, de landschapsverstoring en het doorbreken van de vrije open ruimte.

Het landschapsverstorend karakter van masten en pylonen dienstig om groene energie te produceren, voor louter recreatief gebruik en voor openbare hulpverlenings- en veiligheidsdiensten die primaire overheidstaken uitoefenen, wordt voldoende gecompenseerd door het maatschappelijk belang, zodat hiervoor vrijstelling kan worden verleend.

Het is verantwoord om vrijstelling te voorzien voor constructies louter voor recreatief gebruik, gezien het niet-bedrijfsmatig oogmerk en karakter van de

constructie, waarbij hobby en amateur met betrekking tot het gebruik van de mast en pyloon centraal staan, en de constructie niet voor lucratieve doeleinden is bestemd. Deze constructies voor recreatief gebruik zijn duidelijk te onderscheiden van de constructies van andere commerciële ondernemingen, gezien de afwezigheid van een bedrijfsmatig aspect, waardoor de bijdragecapaciteit voor eigenaren van constructies bestemd voor hobby en amateur niet vergelijkbaar is met de andere commerciële ondernemingen die wel onder het toepassingsgebied van het belastingreglement vallen.

De gemeente is genoodzaakt om belastingen te heffen omwille van haar financiële toestand en de noodzaak om het budget in evenwicht te houden. De bedragen zijn redelijk en, gezien de financiële behoeften van de gemeente, aldus verantwoord.

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

Geen financiële gevolgen.

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1. Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om volgend belastingreglement op masten en pylonen goed te keuren voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031:

Artikel 1. Er wordt voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 ten behoeve van de gemeente Lubbeek een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op de masten en pylonen met een hoogte van minimaal 15 meter boven het maaiveld die zich op 1 januari van het aanslagjaar op het grondgebied van de gemeente bevinden.

Art. 2. Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

- een mast: een verticale structuur die op een dak of een andere bestaande constructie is geplaatst en waarbij de hoogte van constructie en mast samen minimaal 15 meter bedraagt.
- een pyloon: een individuele verticale constructie opgericht op het niveau van het maaiveld en met een hoogte van minimaal 15 meter boven het maaiveld.

Art. 3. De belasting is verschuldigd door de eigenaar van de mast of de pyloon.

Art. 4. De belasting bedraagt 3.500,00 EUR per jaar per mast of pyloon en is ondeelbaar voor het hele jaar verschuldigd. Er wordt geen vermindering of terugbetaling van de belasting toegestaan als de mast of pyloon in de loop van het aanslagjaar wordt weggenomen.

Art. 5. Zijn van de belasting vrijgesteld:

- 1° Constructies voor het produceren van windenergie of andere vormen van groene stroom
- 2° Constructies voor louter recreatief gebruik
- 3° Constructies voor openbare hulpverlenings- en veiligheidsdiensten die primaire overheidstaken uitoefenen.

Art. 6. De belastingplichtige is gehouden elke wijziging in het aantal masten en/of pylonen waarvan hij eigenaar is geworden tijdens het aanslagjaar van onderhavig reglement, op eigen initiatief aan het gemeentebestuur te melden binnen de maand na de wijziging.

Art. 7. Elke belastingplichtige moet jaarlijks ten laatste op **1 juli** van het aanslagjaar een aangifte indienen bij het gemeentebestuur op een door het gemeentebestuur voorgeschreven aangifteformulier. Als aangiftedatum geldt de postdatum of (bij afgifte) de datum vermeld op het ontvangstbewijs. Valt de uiterste indieningsdatum op een zaterdag, een zondag of een wettelijke feestdag, dan wordt de vervaldag verplaatst naar de eerstvolgende werkdag. Een belastingplichtige die niet spontaan een aangifteformulier gekregen heeft, kan dit op eenvoudig verzoek bekomen of downloaden van de gemeentelijke website.

Art. 8. Bij gebrek aan aangifte op de gestelde datum, of in geval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte, kan de belasting ambtshalve worden ingekohierd conform de procedure voorzien in het decreet van 30 mei 2008, zoals gewijzigd. Vooraleer over te gaan tot de ambtshalve vaststelling van de belasting, betekent het college van burgemeester en schepenen aan de belastingplichtige, per aangetekend schrijven, de motieven om gebruik te maken van deze procedure, de elementen waarop de belasting is gebaseerd evenals de wijze van bepaling van die elementen en het bedrag van de belasting. De belastingplichtige beschikt over een termijn van dertig kalenderdagen te rekenen van de derde werkdag die volgt op de verzending van die kennisgeving om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen. Op de ambtshalve ingekohierde belasting zal een belastingverhoging worden toegepast van 10 % van de verschuldigde belasting bij een eerste overtreding. Bij volgende overtredingen zal een verhoging van 20 %, 50 % of 100 % worden toegepast bij respectievelijk een tweede, derde en vierde overtreding. Vanaf de vijfde overtreding zal de belastingverhoging 200 % bedragen. Voor de vaststelling van het toe te passen percentage van de belastingverhoging worden de vorige overtredingen niet in aanmerking genomen, wanneer geen overtredingen werden vastgesteld voor de laatste twee opeenvolgende aanslagjaren die het aanslagjaar voorafgaan waarin de nieuwe overtreding wordt vastgesteld. Een correcte aangifte gedurende twee opeenvolgende jaren herstelt aldus de goede trouw in hoofde van de belastingplichtige. Het bedrag van deze verhoging wordt gelijktijdig en samen met de ambtshalve belasting ingekohierd.

Art. 9. De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier. Het kohier wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

Art. 10. De belasting moet worden betaald binnen de twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Art. 11. Op grond van het Decreet van 30 mei 2008 en volgens de daar beschreven voorwaarden kan tegen deze belasting een bezwaar ingediend worden bij het college van burgemeester en schepenen. Behoudens latere wijzigingen bepaalt het Decreet dat het bezwaar schriftelijk moet worden ingediend, en ondertekend en gemotiveerd moet zijn. Het moet op straffe van verval worden ingediend binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet. Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstbewijs verstuurd, binnen vijftien kalenderdagen na de indiening ervan.

Art. 12. De vestiging, de invordering en de geschillenprocedure gebeuren volgens de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008, zoals gewijzigd.

Art. 2. Van dit belastingreglement wordt melding gemaakt bij de toezichthoudende overheid overeenkomstig artikel 330 van het decreet over het lokaal bestuur. Het belastingreglement wordt overeenkomstig artikel 286, 287 en 288 van het decreet over het lokaal bestuur afgekondigd en bekendgemaakt.

26. OMG.001.003 - Omslagbelasting op klei en zandgroeven - aanslagjaren 2026 tot en met 2031

Classificatiecode: 484 Belastingen. Taksen

Feiten en context

Het reglement 'omslagbelasting op de klei- en zandgroeven' dat op 25 mei 2021 werd goedgekeurd door de gemeenteraad loopt af op 31 december 2025.

Er wordt voorgesteld om een nieuw reglement goed te keuren dat loopt van 1 januari 2026 tem. 31 december 2031.

Juridische gronden

De grondwet (7 februari 1931), artikel 170§4

Het decreet over het lokaal bestuur (22 december 2017)

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.

De beslissing van de gemeenteraad van 21 mei 2021: Omslagbelasting op de klei- en zandgroeven - aanslagjaren 2021 tot en met 2025.

Advies commissie

Gunstig advies.

Argumentatie

Het belastingreglement op groeven voor de aanslagjaren 2021 tot en met 2025, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad op 21 mei 2021, vervalt op 31 december 2025.

De ontginningen zorgen voor redelijk wat belasting voor de gemeente en de gemeente draagt daar ook de kost van. Dit zwaar vervoer belast onze wegen en deze moeten door de gemeente ook onderhouden worden.

De gemeente is genoodzaakt om belastingen te heffen omwille van haar financiële toestand en de noodzaak om het budget in evenwicht te houden. De bedragen zijn redelijk en, gezien de financiële behoeften van de gemeente, aldus verantwoord.

Stemming

Met 19 stemmen voor (Geert Bovyn, Davy Suffeleers, Gilberte Muls, Tania Roskams, Walter Vangoidsenhoven, Pascale Alaerts, An Wouters, Ivan Vanderzeypen, Hugo Simoens, Ellen Lammens, Pieter Verheyden, Martine Dierickx, Hilke Verheyden, Ylana Van Aerschot, Kristof Vanheukelom, Anneleen Devos, Pieter Willems, Reinhard Wollants, Arnout Coel), 4 onthoudingen (Liesbeth Smeyers, Rina Robben, Tom Harding, Silvana Valente)

Besluit

Artikel 1. Het belastingreglement op groeven goed te keuren voor de aanslagjaren 2026-2031

Artikel 1: heffingstermijn en belastbaar feit en totaalbedrag

Er wordt voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 een jaarlijkse gemeentelijke omslagbelasting gevestigd voor een totaalbedrag van 8.500,00 euro ten laste van de uitbaters van de klei- en/of zandgroeven die op het grondgebied van de gemeente uitgebaat worden en die de winning van klei en/of zand tot doel hebben.

Artikel 2: omslagbelasting en berekeningsgrondslag

De belasting wordt over de betrokken bedrijven omgeslagen in verhouding tot de productie in de gemeente tijdens het jaar dat het aanslagjaar voorafgaat.

Artikel 3: aangifteplicht

Elke belastingplichtige moet jaarlijks ten laatste op 1 juli van het aanslagjaar een aangifte indienen bij het gemeentebestuur op een door het gemeentebestuur voorgeschreven

aangifteformulier. Als aangiftedatum geldt de postdatum of (bij afgifte) de datum vermeld op het ontvangstbewijs. Valt de uiterste indieningsdatum op een zaterdag, een zondag of een wettelijke feestdag, dan wordt de vervalddag verplaatst naar de eerstvolgende werkdag.

Een belastingplichtige die niet spontaan een aangifteformulier gekregen heeft, kan dit op eenvoudig verzoek bekomen.

Artikel 4: ambtshalve vestiging

Bij gebrek aan aangifte binnen de in artikel 3 gestelde termijn, of ingeval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige, kan de belastingplichtige ambtshalve worden belast. In geval van een ambtshalve aanslag wordt de belasting gevestigd op basis van de gegevens waarover het gemeentebestuur beschikt.

Voor de belasting ambtshalve wordt gevestigd, brengt het college van burgemeester en schepenen de belastingplichtige met een aangetekende brief op de hoogte van de redenen waarom ze gebruik maakt van deze procedure, de elementen waarop de belasting is gebaseerd evenals de wijze van bepaling van die elementen en het bedrag van de belasting.

De belastingplichtige beschikt over een termijn van dertig kalenderdagen te rekenen vanaf de derde werkdag die volgt op de verzending van die kennisgeving om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen.

De ambtshalve ingekohierde belasting wordt verhoogd als volgt:

o 10 % bij een eerste overtreding;

o 25 %, 50 % en 100 % bij respectievelijk een tweede, derde en vierde overtreding, met dien verstande dat vanaf het jaar waarin de aangifte correct en tijdig werd ingediend

de goede trouw in hoofde van de belastingplichtige volledig hersteld wordt;

o Vanaf de vijfde opeenvolgende overtreding zal de belastingverhoging 200 % van de ambtelijk in te kohieren belasting bedragen.

Het bedrag van deze belastingverhoging wordt gelijktijdig en samen met de ambtshalve belasting ingekohierd.

Artikel 5: kohierbelasting

De belasting wordt gevestigd door middel van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 6: Betaling

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

Artikel 7: Bezwaar

Op grond van het Decreet van 30 mei 2008 en volgens de daar beschreven voorwaarden kan tegen deze belasting een bezwaar ingediend worden bij het college van burgemeester en schepenen.

Behoudens latere wijzigingen bepaalt het Decreet dat het bezwaar schriftelijk moet worden ingediend, en ondertekend en gemotiveerd moet zijn. Het moet op straffe van verval worden ingediend binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet.

Het bezwaar kan via een duurzame drager worden ingediend indien het college van burgemeester en schepenen in deze mogelijkheid voorziet.

Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstbewijs verstuurd, binnen vijftien kalenderdagen na de indiening ervan.

Artikel 8: bekendmaking en inwerkingtreding

De toezichthoudende overheid wordt op de hoogte gebracht overeenkomstig artikel 330 van het Decreet over het Lokaal Bestuur.

Het belastingreglement wordt afgekondigd en bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 § 1 en 287 van het Decreet over het Lokaal Bestuur.

Dit belastingreglement treedt in werking op 1 januari 2026.

Art. 2. Van dit belastingreglement wordt melding gemaakt bij de toezichthoudende overheid overeenkomstig artikel 330 van het decreet over het lokaal bestuur. Het belastingreglement wordt overeenkomstig artikel 286, 287 en 288 van het decreet over het lokaal bestuur afgekondigd en bekendgemaakt.

27. OMG.001.001 Activeringsheffing - Belastingreglement op onbebouwde percelen en kavels - aanslagjaren 2026 tot en met 2028

Classificatiecode: 484 Belastingen. Taksen

Feiten en context

Sinds aanslagjaar 2014 heeft de gemeenteraad een belasting activeringsheffing op onbebouwde percelen en kavels deel uitmakend van een verkaveling ingevoerd.

De belastingtarieven worden aangepast, namelijk 25 EUR per strekkende meter met een minimum van 350 EUR.

Enkele vrijstellingen worden toegevoegd en gewijzigd.

Juridische gronden

- De gecoördineerde Grondwet van 17 februari 1994, artikelen 41, 162 en 170, § 4;

- Het Decreet over het Lokaal Bestuur, artikelen 40 § 3, 41, lid 2, 14°, 56, § 3, 7°, 286 § 1, 287, 288 en 330;
- Het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, met latere wijzigingen;
- Het Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, hierna afgekort als DGPB, artikelen 1.2., 2.2.5. en 3.2.5 tot en met 3.2.16;
- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, afgekort als VCRO, de artikelen 4.3.5., § 2, 5.6.1. en 5.6.6.;
- 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;
- Besluit van de gemeenteraad van 30 december 2019, betreffende het belastingreglement activeringsheffing gevestigd op de onbebouwde percelen en kavels deel uitmakend van een goedgekeurde verkaveling, die voorkomt in het gemeentelijk register van onbebouwde percelen in woongebied ('activeringsheffing')- aanslagjaren 2020 --- 2025, zoals gewijzigd op 29 september 2020, 24 november 2020 en 25 mei 2021.

Advies commissie

Gunstig advies.

Argumentatie

Het belastingreglement op de onbebouwde percelen en kavels deel uitmakend van een goedgekeurde verkaveling, die voorkomt in het gemeentelijk register van onbebouwde percelen in woongebied ('activeringsheffing') voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad op 30 december 2019 en gewijzigd op 29 september 2020, 24 november 2020 en 25 mei 2021, vervalt op 31 december 2025.

Aangezien heel wat kavels op de markt zijn gekomen, kan het bedrag verminderd worden. Na 3 jaren zal het reglement: "belastingreglement op de onbebouwde percelen en kavels deel uitmakend van een goedgekeurde verkaveling, die voorkomt in het gemeentelijk register van onbebouwde percelen in woongebied ('activeringsheffing') voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2028", geëvalueerd worden binnen het wettelijke kader.

Het College van Burgemeester en Schepenen wenst het tarief van de activeringsheffing te verlagen van 50 EUR naar 25 EUR per strekkende meter aan de straatkant van de onbebouwde bouwgrond of onbebouwde kavel, met een minimum van 700 EUR naar 350 EUR per onbebouwde bouwgrond of onbebouwde kavel. Deze aanpassing komt er omdat de activering van onbebouwde bouwgronden en kavels goed op gang is gekomen. Het bedrag wordt niet te laag gezet omdat het nodig is om de activering te blijven stimuleren.

Geen financiële gevolgen.

Stemming

Met 14 stemmen voor (Geert Bovyn, Davy Suffeleers, Gilberte Muls, Tania Roskams, Walter Vangoidsenhoven, Pascale Alaerts, An Wouters, Ivan Vanderzeypen, Pieter Verheyden, Martine Dierickx, Hilke Verheyden, Ylana Van Aerschot, Reinhard Wollants, Arnout Coel), 9 stemmen tegen (Hugo Simoens, Ellen Lammens, Liesbeth Smeyers, Rina Robben, Tom Harding, Silvana Valente, Kristof Vanheukelom, Anneleen Devos, Pieter Willems)

Besluit

Artikel 1. Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om volgend belastingreglement op de onbebouwde bouwgronden en kavels die voorkomen in het gemeentelijk register van onbebouwde percelen ('activeringsheffing') goed te keuren voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2028 en akkoord te gaan met het opheffen van het reglement goedgekeurd in de zitting van GR

Artikel 1. Er wordt voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2028 een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op onbebouwde bouwgronden en kavels, die voorkomen in het gemeentelijk register van onbebouwde percelen.

Art. 2. Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

- **Bouwgronden:** gronden, met uitsluiting van kavels, die palen aan een voldoende uitgeruste weg in de zin van artikel 4.3.5., §2 VCRO en gelegen zijn in een woongebied of in een woonuitbreidingsgebied dat reeds voor bebouwing in aanmerking komt blijkens een principiële beslissing of op grond van artikel 5.6.6 VCRO.
- **Kavels:** de in een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van een niet vervallen verkaveling afgebakende percelen.
- **Onbebouwd:** beantwoordend aan de criteria voor opname in het register van onbebouwde percelen, gesteld bij en krachtens artikel 5.6.1. VCRO. Een kavel of bouwgrond wordt als bebouwd aanzien wanneer de oprichting van een woning erop is aangevat op 1 januari van het aanslagjaar, overeenkomstig een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen.
- **Register van onbebouwde percelen:** het register, vermeld in artikel 5.6.1 VCRO.
- **Sociale woonorganisatie:** een organisatie, vermeld in artikel 1.3, §1, 53^o van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Art. 3. § 1. De activeringsheffing is verschuldigd door de persoon die op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar is van de bouwgrond of kavel. Indien er een recht van opstal of erfpacht bestaat, is de activeringsheffing verschuldigd door de erfpachter of de opstalhouder.

§ 2. Zo er meerdere belastingplichtigen zijn, zijn deze hoofdelijk gehouden tot betaling van de verschuldigde activeringsheffing.

§ 3. In geval van eigendomsoverdracht onder levenden is de nieuwe eigenaar de belasting verschuldigd met ingang van 1 januari volgend op de datum van de authentieke akte die hem het eigendom toekent. Er zal geen rekening gehouden worden met de tussen partijen gesloten overeenkomst.

§ 4. De nieuwe eigenaar is verplicht aangifte te doen van de eigendomsoverdracht vóór 1 januari van het jaar volgend op de eigendomsoverdracht, en dit met opgave van de datum van de akte en de

nauwkeurige aanduiding van de identiteit van de vorige eigenaar en van het betrokken perceel,

Art. 4. § 1. De activeringsheffing bedraagt 25 EUR per strekkende meter aan de straatkant voor een onbebouwde bouwgrond of onbebouwde kavel, met een minimum van 350 EUR per onbebouwde bouwgrond of onbebouwde kavel. Elk gedeelte van een strekkende meter wordt als volle meter beschouwd.

§ 2. Indien een perceel paalt aan twee of meer straten zal de langste perceellengte langsheen één van die straten als berekeningsgrondslag in aanmerking komen. Indien het een hoekperceel betreft, wordt de langste perceellengte evenwijdig met de openbare weg in aanmerking genomen, vermeerderd met de helft van de afgesneden of afgeronde hoek.

Art. 5. Zijn van de belasting vrijgesteld:

Enkel de vrijstellingen en ontheffingen opgenomen in dit artikel zijn van toepassing in de gemeente.

1^o De eigenaars van één enkele onbebouwde bouwgrond in woongebied of onbebouwde kavel, bij uitsluiting van enig ander onroerend goed gelegen in België of het buitenland.

2^o De sociale woonorganisaties en het Vlaams Financieringsfonds voor gronden en woonbeleid voor Vlaams-Brabant (art. 5.11 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021).

§ 3. Een vrijstelling beperkt tot 1 onbebouwde bouwgrond in woongebied of 1 onbebouwde kavel per kind wordt tevens toegekend aan ouders met kinderen die al dan niet ten laste zijn.

Deze vrijstelling wordt toegekend indien het kind op 1 januari van het aanslagjaar voldoet aan beide hiernavolgende voorwaarden:

1^o Het heeft de leeftijd van 30 jaar nog niet bereikt;

2^o Het heeft nog geen volle 3 jaar een onbebouwde bouwgrond in woongebied, een onbebouwde kavel of een woning in volle eigendom, alleen of met de persoon met wie het wettelijk of feitelijk samenwoont.

§ 4. De activeringsheffing wordt niet geheven op bouwgronden en kavels die tijdens het aanslagjaar niet voor bebouwing kunnen worden bestemd ingevolge:

1^o hun inrichting als collectieve voorzieningen, met inbegrip van hun aanhorigheden;

2^o een bouwverbod of enige andere erfdienstbaarheid tot openbaar nut, die woningbouw onmogelijk maakt;

§ 5. Een vrijstelling wordt verleend aan de houders van een in laatste administratieve aanleg verleende omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, en dit gedurende 5 jaren, te rekenen vanaf 1 januari van het jaar dat volgt op de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg, respectievelijk, wanneer de verkaveling werken omvat, vanaf 1 januari van het jaar dat volgt op het jaar van afgifte van het attest, vermeld in artikel 4.2.16, 52 VCRO,

desgevallend voor die fase van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarvoor het attest verleend wordt.

§ 6. De activeringsheffing wordt niet geheven op percelen die voldoen aan beide hiernavolgende voorwaarden:

1° ze behoren toe aan dezelfde eigenaar als deze van de aanpalende bebouwde bouwgrond of kavel;

2° ze vormen met die bebouwde bouwgrond of kavel één ononderbroken ruimtelijk geheel.

§7. Een vrijstelling wordt toegekend aan eigenaars van een onbebouwde bouwgrond waarvan de perceellengte maximaal 5 meter bedraagt.

§8. Indien sommige mede-eigenaars, krachtens de bovenstaande bepalingen zijn vrijgesteld, wordt de resterende belasting onder de overige mede-eigenaars, in verhouding tot hun deel in het perceel, verrekend.

§9. Eerder verworven vrijstellingen van vorige reglementen komen te vervallen.

Art. 6. §1. Elke belastingplichtige moet jaarlijks uiterlijk op 1 juli van het aanslagjaar voor elke onbebouwde bouwgrond of onbebouwde kavel een afzonderlijke aangifte indienen op een aangifteformulier dat het gemeentebestuur ter beschikking stelt. De correct ingevulde, gedag- en ondertekende aangifte(n) moet(en) binnen de hiervoor gestelde termijn toekomen bij het gemeentebestuur. Valt de uiterste indieningsdatum op een zaterdag, een zondag of een wettelijke feestdag, dan wordt de vervaldag verplaatst naar de eerstvolgende werkdag.

§2. De gemeente kan een voorstel van aangifte bezorgen. Als dat voorstel overeenstemt met de belastbare toestand moet het niet teruggestuurd worden. Als op het voorstel van aangifte onjuistheden of onvolledigheden zijn vermeld of indien de voorgedrukte gegevens niet overeenstemmen met de belastbare toestand op 1 januari van het aanslagjaar, moet de belastingplichtige het voorstel van aangifte binnen de gestelde termijn in §1 gedag- en ondertekend indienen bij het gemeentebestuur, met een duidelijke en volledige vermelding en opgave op het voorstel van aangifte van de correcte gegevens en/of alle verbeteringen en aanvullingen. Het is de belastingplichtige die moet bewijzen dat hij/zij het (verbeterd of vervolledigd) voorstel van aangifte tijdig heeft ingediend. Het verbeterd teruggestuurd formulier geldt als aangifte.

Art. 7. §1. Het gemeentebestuur controleert de oprechtheid van de aangiften. De belastingplichtige is gehouden de eventuele controle van zijn aangifte te vergemakkelijken, o.a. door het verstrekken van alle documenten en inlichtingen die hem te dien einde door de gemeente zouden worden gevraagd.

§2. De gemeente mag de waarachtigheid van de ingediende aangiften nagaan met al de middelen waarover zij beschikt. Daartoe aangestelde personeelsleden zijn bevoegd elke inbreuk op het huidig reglement vast te stellen en moeten daarvoor toegang krijgen tot alle plaatsen waar belastbare feiten kunnen plaats hebben.

§3. De daartoe door de gemeente aangestelde personeelsleden zijn gemachtigd om een controle of onderzoek in te stellen en vaststellingen te verrichten in verband met de toepassing van de belastingverordening en de bepalingen, vermeld in de artikelen 6 en 7 van het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen. De door hen opgestelde processen-verbaal hebben bewijskracht tot het bewijs van het tegendeel

Art. 8. Als er geen, geen juiste of geen volledige aangifte is gedaan voor de aangiftedatum, vermeld in artikel 6, kan de belastingplichtige ambtshalve worden belast conform de procedure voorzien in artikel 7

van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en haar latere wijzigingen. In geval van een ambtshalve aanslag wordt de belasting gevestigd op grond van de gegevens waarover het gemeentebestuur beschikt.

Art. 9. De ambtshalve ingekohierde belasting wordt verhoogd als volgt:

20 % bij een eerste overtreding;

50 % en 100 % bij respectievelijk een tweede en derde overtreding, met dien verstande dat vanaf het jaar waarin de aangifte correct en tijdig werd ingediend de goede trouw in hoofde van de belastingplichtige volledig hersteld wordt;

Vanaf de vierde opeenvolgende overtreding zal de belastingverhoging 200 % van de ambtshalve in te kohieren belasting bedragen.

Het bedrag van deze belastingverhoging wordt gelijktijdig en samen met de ambtshalve belasting ingekohierd.

Art. 10. De activeringsheffing wordt ingevorderd door middel van een kohier, dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.

Art. 11. De belasting moet betaald worden binnen de twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Art. 12. De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan tegen zijn aanslag of een belastingverhoging, 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 (Financiële dienst - belastingen, 3210 Lubbeek, Gellenberg 16) of via elektronische weg per e-mail (financien@lubbeek.be) of via de website van de gemeente Lubbeek (www.lubbeek.be) (voor zover in deze laatste mogelijkheid is voorzien), 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.

Art. 13. De vestiging en de invordering van de belasting evenals de regeling van de geschillen ter zake gebeurt volgens de modaliteiten vervat in het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van de provinciegemeentebelasting.

Art. 14. Dit reglement inzake de activeringsheffing treedt in werking op 1 januari 2026.

Art. 15. Onderhavig reglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig de artikelen 285, 286 en 287 van het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017. De bekendmaking van dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid ter kennis gebracht overeenkomstig artikel 330 van het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.

Art. 2. Van dit belastingreglement wordt melding gemaakt bij de toezichthoudende overheid overeenkomstig artikel 330 van het decreet over het lokaal bestuur. Het belastingreglement wordt overeenkomstig artikel 286, 287 en 288 van het decreet over het lokaal bestuur afgekondigd en bekendgemaakt.

PATRIMONIUM

484.0 Belastingen. Taksen - algemeen

28. PAT.001.008 - Verhaalbelasting op de verwerving van de wegzate van de openbare weg - aanslagjaren 2026 tot en met 2031 - goedkeuring.

Classificatiecode: 484.0 Belastingen. Taksen - algemeen

Feiten en context

De financiële toestand van de gemeente maakt de heffing noodzakelijk van alle rendabele belastingen. Door de gemeente gedane uitgaven voor de aanleg, de heraanleg, vernieuwing, verbetering en/of uitrusting van de openbare wegen moeten uit eender welke oorzaak gedekt worden door een belasting.

Het gaat om uitgaven van algemeen belang, die er echter in het bijzonder en rechtstreeks toe bijdragen een verhoging in de hand te werken van de verkoopwaarde van de eigendommen gelegen langsheen de aangelegde, verbeterde of uitgeruste wegen.

Het is normaal en billijk de last van de heffing, bestemd voor het dekken van deze kosten, geheel te laten dragen door de rechtstreekse begunstigden.

Het is aldus nodig ten laste van deze begunstigden een bijzondere belasting in te voeren "verhaalbelasting" genoemd.

Het is aangewezen de eerste jaarlijkse belasting te vestigen op 1 januari van het kalenderjaar dat volgt op voltooiing van de grondverwervingen en vervolgens op 1 januari van elk volgend kalenderjaar.

Wanneer de overeenkomst voor de grondverwerving dateert van voor de invoering van het hier voorgestelde belastingreglement heeft de belastingplichtigen - in tegenstelling tot de eigenaars die een overeenkomst

afsloten na dit belastingreglement – niet de mogelijkheid gehad om hiermee rekening te houden bij het afsluiten van de overeenkomst.

Juridische gronden

De grondwet, meer bepaald artikel 170§4

Het wetboek van inkomstenbelastingen van 10 april 1992 en het Invorderingswetboek van 13 april 2019

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en later wijzigingen

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

De omzendbrief BB2008/07 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 van 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit

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

Het gemeenteraadsbesluit van 30 april 2019 houdende “verhaalbelasting op de verwerving van de zate van de openbare weg” aanslagjaren 2019 - 2025

Het gemeenteraadsbesluit van 25 juni 2019 houdende “verhaalbelasting op de verwerving van de zate van de openbare weg” aanslagjaren 2019 - 2025

Het gemeenteraadsbesluit van 26 januari 2021 houdende “verhaalbelasting op de verwerving van de zate van de openbare weg” aanslagjaren 2021 - 2025

Stemming

Met 18 stemmen voor (Geert Bovyn, Davy Suffeleers, Gilberte Muls, Tania Roskams, Walter Vangoidsenhoven, Pascale Alaerts, An Wouters, Ivan Vanderzeypen, Liesbeth Smeyers, Pieter Verheyden, Martine Dierickx, Hilke Verheyden, Rina Robben, Ylana Van Aerschot, Tom Harding, Silvana Valente, Reinhard Wollants, Arnout Coel), 5 stemmen tegen (Hugo Simoens, Ellen Lammens, Kristof Vanheukelom, Anneleen Devos, Pieter Willems)

Besluit

Enig artikel. Het belastingreglement “verhaalbelasting op de verwerving van de wegzate” voor de aanlagjaren 2026 tot en met 2031 wordt als volgt goedgekeurd.

Artikel 1 Heffingstermijn en belastbaar feit

Er wordt voor de aanslagen 2026 tot en met 2031 een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op de verwerving van de zate van de openbare weg

Art. 2. Terugvordering

1. Worden onderworpen aan de jaarlijkse directe belasting, waarbij de door de gemeente gedane kosten worden teruggevorderd, de al dan niet aangelande eigendommen die gelegen zijn langs de openbare wegen of gedeelten van de openbare wegen die moeten aangelegd, verbreedt, rechtgetrokken of verlengd worden. De belasting is van toepassing, ongeacht of er al dan niet, inlijving van een particuliere eigendom is geweest ingevolge afstand onder bezwarende titel, ruiling of onteigening.

2. De belasting is niet van toepassing op de eigenaar die kosteloos het terrein afstaat, gelegen voor zijn eigendom en dat noodzakelijk is voor de aanleg, verbreding, recht trekking of de verlenging van de openbare weg.
3. De belasting is niet van toepassing op de eigenaar van wie het terrein , gelegen voor zijn eigendom, en dat noodzakelijk is voor de aanleg, verbreding, recht trekking of verlegging van de openbare weg, werd verworven om in de zate van de openbare weg te worden opgenomen. wanneer de overeenkomst voor de grondverwerving reeds werd afgesloten vóór de totstandkoming van het vorige reglement van 25 juni 2019 houdende de verhaalbelasting op de verwerving van de zate van de openbare weg.
4. Het bedrag van de belasting wordt vastgesteld op 10% van de som van de verhaalbare uitgaven met uitzondering van de interesten.
5. De duur van de terugbetaling is dezelfde als de terugbetalingstermijn van de lening die werd aangegaan tot financiering van de grondverwerving. In geval geen lening werd aangegaan, wordt de duur van de heffing van de belasting vastgesteld op 20 jaar.

Artikel 3. Terugvorderbare uitgaven.

De terugvorderbare uitgaven zijn:

-de kosten voor het opstellen der plannen;

-de prijs voor de verwerving, hetzij door onteigening, hetzij door afstand in der minne van de terreinen die in de zate van de weg werden opgenomen.

Indien het terrein sinds meer dan 5 jaar aangekocht werd op het ogenblik dat de aankoopverrichtingen een einde nemen, wordt er rekening gehouden, niet met de aankoopprijs, maar met de huidige verkoopwaarde;

-de waarde van de terreinen die door de gemeente werden afgestaan, of er ruiling is geweest of niet;

-de kosten van de noodzakelijke akten, certificaten en getuigschriften;

-de gerechtskosten die gepaard gaan met de onteigeningen.

Van het bedrag van de terugvorderbare uitgaven wordt afgetrokken waarde ,volgens schatting van de gebeurlijke overschotten van de vroegere weg.

Het bedrag van de verhaalbare uitgaven wordt berekend op een maximum wegbreedte van 3 meter.

Art. 4.

De terugvorderbare uitgaven die elke eigendom treft, is gelijk aan de eenheidsprijs per strekkende meter, vermenigvuldigd met de lengte van het eigendom aan de straatzijden, zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van artikel 4.

De eenheidsprijs per strekkende meter wordt berekend door het geheel van de verhaalbare uitgaven, met uitsluiting van de schattingswaarde van de terreinen welke kosteloos worden afgestaan, te delen door de totale lengte van de eigendommen aan de straatzijde.

Wanneer het gaat om een afgesneden of afgeronde hoek, gevormd door twee openbare wegen, wordt de lengte ervan voor de helft aangerekend langs elke straatzijde.

Art. 5.

Wanneer er twee of meer eigendommen gelegen zijn binnen één van de zones, die zich langs weerszijden van de weg uitstrekken over een diepte van 10 m., dan wordt de over artikel 4 berekende belasting verdeeld over de betrokken eigenaars in verhouding tot de hun toebehorende oppervlakte binnen de betrokken strook.

Wanneer er een strook non-aedificandi bestaat, wordt er geen rekening gehouden met de diepte van deze strook voor de berekening van de in het eerste lid bedoelde diepte van 10 m.

Art. 6.

In de mate dat de stroken, bepaald in voorgaande artikels, elkaar dekken, kan een eigendom of een gedeelte van de eigendom niet tweemaal worden belast wegens grondverwerving achtereenvolgens uitgevoerd aan twee verschillende wegen.

Wanneer verwervingen gelijktijdig aan twee verschillende wegen worden uitgevoerd, geldt de vrijstelling van de belasting die verschuldigd is voor de verwervingen aan de weg waar de belasting het laagst is.

Dit artikel is niet van toepassing op de hoekterreinen.

Art. 7.

Een eigendom of gedeelte van een eigendom gelegen op de hoek van twee openbare werken of van twee gedeelten van de openbare weg en dat langs elk van deze wegen of gedeelten van wegen aan de straatzijde gelegen is, wordt vrijgesteld.

-indien de aankoopverrichtingen achtereenvolgens in de twee wegen uitgevoerd werden voor de verwezenlijking van verschillende ontwerpen voor de belasting die verschuldigd is voor de weg waar de verrichtingen in laatste instantie uitgevoerd werden.

Indien de aankoopverrichtingen gelijktijdig in de twee wegen uitgevoerd werden: voor de belasting die verschuldigd is voor de weg waar de belasting op basis van de eigendom het laagst is.

Deze bepaling vindt slechts toepassing indien de assen van de weg of gedeelten van openbare wegen tegenover de betrokken eigendom een hoek vormen ten hoogste 120°.

Bovendien worden de door dit artikel toegestane vrijstellingen slechts berekend op een maximale gevellengte van de eigendom van 20 meter langs elke weg of gedeelte van een weg.

Deze vrijstelling is niet van toepassing wanneer de belasting niet in de twee wegen of gedeelten van wegen werd ingevorderd

Wanneer het gaat om een afgesneden of afgeronde hoek wordt de lengte ervan voor de helft aangerekend langs elke straatzijden of gedeelte van een straatzijde.

De verkaveling of de wijziging van de oppervlakte van een eigendom brengt geen verandering in de bij dit artikel bepaalde vrijstellingen.

Art. 8.

De jaarlijkse belasting omvat de jaarlijkse schijf van het terug te betalen kapitaal dat aangewend werd tot betaling van de terugvorderbare uitgaven, vermeerderd met het bedrag van de interest die op het niet teruggestorte gedeelte moet worden betaald

De jaarlijkse belastingen worden berekend onder de vorm van vaste jaarlijkse bedragen

De toe te passen rentevoet is die welke toepasselijk is op de aan de gemeente toegestane leningen voor de financiering van verwervingen van onroerende goederen.

Art. 9.

De belastingplichtige mag zich kwijten van de belastingschuld:

1. Door te betalen van jaarlijkse schijven
2. Door te betalen van het bedrag van het kapitaalsaldo, nadat één of meer jaarlijkse schijven werden betaald.

In dat geval richt de belastingplichtige een per post aangetekende aanvraag tot het gemeentebestuur.

Deze aanvraag moet gebeuren voor 1 januari van het aanslagjaar vanaf wanneer de belastingplichtige de betaling van de jaarlijkse schijven wil staken.

1. Door het betalen van het volledige bedrag van zijn aandeel

In dit geval richt de belastingplichtige een per post aangetekende aanvraag tot het gemeentebestuur.

Deze aanvraag moet gebeuren binnen veertien dagen die volgen op het hem, tegen ontvangstbewijs afgeleverde bericht met de mededeling van het beëindigen van de grondverwervingen en van het door hem verschuldigde bedrag.

Art. 10.

De belasting slaat op het eigendom en is verschuldigd door de eigenaar van het belastbare eigendom conform artikel 2. Punt 1.

Ingeval er een recht van opstal, een recht van erfpacht of een recht van vruchtgebruik bestaat, is de belasting verschuldigd door de opstalhouder, de erfpachter of de vruchtgebruiker, terwijl de eigenaar hoofdelijk aansprakelijk is voor de betaling van de belasting.

Wanneer het eigendom bestaat uit een gebouw met meerdere appartementen waarop verschillende eigenaars het uitsluitend recht hebben, wordt de belasting met betrekking tot het gebouw, onder hen verdeeld in verhouding tot hun respectief aandeel in het gemeenschappelijk gedeelte.

Ingeval van overgang van onroerende zakelijke rechten, wordt de nieuwe eigenaar, erfpachter, opstalhouder of vruchtgebruiker vanaf 1 januari volgend op de datum van de akte die hem het recht toekent.

De belastingplichtige dient binnen acht dagen aangifte hiervan te doen.

Art. 11.

Worden op het kohier gebracht, diegenen die belastingplichtig zijn op 1 januari van het kalenderjaar dat volgt op de voltooiing van de grondverwervingen en op 1 januari van elk volgend aanslagjaar.

Art. 12.

Het eerste aanslagjaar komt overeen met het kalenderjaar dat volgt op de voltooiing van de grondverwervingen, zoals vastgesteld door een besluit van burgemeester en schepenen

Art. 13.

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

Art. 14.

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

Art. 15.

Op grond van het decreet van 30 mei 2008 en volgens de daar beschreven voorwaarden kan tegen deze belasting een bezwaar ingediend worden bij het college van burgemeester en schepenen.

Behoudens latere wijzigingen bepaalt het decreet dat het bezwaarschrift schriftelijk moet worden ingediend en gemotiveerd en ondertekend te zijn.

Het bezwaarschrift kan via een duurzame drager worden ingediend indien het college van burgemeester en schepenen in deze mogelijkheid voorziet.

Het bezwaarschrift moet op straffen van verval, worden ingediend binnen een termijn van drie maanden ter rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet.

Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstmelding verstuurd binnen vijftien kalenderdagen na de indiening ervan.

Art. 16.

De vestiging en invordering van de belasting evenals de regeling van de geschillen ter zake gebeurt volgens de modaliteiten vervat in het gelijknamig decreet van 30 mei 2008 en latere wijzigingen

Art. 17. uitstel.

De belasting wordt uitgesteld in de volgende gevallen:

1. Wanneer de huidige belastingplichtige vrijgesteld is ingevolge de wetten en besluiten;
2. Voor niet-bebouwde terreinen die gelegen zijn in het landelijk gebied van de gemeente.

Dit landelijk gebied omvat de agrarische gebieden, de bosgebieden, de groengebieden, de parkgebieden, de bufferzones en alle andere zones waarop in het beginsel niet toegelaten is exclusief woongebouwen op te richten zoals vermeld in het goedgekeurde gewestplan, plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan

1. Voor de terreinen waarop het ingevolge een beslissing van de overheid niet toegelaten is of niet mogelijk is om te bouwen, in dat geval worden de aaneen palende terreinen die aan dezelfde eigenaar toebehoren, als één geheel beschouwd.
2. Voor gebouwen of delen van gebouwen, bestemd voor een dienst van openbaar nut.

Wanneer de toestand op grond waarvan de belasting werd uitgesteld, geheel of gedeeltelijk een einde neemt vóór het verstrijken van een periode van 20 jaar te rekenen vanaf het eerste aanslagjaar, is de jaarlijkse belasting volledig verschuldigd vanaf 1 januari hierop volgend, en dit voor het overblijvende gedeelte van de periode waarop de belasting overeenkomstig artikel 1., 2° en 7 berekend is?

Indien deze toestand bij het verstrijken van 20 jaren nog geen einde heeft genomen, wordt het goed definitief van de belasting vrijgesteld.

Art. 18

Onderhavig belastingreglement vindt toepassing op de bewerkingen tot verwerving van de zate die opgestart worden tijdens de jaren 2026 tot en

met 2031.

De verhaalbelasting is niet van toepassing op de overeenkomsten voor grondverwervingen die reeds werden afgesloten voor de totstandkoming van dit reglement

Art. 19

In geval van opheffing of niet-hernieuwing van onderhavige verordening of indien de belastingvoeten zouden verlaagd worden, verbindt de gemeente zich ertoe aan de belastingplichtigen, die de belasting in kapitaal gekweten hebben, de bedragen terug te betalen die ten gevolge van de afschaffing van de belasting of de vermindering van de belastingvoeten als ten onrechte werden betaald moeten worden beschouwd. In dit laatste geval zal de terugbetaling in verhouding zijn tot de vermindering van de belastingvoeten, waarvan de belastingplichtigen die jaarlijks in gekohierd worden zullen genieten;

Art. 20

Deze beslissing wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikels 285,286 en 287 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

Art. 21.

Op onderhavig besluit zijn de bepalingen van het bestuurlijk toezicht, opgenomen in het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen van toepassing.

5 Overheidshandelingen

29. Rooilijnplan verbreding deel Bollenberg (buurtweg 3) en verbreding deel Lubbeekstraat (buurtweg 1) - voorlopige vaststelling.

Classificatiecode: 5 Overheidshandelingen

Feiten en context

Naar aanleiding van de rioleringswerken Fluvius-project R2616 - Bollenberg - Lubbeekstraat werd door Sweco bv, een rooilijn verbreding deel Bollenberg (buurtweg 3) en verbreding deel Lubbeekstraat (buurtweg 1) opgemaakt.

Er werd aan Sweco bv ook opdracht gegeven om de individuele grondinnameplannetjes op te stellen en nadien wordt een landmeter aangesteld om de nodige schattingsverslagen op te stellen.

Met deze individuele grondinnameplannetjes en schattingsverslagen zal voor de grondinnames onderhandeld worden met de aanpalende eigenaars;

Juridische gronden

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017

De wet op de buurtwegen van 10 april 1841 en latere wijzigingen. Deze wet is afgeschaft, maar de Atlassen der Buurtwegen werden als juridische basis behouden via artikel 85 van het decreet houdende de gemeentewegen

Het decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019 van kracht sinds 1 september 2019. De procedure voor wijziging van gemeentewegen wordt

beschreven in afdeling 2 - procedurele bepalingen over gemeentelijke rooilijnplannen artikels 16 en 19.

De collegebeslissing van 6 januari 2025 - Fluvius project R2616 - Bollenberg - Lubbeekstraat - voorontwerpdossier riolering en wegenis - ter bespreking

De collegebeslissing van 1 december 2025 - rooilijnplan Bollenberg & Lubbeekstraat - rooilijnplan Sweco ter kennisname.

Argumentatie

Door werkzaamheden door Fluvius gebeuren er wijzigingen aan de wegzate. Het rooilijnplan bepaalt de ligging van de weg.

Het rooilijnplan is een compromis tussen de belangen van de verschillende overheden waarbij rekening werd gehouden met de verplichtingen betreffende de buffering en infiltratie van het regenwater, de vereisen vanuit ANB betreffende de habitatrichtlijnen. De vereisten vanuit het departement Landbouw en Visserij betreffende het herbevestigd agrarisch gebied. verder werd er voor de fietspaden rekening gehouden met de voorwaarden van het Vadevecum fietsvoorzieningen waardoor de provincie Vlaams-brabant de fietspaden voor 90% subsidieert. Als rioolbeheerde ontvangt Fluvius subsidies van de VMM indien het project uitgevoerd wordt voor eind 2027.

Wegens de deadline van fluvius om de rioleringswerken te starten in 2027 is het belangrijk dat het rooilijnplan en de onderhandelingen voor de grondinnames tegen dan afgerond kunnen worden.

Stemming

Met 18 stemmen voor (Geert Bovyn, Davy Suffeleers, Gilberte Muls, Tania Roskams, Walter Vangoidsenhoven, Pascale Alaerts, An Wouters, Ivan Vanderzeypen, Liesbeth Smeyers, Pieter Verheyden, Martine Dierickx, Hilke Verheyden, Rina Robben, Ylana Van Aerschot, Tom Harding, Silvana Valente, Reinhard Wollants, Arnout Coel), 5 onthoudingen (Hugo Simoens, Ellen Lammens, Kristof Vanheukelom, Anneleen Devos, Pieter Willems)

Besluit

Artikel 1. Het rooilijnplan verbreding deel Bollenberg (buurtweg 3) en verbreding deel Lubbeekstraat (buurtweg1) - opgesteld door Sweco bv, Arenbergstraat 13 bus 1, 1000 Brussel - wordt voorlopig vastgesteld. Dit rooilijnplan is noodzakelijk voor de bepaling van de nieuwe wegzate als gevolg van de grondinnames.

Art.2. Het college van burgemeester en schepenen wordt gelast met de organisatie van een openbaar onderzoek.

PERSONEELSDIENST

310 Aanwerving - algemeen. Sollicitatieprocedure

30. PER.002.001 en PER.002.002 - Aanpassing arbeidsreglement

Classificatiecode: 310 Aanwerving - algemeen. Sollicitatieprocedure

Feiten en context

Naar aanleiding van een aantal wijzigingen binnen het personeelsbeleid van toepassing op het personeel van het lokaal bestuur is de aanpassing van het arbeidsreglement nodig. Deze reglementen zijn van toepassing op het OCMW- en gemeentepersoneel van lokaal bestuur Lubbeek.

Adviesbureau Jurplus is gevraagd om hierin te ondersteunen en volgende elementen te verwerken in de documenten:

- Nieuw tijdsregistratiesysteem;
 - Glijdend uurrooster buiten specifieke groepen;
 - Het voorzien van een ICT-vergoeding, niet cumulatief met telewerkvergoeding;
 - Geen tussenkomst meer voorzien voor de aankoop van een persoonlijke GSM-toestel;
 - Het verbieden van automatische forwards vanaf het professioneel mailadres;
 - Het nakijken van het telewerkreglement
 - Het voorstellen van een regeling van de afbouw van overuren
-
- Het verhogen van de maaltijdcheques van 8 naar 10 euro conform afspraken en voorzien in MJP (te agenderen op gemeenteraad)

Daarnaast worden inhoud van de reglement ook nagekeken op een aantal wettelijke zaken.

Juridische gronden

Wet van 29 juli 1991 over de motivering van bestuurshandelingen.

Decreet lokaal bestuur.

Advies commissie

Gunstig advies van de commissie beleidsdomeinen d.d. 9 december 2025.

Argumentatie

De wijzigingen worden toegepast zoals opgelijst in de nota aanpassingen arbeidsreglement Lubbeek toegevoegd in bijlage.

Het protocol van akkoord vanwege de vakbonden op de gevraagde aanpassingen werd ontvangen op 23/12/2025.

Conform de budgetten opgenomen in het MJP

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Enig artikel. De Raad keurt het arbeidsreglement van toepassing op het OCMW- en gemeentepersoneel goed.

31. Verhoging bedrag maaltijdcheques gemeente- en ocmw personeel.

Classificatiecode: 310 Aanwerving - algemeen. Sollicitatieprocedure

Feiten en context

In het meerjarenplan is de verhoging van de maaltijdcheques van 8 EUR naar 10 EUR opgenomen. Conform artikel 217 van de rechtspositieregeling dient de gemeenteraad de verhoging goed te keuren.

Juridische gronden

Wet van 29 juli 1991 over de motivering van bestuurshandelingen.

Decreet lokaal bestuur.

Advies commissie

Gunstig advies van de commissie beleidsdomeinen d.d. 9 december 2025.

Argumentatie

De Raad dient de verhoging van de maaltijdcheques in afzonderlijk besluit goed te keuren conform artikel 217 van de rechtspositieregeling.

Vehoging van 8 EUR naar 10 EUR conform de budgetten opgenomen in het MJP.

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1. De raad keurt de verhoging van de maaltijdcheques van 8 naar 10 EUR goed vanaf 1 januari 2026.

Art. 2. Brengt de belanghebbenden op de hoogte.

32. PER.002.003 - Aanpassing rechtspositieregeling voor het gemeente en ocmw personeel

Classificatiecode: 310 Aanwerving - algemeen. Sollicitatieprocedure

Feiten en context

Naar aanleiding van een aantal wijzigingen binnen het personeelsbeleid van toepassing op het personeel van het lokaal bestuur is de aanpassing van het arbeidsreglement nodig. Deze reglementen zijn van toepassing op het OCMW- en gemeentepersoneel van lokaal bestuur Lubbeek.

Adviesbureau Jurplus is gevraagd om hierin te ondersteunen en volgende elementen te verwerken in de documenten:

- Nieuw tijdsregistratiesysteem;
- Glijdend uurrooster buiten specifieke groepen;
- Het voorzien van een ICT-vergoeding, niet cumulatief met telewerkvergoeding;
- Geen tussenkomst meer voorzien voor de aankoop van een persoonlijke GSM-toestel;
- Het verbieden van automatische forwards vanaf het professioneel mailadres;
- Het nakijken van het telewerkreglement
- Het voorstellen van een regeling van de afbouw van overuren

- Het verhogen van de maaltijdcheques van 8 naar 10 euro conform afspraken en voorzien in MJP (te agenderen op gemeenteraad)

Daarnaast worden inhoud van de reglement ook nagekeken op een aantal wettelijke zaken.

Juridische gronden

Wet van 29 juli 1991 over de motivering van bestuurshandelingen.

Decreet lokaal bestuur.

Advies commissie

Gunstig advies van de commissie beleidsdomeinen d.d. 9 december 2025.

Argumentatie

De wijzigingen worden toegepast zoals opgelijst in de nota aanpassingen rechtspositieregeling Lubbeek toegevoegd in bijlage.

Het protocol van akkoord vanwege de vakbonden op de gevraagde aanpassingen werd ontvangen op 23/12/2025.

Conform de budgetten opgenomen in het MJP

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1. De Raad keurt de rechtspositieregeling van toepassing op het OCMW- en gemeentepersoneel goed.

Art. 2: Brengt de belanghebbenden op de hoogte.

SPORT

65 Lichamelijke opvoeding. Sport. Spel. Ontspanning

33. SPO.002.002 - Huishoudelijk reglement sportactiviteiten - goedkeuring

Classificatiecode: 65 Lichamelijke opvoeding. Sport. Spel. Ontspanning

Feiten en context

Zowel het huishoudelijk reglement sportweken, als de gemeenteraadsbeslissing betreffende het vastleggen van de deelnemersgelden voor sportpromotie dateren van 2010. De sportdienst is van mening dat deze dringend aan vernieuwing toe zijn.

Om de administratieve last te beperken of te verminderen stelt de sportdienst voor één reglement op te stellen voor alle activiteiten door de sportdienst en activiteiten georganiseerd in samenwerking met de sportdienst.

De uitbreiding van het reglement naar alle sportactiviteiten houdt in dat het huidige reglement breder gaat dan enkel de sportweken, zoals hieronder omschreven:

- Onder sportpromotie wordt verstaan: de organisatie van diverse sportactiviteiten voor diverse doelgroepen om een algemene verhoging van de sportparticipatie van de Lubbekenaren te bekomen of gelijkaardige activiteiten die hetzelfde doel beogen. Onder sportpromotie vallen onder andere volgende activiteiten:
 - Sportweken – vinden plaats onder de benaming ‘Sportweek kleuters’, Sportweek lagere school’ en ‘SWAP/sportweek’
 - Activiteiten georganiseerd in samenwerking met de Sportregio Dijle & Hageland – Onder andere tienersportdagen, familiezwendagen, familieschaatsdagen
 - Lessenreeksen zoals onderhoudsgym, naschoolse sport, start2- lessenreeksen
 - Sportactiviteiten waarbij het sporten op zich niet centraal staat, zoals uitstap naar de Memorial Van Damme, sportlaureatengala, e.d.
 - Sportactiviteiten i.s.m. de scholen of andere externe partijen.
- ‘Andere sport promotionele activiteiten’ verwijst steeds naar lessenreeksen en sportactiviteiten waarbij het sporten op zich niet centraal staat, eventueel in samenwerking met de Sportregio Dijle & Hageland of andere externe partijen.

In het kader van het BOA-decreet van 2019 wordt voorgesteld het IBO te integreren in de organisatie van de sportweken. Dit houdt ook in dat de leeftijdsgrens verlaagd wordt van 4 jaar naar 2,5 jaar. De kinderen dienen wel reeds naar school zijn gegaan. De dagelijkse werking van beide initiatieven zal

gebeuren zoals bepaald in het huishoudelijk reglement sportactiviteiten. Dit omdat het voor ouders die zich inschrijven het makkelijkst is als er één uniforme werkwijze is.

Naar analogie van het reglement van de Grabbel & Swap op het plein stelt de sportdienst voor de deelnemersbijdragen te laten vaststellen door de sportdienst zelf. Deze dienen te voldoen aan volgende voorwaarden:

- De deelnemersbijdrage dient billijk te zijn. Dit wil zeggen dat de gevraagde deelnemersgelden hooguit de uitgaven, gepaard met de organisatie van de activiteit, dienen te dekken.
- Er kan een korting van 50% (sociaal tarief) verkregen worden voor deelname aan de sport promotionele activiteiten, cumuleerbaar met eventuele korting kinderen uit hetzelfde gezin zoals hieronder omschreven. Personen die menen in aanmerking te komen voor sociaal tarief, kunnen dit aanvragen door volgende documenten binnen te brengen bij het organiserend bestuur
 - Een gemotiveerd verzoek
 - Een recent fiscaal attest
- Wanneer er meerdere personen uit eenzelfde gezin deelnemen aan dezelfde activiteit kan er een korting worden voorzien voor elk bijkomend lid van het gezin. Deze korting bedraagt nooit meer dan 25% van de initiële deelnemersbijdrage. De sportdienst beslist op welke activiteiten deze korting van toepassing is.
- De sportdienst behoudt zich het recht voor om tijdens activiteiten extra, betalende voorzieningen of diensten aan te bieden (bijvoorbeeld een drankenstand). De tarieven voor deze extra's worden bepaald door de sportdienst.

Juridische gronden

Decreet Lokaal Bestuur

Huishoudelijk reglement sportweken goedgekeurd tijdens zitting van de gemeenteraad op 27 januari 2010

Vastleggen deelnemersgelden sportpromotie goedgekeurd tijdens zitting gemeenteraad van 28 april 2010

Huishoudelijk reglement Grabbel & Swap goedgekeurd tijdens zitting gemeenteraad van 28 maart 2023

BOA-decreet van 2019 over de organisatie van de buitenschoolse opvang en de afstemming tussen buitenschoolse activiteiten

Wet van 10 april 1971 betreffende de arbeidsongevallen en het KB van 13 juli 1971

Advies commissie

Gunstig advies van de commissie beleidsdomeinen d.d. 9 december 2025

Argumentatie

Aangezien het huishoudelijke reglement sportweken en de gemeenteraadsbeslissing over het vastleggen deelnemersgelden sportpromotie dateren uit 2010 dringt een vernieuwing zich op.

Het samentrekken van beide reglementen en het opentrekken van het nieuwe reglement naar alle activiteiten georganiseerd door de sportdienst, eventueel in

samenwerking met andere partijen, zorgt voor vermindering van de administratieve last.

Aanpassingen naar aanleiding van de commissie beleidsdomeinen in cursief:

Art.6. Verzekering (nieuwe formulering)

- Voor alle deelnemers en lesgevers is er een verzekering burgerlijke aansprakelijkheid, de burgerlijke en strafrechtelijke verdediging en lichamelijke ongevallen, afgesloten bij Ethias. Van de deelnemers wordt verwacht dat ze zich gedragen naar de richtlijnen van de lesgever(s).
- *De deelnemers en vrijwillige begeleiders zijn verzekerd voor lichamelijke ongevallen die tijdens de individuele verplaatsing van thuis naar de verzamelplaats voor de verzekerde activiteit en omgekeerd gebeuren. De weg naar en van de activiteit is het normale traject dat de verzekerde moet afleggen om zich van zijn verblijfplaats te begeven naar de plaats waar de activiteiten plaatsvinden (of naar de verzamelplaats) en omgekeerd. Het begrip weg naar en van de activiteiten wordt geïnterpreteerd naar analogie van het begrip weg van het werk zoals vastgesteld in de arbeidsongevallenwetgeving. Dit geldt enkel voor het luik lichamelijke ongevallen die tijdens de individuele verplaatsing naar en van de verzekerde activiteit plaatsvinden en geldt niet voor de burgerlijke aansprakelijkheid*
- De polissen liggen ter inzage op het gemeentehuis.

Art.25. Aankoop van materialen en dagelijkse uitgaven (nieuwe formulering)

- De te maken verplaatsingskosten aangaande doktersbezoeken, het bezorgen van de nodige materialen, e.d.m. alsook de hiermee gepaarde parkeervergoedingen worden steeds ten laste genomen door gemeente Lubbeek.
- Activiteiten in samenwerking met erkende Lubbeekse verenigingen worden als volgt vergoed;
 - Per halve dag begeleiding per groep deelnemers, waarbij de groep uit minimum 12 en maximum 25 deelnemers bestaat, ontvangt de vereniging 100 euro.
 - Indien de begeleiding niet specifiek gericht is op de sport van de vereniging ontvangt de vereniging 50 euro per halve dag per groep deelnemers.
 - Verenigingen die voor deze activiteiten via een andere weg van de gemeente Lubbeek subsidies ontvangen, kunnen voor deze activiteiten geen vergoeding meer ontvangen.
 - *De vergoedingen zoals hierboven beschreven worden jaarlijks op 1 januari automatisch aangepast aan de evolutie van de gezondheidsindex zoals gepubliceerd door Statbel.*
 - *De aangepaste vergoeding wordt als berekend:*
$$\text{Nieuwe vergoeding} = \frac{\text{basisvergoeding} \times \text{gezondheidsindex voorafgaand jaar}}{\text{gezondheidsindex van het basisjaar (december 2025)}}$$
 - *De berekende bedragen worden afgerond naar het dichtstbijzijnde hele eurobedrag.*

Art.27. Aantal lesgevers (nieuwe formulering)

- Er worden voor de activiteiten *voldoende* lesgevers aangeworven om de organisatie ervan te kunnen garanderen.

Art.28. Kwalificatie van de lesgevers (nieuwe formulering)

- Om als lesgever tijdens de activiteiten in aanmerking te komen dient men aan minstens een van volgende voorwaarden te voldoen:
 - Minimaal in het bezit te zijn van een diploma bachelor, kandidaat of gegradueerde lichamelijke opvoeding.
 - Derdejaarsstudent bachelor lichamelijke opvoeding te zijn.
 - Minimaal in het bezit zijn van een diploma 'instructeur B' uitgereikt door de Vlaamse Trainersschool.
 - *In het bezit zijn van een diploma bachelor kleuteronderwijs of bachelor lager onderwijs.*
- Tevens moeten deze personen van onberispelijk gedrag zijn en de burgerlijke en politieke rechten genieten.
- Om de continuïteit te garanderen en Lubbeekse jongeren te motiveren en te betrekken kan er voor gekozen worden van bovenstaande vereisten af te wijken. Jongeren kunnen ook in aanmerking komen om sportactiviteiten te begeleiden door een mail te sturen naar sport@lubbeek.be. De jongere dient in het jaar van de activiteit tenminste de leeftijd van 16 jaar te bereiken of bereikt te hebben. De deskundige sport mag na een gesprek met de kandidaat autonoom beslissen of deze in aanmerking komt om mee te werken aan sportactiviteiten. De aangeworven jongeren worden steeds gekoppeld aan lesgevers in het bezit van een diploma bachelor, kandidaat of gegradueerde lichamelijke opvoeding. De jongere engageert zich om zich binnen de twee jaar na aanstelling bij te scholen via een opleiding aangeboden door de Vlaamse Trainersschool. Bij niet naleven van dit engagement behoudt de sportdienst zich het recht de jongere in kwestie te weigeren voor volgende activiteiten.
- Voor de sportweken is er een samenwerking met de IBO waardoor er ook beroep wordt gedaan op personeelsleden van de kinderopvang.

Geen financiële gevolgen

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1. Akkoord te gaan met het opheffen van het huishoudelijk reglement sportweken goedgekeurd tijdens zitting van de gemeenteraad op 27 januari 2010 en het reglement betreffende het vastleggen van de deelnemersgelden sportpromotie goedgekeurd tijdens zitting gemeenteraad van 28 april 2010

Art. 2. Het huishoudelijk reglement sportactiviteiten goed te keuren als volgt:

Afdeling 1: Algemeen

Artikel 1. Organiserend bestuur en coördinatie

- Gemeentebestuur Lubbeek
Gellenberg 16
3210 Lubbeek
Tel. 016/47 97 00

- Sportdienst Lubbeek
Gellenberg 16
3210 Lubbeek
Tel. 016/47 97 24 - 0470/92 45 80
sport@lubbeek.be

Art. 2. Benaming en publiciteit

- Onder sportpromotie wordt verstaan: de organisatie van diverse sportactiviteiten voor diverse doelgroepen om een algemene verhoging van de sportparticipatie van de Lubbekenaren te bekomen of gelijkaardige activiteiten die hetzelfde doel beogen. Onder sportpromotie vallen onder andere volgende activiteiten:
 - Sportweken – vinden plaats onder de benaming ‘Sportweek kleuters’, ‘Sportweek lagere school’ en ‘SWAP/sportweek’.
 - Activiteiten georganiseerd in samenwerking met de Sportregio Dijle & Hageland – Onder andere tienersportdagen, familiezwendagen, familieschaatsdagen.
 - Lessenreeksen zoals onderhoudsgym, naschoolse sport, start2-lessenreeksen.
 - Sportactiviteiten waarbij het sporten op zich niet centraal staat, zoals uitstap naar de Memorial Van Damme, sportlaureatengala, e.d.
 - Sportactiviteiten i.s.m. de scholen of andere externe partijen.
- ‘Andere sport promotionele activiteiten’ verwijst steeds naar lessenreeksen en sportactiviteiten waarbij het sporten op zich niet centraal staat, eventueel in samenwerking met de Sportregio Dijle & Hageland of andere externe partijen.
- Publiciteit omtrent initiatieven gebeurt via de gebruikelijk kanalen van de gemeente Lubbeek, nl. informatieblad, brochure, flyer, website, sociale media.
- De naambekendheid van de sport promotionele activiteiten wordt benadrukt door het jaarlijks aanmaken van specifiek promotiemateriaal zoals flyers, posters, T-shirts en ander promomateriaal.

Art. 3. Periode

- Sportweken – De gemeente Lubbeek organiseert tijdens de schoolvakantieperiodes 2 sportweken per jaar. Een sportweek tijdens de paasvakantie en een sportweek tijdens de zomervakantie, behoudens overmacht. De sportdienst legt de periodes van de sportweek of -weken vast.

- Activiteiten georganiseerd in samenwerking met de Sportregio Dijle & Hageland – De jaarrekening en het jaarverslag met jaarprogramma worden jaarlijks voorgelegd aan de gemeenteraad ter goedkeuring.
- Lessenreeksen – De sportdienst verbindt zich er toe jaarlijks meerdere lessenreeksen te organiseren, rekening houdend met beperkingen zoals het vinden van gepaste en geïnteresseerde lesgevers. De sportdienst bepaald welke lessenreeksen er georganiseerd worden en wanneer de lessen doorgaan. Deze lessenreeksen kunnen ook georganiseerd worden door externe partijen met ondersteuning van de sportdienst.
- Sportactiviteiten waarbij het sporten op zich niet centraal staat – De sportdienst kan activiteiten organiseren waarbij het sporten op zich niet centraal staat, hierbij rekening houdend met het beschikbare budget.

Art. 4. Doelstelling en doelgroepen

- De doelstelling is vierledig, namelijk:
 - het aanbieden van een sportief alternatief voor de bestaande opvanginitiatieven;
 - het bevorderen van sportparticipatie van de Lubbekenaar;
 - het promoten van het bestaande sportaanbod binnen de Lubbeekse gemeentegrenzen of uitgaande van de Lubbeekse sportverenigingen;
 - het bevorderen van de sport- en beweegcultuur;
- De organisatie van sport promotionele activiteiten heeft volgende doelgroepen:
 - Sportweken
 - § Kleutersportweken: deelnemers die voorafgaand aan de sportweek reeds naar de kleuterschool gaan en nog niet naar de lagere school zijn geweest. Zindelijkheid van de deelnemer is echter een vereiste om deel te nemen, zodat de kwaliteit van de sportweek niet in het gedrang komt. Niet-zindelijke kinderen mogen geweigerd worden.
 - § Sportweken lagere school: deelnemers die voorafgaand aan de sportweek minstens de leeftijd van 6 jaar bereikt hebben of die reeds naar het eerste leerjaar van de lagere school geweest zijn en die hoogstens de leeftijd van 12 jaar bereikt hebben of in het zesde leerjaar zitten.
 - § SWAP/sportweek: deelnemers die voorafgaand aan de sportweek afgestudeerd zijn van de lagere school en de leeftijd van 17 jaar nog niet bereikt hebben.
 - § Er kan van de leeftijdsgrens afgeweken worden wanneer deelnemers niet in hetzelfde leerjaar zitten als hun leeftijdsgenoten.

§ Zieke kinderen worden niet opgevangen.

- Andere sport promotionele activiteiten

§ Afhankelijk van de activiteit kan er op bepaalde doelgroepen gefocust worden. De gemeente Lubbeek streeft er echter naar een inclusief sportbeleid te voeren.

Art. 5. Bereikbaarheid in noodgevallen

- In noodgevallen kan u terecht op het gemeentehuis: 016/479700

Art. 6. Verzekering

- Voor alle deelnemers en lesgevers is er een verzekering burgerlijke aansprakelijkheid, de burgerlijke en strafrechtelijke verdediging en lichamelijke ongevallen, afgesloten bij Ethias. Van de deelnemers wordt verwacht dat ze zich gedragen naar de richtlijnen van de lesgever(s).
- De deelnemers en vrijwillige begeleiders zijn verzekerd voor lichamelijke ongevallen die tijdens de individuele verplaatsing van thuis naar de verzamelplaats voor de verzekerde activiteit en omgekeerd gebeuren. De weg naar en van de activiteit is het normale traject dat de verzekerde moet afleggen om zich van zijn verblijfplaats te begeven naar de plaats waar de activiteiten plaatsvinden (of naar de verzamelplaats) en omgekeerd. Het begrip *weg naar en van de activiteiten* wordt geïnterpreteerd naar analogie van het begrip *weg van het werk* zoals vastgesteld in de arbeidsongevallenwetgeving. Dit geldt enkel voor het luik lichamelijke ongevallen die tijdens de individuele verplaatsing naar en van de verzekerde activiteit plaatsvinden en geldt niet voor de burgerlijke aansprakelijkheid
- De polissen liggen ter inzage op het gemeentehuis.

Art. 7 . Klachtenbehandeling

- Ouders en/of deelnemers kunnen met vragen, opmerkingen of problemen terecht bij de begeleiding, de hoofdmonitor en/of de deskundige sport.
- Elke klacht zal discreet en efficiënt behandeld worden.

Art. 8. Deelnamebeleid

- Elke deelnemer dient zich in te schrijven via het online registratiesysteem, tenzij anders vermeld. Gevraagde gegevens dienen correct ingevuld te worden. Indien er zich wijzigingen voordoen, dient men dit aan te passen. De gevraagde gegevens worden enkel gebruikt voor inschrijving en informatieverstrekking omtrent de gemeentelijke sportactiviteiten. Een aangemaakte gebruikersaccount blijft actief zolang de inschrijver dit niet zelf verwijdert of deactiveert. Zolang het account actief is, kan dit door de gemeente gebruikt worden om informatie te verstrekken.

- Annuleren van de inschrijving kan tot 30 dagen voor de start van de activiteit kosteloos. Bij annuleren tussen 29 dagen en 10 dagen voor de start van de activiteit zal 80% van het betaalde bedrag teruggestort worden. Voor annuleringen die later dan 10 dagen voor de start worden doorgegeven zal er geen terugbetaling zijn, het volledige inschrijvingsbedrag blijft verschuldigd. Het terug te betalen bedrag wordt afgerond tot op twee cijfers na de komma. Er zal steeds een administratieve kost van 2 euro aangerekend worden, tenzij het betaalde bedrag lager ligt. In dat geval wordt er geen terugbetaling voorzien.
- Terugbetalingen zullen enkel gebeuren zoals hierboven omschreven, tenzij er schriftelijk verwittigd wordt met een medisch attest waaruit blijkt dat de ingeschreven persoon niet in staat is om deel te nemen aan de activiteiten. Het indienen van dit attest is slechts mogelijk tot 5 werkdagen na de activiteit waarop het attest van toepassing is.
- Annuleren dient steeds schriftelijk te gebeuren, hetzij per brief (gericht aan Gemeente Lubbeek - sportdienst, Gellenberg 16, 3210 Lubbeek), hetzij per e-mail (te versturen naar sport@lubbeek.be).
- De sportdienst verzamelt alle vragen tot terugbetaling 2 maal per jaar en maakt deze lijst over aan de financiële dienst ter uitbetaling.

Art. 9. Openingstijden

- Sportweken:
 - Kleutersportweken: De geplande activiteiten vinden plaats tussen 9u15 en 15u45.
 - Sportweken lagere school: De geplande activiteiten vinden plaats tussen 9u00 en 16u00.
 - SWAP/sportweken: Afhankelijk van de activiteiten kunnen de openingstijden variëren. De openingstijden worden steeds vermeld bij inschrijving.
 - Er wordt steeds opvang voorzien van 8u00 tot 9u00 en van 16u00 tot 17u00. De gemeente Lubbeek behoudt zich het recht om een kost van €15 aan te rekenen bij laattijdig afhalen van de kinderen.
 - Voor de kleutersportweken en de sportweken lagere school wordt er steeds voor een ganse week ingeschreven.
 - Bij uitstappen of initiaties op verplaatsing kunnen de uren afwijken van de vooropgestelde uurregeling. Indien er 's morgens wordt afgeweken van de openingstijden zal dit gecommuniceerd worden bij inschrijving.
- Andere sport promotionele activiteiten:
 - De uurregeling wordt vermeld bij inschrijving. De aangeduide uren zijn richttijden.

Art. 10. Jaarlijkse sluitingsdagen

- Er worden geen activiteiten georganiseerd op alle wettelijke feestdagen.

Art. 11. Adres

- De uitvalsbasis van de dagelijkse werking bevindt zich in de sporthal van Lubbeek, gelegen te Gellenberg 14, 3210 Lubbeek of turnzaal GBS De Stip Linden, Martelarenplein1, 3210 Linden. Indien hiervan afgeweken wordt zal dit vermeld worden bij inschrijving.
- De werking kan eveneens gebruik maken van de openbare speelbossen, speelterreinen, sportvelden, graspleinen en omliggende infrastructuur te Lubbeek en/of Linden. Indien hiervan afgeweken wordt zal dit vermeld worden bij inschrijving.

Art. 12.

- Voor die aangelegenheden waarin het huishoudelijk reglement niet voorziet, beslist het college van burgemeester en schepenen.
- Het personeel dient zich aan het beroepsgeheim te houden, vertrouwelijke informatie mag niet worden doorgegeven.
- Het gemeentebestuur draagt de uiteindelijke eindverantwoordelijkheid voor alle sport promotionele activiteiten.

Afdeling 2: Intern werkingskader

Art. 13. Pedagogisch beleid

- De organisatie ziet erop toe dat er optimale kansen worden geboden aan elk deelnemend kind en dat de draagkracht van het kind niet overschreden wordt. De ingeschreven kinderen worden onderverdeeld in subgroepen. De subgroepen en de maximum en minimum grootte daarvan worden vooraf bepaald in functie van het aantal lesgevers, van de leeftijden en van de aangeboden sporten.
- Er is voldoende verantwoord en veilig sport- en spelmateriaal ter beschikking dat passend wordt aangeboden. Dit materiaal is aangepast aan de leeftijd, de aard en het ontwikkelingsniveau van de deelnemers.
- De deelnemers worden gestimuleerd in hun zelfvertrouwen door hen aan te spreken op hun vaardigheden, door rekening te houden met hun voorkeuren en door hun eigen initiatief te bevorderen.
- De omgang met deelnemers is sensitief, informeel en persoonlijk. Waar nodig worden duidelijke grenzen getrokken. Iedere deelnemer moet zich psychisch en fysiek veilig voelen.
- De sportlessen gaan steeds door onder leiding van pedagogisch en sportief gekwalificeerde lesgevers. Om de continuïteit te verzekeren en gemotiveerde jongeren kansen te geven zullen de gekwalificeerde lesgevers in sommige gevallen extra ondersteund worden door een niet-gekwalificeerde monitor. De gemeente Lubbeek moedigt sportief-pedagogische (bij)scholingen aan.
- Tijdens de sportweken zullen de kleuters begeleid worden door een samenwerking van sportmonitoren en kinderbegeleiders.

Art. 14. Samenwerking met ouders, kinderen en deelnemers

- Ouders en deelnemers worden betrokken bij de sport promotionele activiteiten. Enerzijds is er de informatiedoorstroming via de verschillende gemeentelijke kanalen. Hiermee worden ouders, kinderen en deelnemers op de hoogte gebracht van de algemene richtlijnen van de werking. Anderzijds kunnen ouders en deelnemers via formele en informele weg contact opnemen met de verantwoordelijken van de activiteiten.

Afdeling 3: Wederzijdse afspraken

Art. 15. Haal- en brengmomenten

- Deelnemers geraken zelf op de locatie van de activiteit. Ouders zorgen er zelf voor dat de kinderen ter plaatse geraken.
- Ouders dienen de openingsuren van de organisatie te respecteren. Wanneer men vermoedt dat men te laat zal zijn omwille van file, panne, ongeval,... wordt men verzocht de organisatie te verwittigen, zodat ook de kinderen kunnen gerustgesteld worden.

Art. 16. Afwijking oorspronkelijke afspraken

- Kinderen tot 16 jaar die zelfstandig de activiteiten mogen verlaten, dienen hiervoor schriftelijk toestemming te hebben van de ouders.

Art. 17. Voeding

- De deelnemers dienen een lunchpakket, elf- en drie-uurtje mee te brengen, indien van toepassing.
- Water staat steeds ter beschikking.
- Er worden voldoende pauzes ingelast in verhouding met de lengte van de activiteit. Tijdens deze pauzes kan een zelf meegebrachte versnapering en/of drankje genuttigd worden.
- Allergieën aan voedingsmiddelen dient men te vermelden bij de inschrijving.
- Om een gezonde levensstijl te bevorderen, vragen we deelnemers om het meebrengen van snacks zoals snoep, chips, suikerhoudende dranken,... tot een minimum te beperken. Gezonde alternatieven worden aangemoedigd.
- Eten en drinken in de sportzalen en op de sportterreinen is niet toegestaan.

Art. 18. Kledij

- Deelnemers dragen (sport)kledij die aangepast is aan het weer en aan de activiteiten. Aangepast sportschoeisel zonder zwarte zolen is verplicht in de sportaccommodatie. Indien de organisatie regen-, reserve-, zwem- of andere kledij vereist, worden (de ouders van) de deelnemers hiervan tijdig op de hoogte gebracht.

Art. 19. Verzorging/ziekte/ongeval

- Indien deelnemende kinderen luizen hebben, dient de organisatie zo snel mogelijk verwittigd te worden en dienen de ouders zelf de

nodige zorgen toe te dienen. Deelnemers met luizen blijven gedurende de behandelingsperiode afwezig. Indien er tijdens de activiteit wordt vastgesteld dat het deelnemende kind luizen heeft worden in eerste instantie de ouders verwittigd. In tweede instantie de contactpersoon opgegeven door de ouders. De deelnemer dient door de gecontacteerde persoon zo snel mogelijk opgehaald te worden.

- Zieke kinderen worden niet opgevangen op de werking. Indien een kind ziek wordt op de werking, worden in eerste instantie de ouders gewaarschuwd. In tweede instantie de contactpersoon opgegeven door de ouders. De deelnemer dient door de gecontacteerde persoon zo snel mogelijk opgehaald te worden.
- In noodgevallen of indien de fysieke toestand van de deelnemer dit vereist wordt door de organisatie een arts geraadpleegd. Indien het ongeval in kwestie dit vereist zal er contact opgenomen worden met de dienst spoedgevallen.
- Indien ouders op de hoogte zijn van medische problemen van hun kind, welke een gevaar zouden kunnen betekenen voor andere kinderen of de begeleiding, of die anderzijds een bijzondere waakzaamheid van de begeleiding vragen, dienen zij dit te signaleren.
- Indien een kind medicatie dient te nemen, dient dit genoteerd te worden bij de medische gegevens. Ouders dienen dit bij het aanmelden in de ochtend nog even mee te delen. Kinderen die specifieke medicatie toegediend krijgen moeten geen apart doktersattest voorleggen. Een etiket van de apotheek met de gegevens van de voorschrijvende arts en de wijze waarop het geneesmiddel moet worden toegediend, is voldoende.
- Wanneer een dokter dient te worden geraadpleegd, zijn de kosten van de raadpleging in eerste instantie ten laste van (de ouders van) de deelnemer.
- In geval van een ongeval dient het formulier van Ethias 'Aangifteformulier: Verzekering tegen lichamelijke ongevallen' ingevuld te worden en zo spoedig mogelijk binnengebracht te worden op de werking. Dit formulier is te verkrijgen op de sportdienst. Het dossier voor de verzekering moet zowel door de dokter, de (ouders van de) deelnemer, als het organiserende bestuur worden ingevuld. Deelnemers of hun ouders voegen een klevertje van het ziekenfonds bij en handtekenen op de derde pagina. Wanneer de verzekeringsinstelling de aangifte heeft ontvangen, wordt een dossiernummer toegekend. Dit dossiernummer wordt nadien door de gemeente doorgegeven aan (de ouders van) de deelnemer zodat dit rechtstreeks verder kan afgehandeld worden. Dit nummer dient bij elke briefwisseling met de verzekeringsmaatschappij te worden vermeld. De verzekering aanvaardt alleen originele documenten.

Afdeling 4: Geldelijke bepalingen

Art. 20. Deelnemersbijdragen

- De deelnemersbijdragen voor sport promotionele activiteiten worden door de sportdienst bepaald en dienen aan onderliggende voorwaarden te voldoen:
 - De deelnemersbijdrage dient billijk te zijn. Dit wil zeggen dat de gevraagde deelnemersgelden hooguit de uitgaven, gepaard met de organisatie van de activiteit, dienen te dekken.
 - Er kan een korting van 50% (sociaal tarief) verkregen worden voor deelname aan de sport promotionele activiteiten, cumuleerbaar met eventuele korting kinderen uit hetzelfde gezin zoals hieronder omschreven. Personen die menen in aanmerking te komen voor sociaal tarief, kunnen dit aanvragen door volgende documenten binnen te brengen bij het organiserend bestuur;
 - § Een gemotiveerd verzoek
 - § Een recent fiscaal attest
 - Wanneer er meerdere personen uit eenzelfde gezin deelnemen aan dezelfde activiteit kan er een korting worden voorzien voor elk bijkomend lid van het gezin. Deze korting bedraagt nooit meer dan 25% van de initiële deelnemersbijdrage. De sportdienst beslist op welke activiteiten deze korting van toepassing is.
- De sportdienst behoudt zich het recht voor om tijdens activiteiten extra, betalende voorzieningen of diensten aan te bieden (bijvoorbeeld een drankenstand). De tarieven voor deze extra's worden bepaald door de sportdienst.

Art. 21. Wijze van betaling

- De deelnemersbijdrage voor sport promotionele activiteiten dient bij inschrijving onmiddellijk betaald te worden. Op aanvraag kan een factuur opgemaakt worden. In het laatste geval dient de betaling ontvangen zijn voor aanvang van de activiteit.
- Bij problemen of vragen rond de afrekening (verkeerd bedrag, aantal dagen, e.d.m.) kan men steeds terecht bij de deskundige sport.

Art. 22. Fiscaal attest

- Jaarlijks worden er na de sport promotionele activiteiten, waarop van toepassing, fiscale attesten afgeleverd aan de personen die hierop recht hebben. Een fiscaal attest kan slechts ontvangen worden mits het correct invullen van de inschrijvingsgegevens. Indien deze niet of incorrect worden doorgegeven zal er geen fiscaal attest uitgereikt worden.

Art. 23. Uitstappen

- Binnen de sportweken worden er in principe uitstappen gepland. Deze worden tijdig aan de ouders bekend gemaakt.

- Voor het kleuterkamp en het lagere schoolkamp worden geen extra kosten aangerekend. Voor de kleuters tot 3 jaar worden geen uitstappen ingepland.
- De SWAP-sportweek bestaat hoofdzakelijk uit uitstappen. Afhankelijk van de activiteit en locatie kunnen de kosten variëren. De sportdienst kan zelf de bijhorende prijzen bepalen cf. art. 20 en binnen het voorziene budget voor sportpromotie en -evenementen.

Art. 24. Initiaties en externe locaties

- Afhankelijk van het voorziene budget voor sportpromotie en -evenementen kan de sportdienst zelf initiaties en externe locaties vastleggen voor activiteiten en evenementen en bijhorende prijzen bepalen. In sommige gevallen kan er hiervoor een meerprijs gevraagd worden binnen activiteiten.

Art. 25. Aankoop van materialen en dagelijkse uitgaven

- De te maken verplaatsingskosten aangaande doktersbezoeken, het bezorgen van de nodige materialen, e.d.m. alsook de hiermee gepaarde parkeervergoedingen worden steeds ten laste genomen door gemeente Lubbeek.
- Activiteiten in samenwerking met erkende Lubbeekse verenigingen worden als volgt vergoed;
 - Per halve dag begeleiding per groep deelnemers, waarbij de groep uit minimum 12 en maximum 25 deelnemers bestaat, ontvangt de vereniging 100 euro.
 - Indien de begeleiding niet specifiek gericht is op de sport van de vereniging ontvangt de vereniging 50 euro per halve dag per groep deelnemers.
 - Verenigingen die voor deze activiteiten via een andere weg van de gemeente Lubbeek subsidies ontvangen, kunnen voor deze activiteiten geen vergoeding meer ontvangen.
- De vergoedingen zoals hierboven beschreven worden jaarlijks op 1 januari automatisch aangepast aan de evolutie van de gezondheidsindex zoals gepubliceerd door Statbel.

- De aangepaste vergoeding wordt als berekend:

$$\text{Nieuwe vergoeding} = \text{basisvergoeding} \times \frac{\text{gezondheidsindex voorafgaand jaar}}{\text{gezondheidsindex van het basisjaar (december 2025)}}$$

- De berekende bedragen worden afgerond naar het dichtstbijzijnde hele eurobedrag.

Art. 26. Opzegmodaliteiten

- De organisatie van de sport promotionele activiteiten behoudt zich het recht om deelnemers te weigeren bij ongewenst gedrag. In dit geval zullen er geen terugbetalingen gebeuren.

Afdeling 5: Begeleiders/lesgevers: wervings- en vergoedingsvoorwaarden

Art. 27. Aantal lesgevers

- Er worden voor de activiteiten voldoende lesgevers aangeworven om de organisatie ervan te kunnen garanderen.

Art. 28. Kwalificatie van de lesgevers

- Om als lesgever tijdens de activiteiten in aanmerking te komen dient men aan minstens een van volgende voorwaarden te voldoen:
 - Minimaal in het bezit te zijn van een diploma bachelor, kandidaat of gegradueerde lichamelijke opvoeding.
 - Derdejaarsstudent bachelor lichamelijke opvoeding te zijn.
 - Minimaal in het bezit zijn van een diploma 'instructeur B' uitgereikt door de Vlaamse Trainersschool.
 - In het bezit zijn van een diploma bachelor kleuteronderwijs of bachelor lager onderwijs.
- Tevens moeten deze personen van onberispelijk gedrag zijn en de burgerlijke en politieke rechten genieten.
- Om de continuïteit te garanderen en Lubbeekse jongeren te motiveren en te betrekken kan er voor gekozen worden van bovenstaande vereisten af te wijken. Jongeren kunnen ook in aanmerking komen om sportactiviteiten te begeleiden door een mail te sturen naar sport@lubbeek.be. De jongere dient in het jaar van de activiteit tenminste de leeftijd van 16 jaar te bereiken of bereikt te hebben. De deskundige sport mag na een gesprek met de kandidaat autonoom beslissen of deze in aanmerking komt om mee te werken aan sportactiviteiten. De aangeworven jongeren worden steeds gekoppeld aan lesgevers in het bezit van een diploma bachelor, kandidaat of gegradueerde lichamelijke opvoeding. De jongere engageert zich om zich binnen de twee jaar na aanstelling bij te scholen via een opleiding aangeboden door de Vlaamse Trainersschool. Bij niet naleven van dit engagement behoudt de sportdienst zich het recht de jongere in kwestie te weigeren voor volgende activiteiten.
- Voor de sportweken is er een samenwerking met de IBO waardoor er ook beroep wordt gedaan op personeelsleden van de kinderopvang.

Art. 29. Bepaling van statuut

- De lesgevers worden tewerkgesteld in het kader van de tijdelijke tewerkstelling in de sociaal-culturele sector.

- Afhankelijk van de activiteiten kan er ook voor geopteerd worden om begeleiders aan te stellen via het statuut van de vrijwilliger.

Art. 30. Vergoeding

- De vergoeding van de lesgever zal gebeuren in het kader van de tijdelijke tewerkstelling in de sociaal-culturele sector, bezoldigd conform de verloningstabel voor sporttechnisch gekwalificeerde occasionele medewerkers organisaties Sport Vlaanderen, wanneer de lesgever hieronder valt.

Art. 31. Preventie en bescherming op het werk en verzekeringen

- Ten aanzien van alle lesgevers zal het reglement betreffende preventie & bescherming op het werk gerespecteerd worden
- Het gemeentebestuur zal de nodige verzekeringen afsluiten voor de lesgevers.
- Er zal een afsprakennota opgesteld worden tussen de gemeente Lubbeek en de lesgevers.

Art. 32.

- Dit huishoudelijk reglement werd goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 23/12/2025.

Art. 3. De beslissing bekend te maken conform artikel 285, 286 en 287 van het decreet lokaal bestuur.

SECRETARIAAT

185.4 Intercommunale verenigingen

34. Samenwerkingsovereenkomsten gemeente Lubbeek en de Zelfstandige Groepering 'Interleuven Ondersteunende Activiteiten'.

Classificatiecode: 185.4 Intercommunale verenigingen

Feiten en context

De statuten van Interleuven bepalen dat de deelnemers beroep kunnen doen op de diensten op basis van wederzijdse exclusiviteit en volgens een kosten- en expertisedelend principe.

Op basis van de wijziging van de statuten van Interleuven op de algemene vergadering van 24 september 2025 worden volgende diensten door de Zelfstandige Groepering Interleuven Ondersteunende Activiteiten aangeboden:

1. BOUW & INFRA

1.1. Bouw & infra - ontwerp en opvolging van infrastructuurwerken

1.2. Bouw & infra - ontwerp en opvolging van gebouwen

1.3. Bouw & infra - veiligheidscoördinatie ontwerp en verwezenlijking bij infrastructuurwerken

1.4. Bouw & infra - veiligheidscoördinatie ontwerp en verwezenlijking bij gebouwen

1.5. Bouw & infra – technische en administratieve begeleiding, adviseren en coördineren van projecten

2. OMGEVING

2.1. Omgeving – planning, ontwerp en onderzoek

2.2. Uitvoering Omgeving – omgevingsvergunningenbeleid

2.3. Omgeving – Huis voor omgevingskwaliteit (ad hok)

2.4. Omgeving – ondersteuning gemeentelijke omgevingsdienst

2.5. Omgeving – projectwerking milieu & klimaat

2.6. Omgeving – omgevingshandhaving

2.7. Omgeving – Vervoerregio Leuven

2.8. Omgeving – GIS-inventarisatie en/of actualisatie van ruimtelijke situeerbare gegevens

3. SLIMME REGIO

3.1. Slimme regio – informatieveiligheid

3.2. Slimme regio – begeleiding bij de uitbouw en het gebruik van het regionaal digitaal loket kinderopvang

3.3. Slimme regio – begeleiding bij de uitbouw van een dataplatform

3.4. Slimme regio – adviesverlening slimme regio/gemeente

4. PROJECTONTWIKKELING

4.1. Projectontwikkeling – ondersteuning lokaal woonbeleid

4.2. Projectontwikkeling – realisatie van woonprojecten

4.3. Projectontwikkeling – ondersteuning ruimtelijk-economisch beleid

4.4. Projectontwikkeling – (her)ontwikkeling en optimalisatie van bedrijventerreinen en bedrijfspanden

4.5. Projectontwikkeling – ondernemen: adviesverlening bedrijfshuisvestingsbeleid

4.6. Projectontwikkeling – projectregie en gebiedsontwikkeling

4.7. Projectontwikkeling – begeleiding en ondersteuning in vastgoed(transacties).

4.8. Projectontwikkeling – patrimoniumbeheer

De werking van de Zelfstandige Groepering Interleuven Ondersteunende Activiteiten wordt opgevolgd door een stuurgroep waarin alle deelnemers worden vertegenwoordigd.

De gemeente duidde een vertegenwoordiger aan voor de komende legislatuur en voor deelname aan de stuurgroep die op 24 september 2025 heeft plaatsgevonden.

Tijdens deze stuurgroep werd de huidige samenwerkingsovereenkomst tussen de Zelfstandige Groepering Interleuven Ondersteunende Activiteiten en haar leden 2020-2025 geactualiseerd in een versie 2026-2031.

Er werd bovendien een nieuwe versie van de individuele samenwerkingsovereenkomst Zelfstandige Groepering Interleuven Ondersteunende Activiteiten goedgekeurd voor de periode 2026-2031.

In deze nieuwe versie werd de mogelijkheid tot uitzondering voor één project per afgesloten subnummer opgenomen.

De samenwerkingsovereenkomsten per cluster. (zie bijlage)

Deze bijlagen maken integraal deel uit van de beslissing.

Juridische gronden

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur.

De statuten van Interleuven, zoals door de algemene vergadering laatst gewijzigd werd op 24 september 2025.

De samenwerkingsovereenkomst tussen de Zelfstandige Groepering Interleuven Ondersteunende Activiteiten en haar leden 2020-2025 die de gemeente heeft goedgekeurd.

Advies commissie

Gunstig advies van de commissie beleidsdomeinen d.d. 9 december 2025.

Argumentatie

De gemeente als deelnemer van Interleuven en als deelnemer van de zelfstandige groepering 'Interleuven ondersteunende activiteiten' is in de mogelijkheid om beroep te doen op de diensten van haar intercommunale, alsook op deze diensten dewelke in exclusiviteit worden aangeboden, waardoor de wetgeving overheidsopdrachten niet van toepassing is.

De toekenning van diensten aan de zelfstandige groepering 'Interleuven ondersteunende activiteiten' heeft door de gezamenlijke aanwerving van personeel onder meer volgende voordelen:

- schaalvoordelen en gedeelde expertise,
- flexibiliteit in inzet en taakverdeling,
- continuïteit en kennisopbouw binnen de regio.

De statuten van Interleuven voorzien in een vergoedingssysteem waarbij op transparante basis de kosten kunnen worden toegewezen. Voor de aanrekening van de prestaties zal gewerkt worden met een open boekhouding.

De uurlonen voor de personeelsleden worden door de zelfstandige groepering 'Interleuven ondersteunende activiteiten' op basis van de reële kostprijs als volgt bepaald (toestand op 01-03-2025):

- | | | |
|---|--|-----------------------------|
| - | Algemeen projectleider/specialist-expert | : 133,00 euro inclusief BTW |
| | | : (basis na de komma 132,82 |
| | | inclusief BTW) |
| - | Projectleider | : 118,00 euro inclusief BTW |
| | | : (basis na de komma 117,85 |
| | | inclusief BTW) |
| - | Projectmedewerker - expert | : 109,00 euro inclusief BTW |
| | | : (basis na de komma 108,50 |
| | | inclusief BTW) |
| - | Projectmedewerker | : 97,00 euro inclusief BTW |
| | | : (basis na de komma 97,273 |
| | | inclusief BTW) |

De hier opgegeven uurlonen zijn gekoppeld aan de indexaanpassing van de lonen zoals toepasselijk in de openbare sector. Alle andere kosten, zoals verplaatsingskosten, uitrustingskosten, ... zijn begrepen in deze uurprijs.

De uurlonen worden telkens berekend op een cijfer na de komma waarna overgegaan wordt tot afronding op het lagere of hogere eenheidscijfer. Bij een volgende indexering wordt terug uitgegaan van het vorige, na de komma bekomen cijfer, zodat telkens een correcte berekening van de uurtarieven plaatsvindt.

Dat het afsluiten van deze samenwerkingsovereenkomst tevens tot gevolg heeft dat de gemeente zich ertoe verbindt om voor de diensten dewelke in deze overeenkomst worden omschreven, uitsluitend een beroep te doen op de diensten van de zelfstandige groepering 'Interleuven ondersteunende activiteiten', en dit voor een welomschreven periode dewelke echter de duur van zes jaar niet mag overschrijden.

De gemeente kan aldus kiezen om voor de betrokken diensten een beroep te doen op de zelfstandige groepering 'Interleuven ondersteunende activiteiten', dan wel om deze diensten zelf uit te oefenen, doch ziet hierbij wel af van de mogelijkheid om de dienst, gedurende de looptijd van de exclusiviteit, te laten uitvoeren door derden, tenzij de gemeente beroep doet op de uitzonderingsclausule voor één project per afgesloten afgesloten subnummer.

Dat voor de uitvoering van deze exclusieve taken wordt gewerkt overeenkomstig in bijlage toegevoegde samenwerkingsovereenkomst.

Dat de gemeente het dan ook aangewezen acht om voornoemde diensten aan de zelfstandige groepering 'Interleuven ondersteunende activiteiten' toe te kennen.

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1. De raad hecht zijn goedkeuring aan de samenwerkingsovereenkomst tussen de Zelfstandige Groepering Interleuven Ondersteunende Activiteiten en haar leden, actualisatie 2026-2031.

Art. 2. De volgende diensten, zoals voorzien in de bijlagen van de statuten van Interleuven, worden in exclusiviteit toegekend aan de zelfstandige groepering 'Interleuven ondersteunende activiteiten' met ingang van 01-01-2026 tot en met 31-12-2031, met dien verstande dat opdrachten die werden toegekend vóór het verstrijken van voormelde periode, zullen worden afgewerkt onder het systeem van de exclusieve dienstverlening:

1. BOUW & INFRA

- 1.1. Bouw & infra - ontwerp en opvolging van infrastructuurwerken
- 1.2. Bouw & infra - ontwerp en opvolging van gebouwen
- 1.3. Bouw & infra - veiligheidscoördinatie ontwerp en verwezenlijking bij infrastructuurwerken
- 1.4. Bouw & infra - veiligheidscoördinatie ontwerp en verwezenlijking bij gebouwen

2. OMGEVING

- 2.1. Omgeving - planning, ontwerp en onderzoek

Het ondersteunen en adviseren van het lokaal bestuur bij plannings-, ontwerp- en onderzoekstaken binnen de omgevingsdomeinen.

- 2.1.2. Milieu & klimaat

- 2.1.3. Mobiliteit

2.2. Uitvoering Omgeving – omgevingsvergunningenbeleid

Het ondersteunen en adviseren van het lokaal bestuur inzake omgevingsvergunningenbeleid.

2.2.1. Geïntegreerde aanpak, waarbij zowel het ruimtelijk/stedenbouwkundig als het milieulijk van de omgevingsvergunningen wordt behandeld

2.4. Omgeving – ondersteuning gemeentelijke omgevingsdienst

Het ondersteunen en adviseren van de gemeentelijke omgevingsdienst.

2.4.1. Ruimtelijke ordening

2.4.2. Milieu en klimaat

2.4.3. Mobiliteit

2.4.4. Onroerend erfgoed

2.4.5. GIS

2.5. Omgeving – projectwerking milieu & klimaat

Het voor en met het lokaal bestuur opzetten, uitwerken en uitvoeren van milieu- en/of klimaat-acties en projecten in uitvoering van het gemeentelijk milieu & klimaatbeleid, de burgemeestersconvenant, LEKP en andere gemeentelijke verplichtingen inzake milieu & klimaat.

2.6. Omgeving – omgevingshandhaving

Het ondersteunen van het lokaal bestuur/de politiezone bij het uitvoeren van de taken inzake omgevingshandhaving (zijnde milieu, ruimtelijke ordening, onroerend erfgoed), door:

2.6.2. geïntegreerde omgevingshandhaving: aan de hand van een goedgekeurd beleidskader, omgevingshandhavingdossiers behandelen via proactief en reactief optreden door gekwalificeerde intergemeentelijke handhavingmedewerkers, voor het milieu-, en/of het ruimtelijke ordenings- en/of het onroerend erfgoedljk.

2.6.3. het aanbieden en uitrollen van een pakket aan sensibiliseringscampagnes met betrekking tot omgevingshandhaving

2.8. Omgeving – GIS-inventarisatie en/of actualisatie van ruimtelijke situeerbare gegevens

Het inventariseren, digitaliseren en/of actualiseren van ruimtelijk situeerbare gegevens.

3. SLIMME REGIO

3.2. Slimme regio – begeleiding bij de uitbouw en het gebruik van het regionaal digitaal loket kinderopvang.

3.2.1. Basisondersteuning regionaal digitaal loket kinderopvang.

4. PROJECTONTWIKKELING

4.8. Projectontwikkeling – patrimoniumbeheer

Het begeleiden, het ondersteunen en het adviseren van het beheer van het patrimonium van de deelnemers.

4.8.1. De opmaak van een strategisch vastgoedplan

4.8.2. Begeleiden, adviseren en/of (puntsgewijs) uitvoeren van projecten en acties inzake de ontwikkeling, optimalisatie en beheer van het patrimonium.

4.8.3. Begeleiden en adviseren: begeleiden en adviseren van projecten en acties inzake de ontwikkeling, optimalisatie en beheer van het patrimonium.

Art. 3. De uitvoering van deze diensten gebeurt overeenkomstig de in bijlage toegevoegde samenwerkingsovereenkomst.

Art. 4. Het college van burgemeester en schepenen wordt gelast met het uitvoeren van huidige beslissing.

MILIEU

484 Belastingen. Taksen

35. LEE.007.001 - Retributie op de huis-aan-huis inzameling van asbest - Goedkeuring aangepast reglement

Classificatiecode: 484 Belastingen. Taksen

Feiten en context

De mail van 21 november 2025 van Ann Verloo, Managementassistent EcoWurf, Intergemeentelijk milieubedrijf Oost-Brabant, Aarschotsesteenweg 210, 3012 Leuven:

In bijlage vinden jullie het aangepaste ontwerp van het retributiereglement voor de huis-aan-huisinzameling van asbest.

EcoWurf organiseert de inzameling van asbesthoudende golfplaten en leien van particulieren, lokale besturen (eigen patrimonium en sociale huisvesting), verenigingen, landbouwbedrijven, scholen en kmo's: Zij kunnen deelnemen aan het project via platen- of kuubzakken (maximaal 8 zakken wat overeenstemt met ca. 240 m² dak) of per container (maximum 2 containers wat overeenstemt met ca. 480 m² dak).

De werkwijze is als volgt:

- 1) De inwoner vult op de website een formulier in.
- 2) De asbestcoach contacteert de inwoner en gaat op huisbezoek, bekijkt de situatie ter plaatse, geeft informatie over een veilige afbraak(verkoopt de plaatszakken of reserueert de containers, spreekt een plaats af waar de zakken of containers moeten gezet worden en plant de ophaaldatum in. De inwoners zijn zelf verantwoordelijk voor de vergunning voor inname publiek terrein en de signalatievergunning indien de container niet op het eigendom van de burger kan staan. Indien de inwoner het bewijs van de vergunning niet kan voorleggen, wordt de container niet geplaatst.
- 3) EcoWurf zorgt dat het asbest opgehaald wordt en naar een vergunde verwerker vervoerd wordt. Particulieren, lokale besturen (eigen patrimonium en sociale huisvesting), verenigingen, landbouwbedrijven, scholen en kmo's kunnen deelnemen aan het project. Er wordt een tarief geheven voor natuurlijke personen, rechtspersonen en/of verenigingen die erom verzoeken:
 - de ophaling aan huis van plaatszakken, welke door de EcoWurf ter beschikking van de bevolking worden gesteld via de asbestcoach van EcoWurf.
 - de ophaling aan huis via containers welke door EcoWurf ter beschikking van de bevolking worden gesteld via de asbestcoach van EcoWurf.

Bij de aankoop van minstens één asbestzak/container zijn twee veiligheidsskits inbegrepen.

Juridische gronden

Grondwet, artikel 173.

Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40§3 en 41, lid 2, 14°.

Ministerieel besluit van 27 oktober 2025 tot toekenning van een subsidie aan EcoWerk voor een bronophalingsproject van asbestcement in het kader van het asbestafbouwbeleid (Dossiernummer 25/0203).

De beslissing van de gemeenteraad van 29 maart 2025:

- De gemeenteraad keurt het retributiereglement op de inzameling van asbest aan huis goed als volgt:
 - Artikel.1. Er wordt een retributie geheven op de verkoop van kuubzakken en plaatszakken en inzameling via containers voor het inzamelen van asbestleien en/of -platen.
 - Art.2.§1. De retributie bedraagt:
 - voor een kuubzak (1 m³): 30 euro
 - voor een plaatszak (1 m³): 30 euro
 - voor een container: 170 euro
 - §2. Er kunnen jaarlijks maximum acht kuubzakken of acht plaatszakken (of een combinatie van zakken beperkt tot acht stuks) per adres aangekocht worden of maximum twee containers per adres gereserveerd worden. Hierbij zijn twee veiligheidskits en het ophalen van de kuub- of plaatszakken/containers aan huis inbegrepen.
 - Art.3. De procedure voor aankoop van de recipiënten voor de ophaling aan huis verloopt als volgt:
 - 1) Inwoner vult een webformulier in of belt naar de Groene Lijn van EcoWerk;
 - 2) Asbestcoach neemt telefonisch contact op met de inwoner en maakt een afspraak voor een huisbezoek;
 - 3) De asbestcoach geeft ter plaatse informatie over veilige afbraak, verkoopt de zakken of boekt de containers aan de inwoner en maakt een afspraak voor ophaling;
 - 4) De inwoner vult de zak(ken)/container(s) korte tijd voor de ophaaldag;
 - 5) EcoWerk komt de zak(ken)/container(s) ophalen op de vooraf afgesproken ophaaldag.
 - Art.4. EcoWerk wordt gemachtigd om de retributies, zoals vermeld in artikel 2, te innen. De wijze van betaling gebeurt uitsluitend op de door EcoWerk voorgeschreven wijze, met name via Bancontact bij aflevering van de zakken.
 - Art.5. Dit reglement vervangt het bestaande. Het treedt in werking de vijfde dag na de bekendmaking en is geldig tot 31 maart 2026.
 - Art.6. Op onderhavig besluit zijn de bepalingen van het algemeen bestuurlijk toezicht, opgenomen in het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, van toepassing.
- Deze beslissing wordt bekend gemaakt overeenkomstig artikels 285,286 en 287 van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017.
- Een afschrift van dit besluit wordt toegezonden aan de toezichthoudende overheid.

Advies commissie

De commissie beleidsdomeinen verleende positief advies op 9 december 2025.

Argumentatie

De Vlaams minister van Omgeving keurde op 27 oktober 2025 de projectaanvraag van EcoWerk, intergemeentelijk milieubedrijf Oost-Brabant, goed om via huis-aan-huis-inzameling de asbestafbouw in Vlaanderen te versnellen.

De organisatie van de aanvraag en de inzameling van de plaatszakken of kuubzakken en containers voor asbest gebeurt door EcoWerk waarbij de aanvraag- en aanbiedingsvoorwaarden zoals vastgelegd door EcoWerk dienen nageleefd te worden.

De nieuwe bedragen van de retributie vanaf 1 maart 2026 bedragen:

. voor een kuubzak (1 ma): 40 euro (i.p.v. 30 euro nu)

. voor een plaatszak (1 ma): 40 euro (i.p.v. 30 euro nu)

. voor een container: 170 euro (ongewijzigd)

Ontwerp van het nieuwe retributiereglement 'LEE.007.001. Retributie op de huis-aan-huis inzameling van asbest' in bijlage.

De nieuwe tarieven worden door de dienst bekendgemaakt via de website, social media en een sensibiliserend artikel in het infoblad van maart/april 2026.

Geen financiële gevolgen.

Stemming

Met 19 stemmen voor (Geert Bovyn, Davy Suffeleers, Gilberte Muls, Tania Roskams, Walter Vangoidsenhoven, Pascale Alaerts, An Wouters, Ivan Vanderzeypen, Hugo Simoens, Ellen Lammens, Pieter Verheyden, Martine Dierickx, Hilke Verheyden, Ylana Van Aerschot, Kristof Vanheukelom, Anneleen Devos, Pieter Willems, Reinhard Wollants, Arnout Coel), 4 onthoudingen (Liesbeth Smeyers, Rina Robben, Tom Harding, Silvana Valente)

Besluit

Artikel. 1. Verleent goedkeuring aan het retributiereglement 'LEE.007.001. Retributie op de huis-aan-huis inzameling van asbest', als volgt:

Artikel.1. Er wordt een retributie geheven op de verkoop van kuubzakken en plaatszakken en inzameling via containers voor het inzamelen van asbestleien en/of -platen.

Artikel.2.§1. De retributie bedraagt:

- voor een kuubzak (1 m³): 40 euro
- voor een plaatszak (1 m³): 40 euro
- voor een container: 170 euro

§2. Er kunnen jaarlijks maximum acht kuubzakken of acht plaatszakken (of een combinatie van zakken beperkt tot acht stuks) per adres aangekocht worden of maximum twee containers per adres gereserveerd worden. Hierbij zijn twee veiligheidskits en het ophalen van de kuub- of plaatszakken/containers aan huis inbegrepen.

Artikel.3. De procedure voor aankoop van de recipiënten voor de ophaling aan huis verloopt als volgt:

- 1) Inwoner vult een webformulier in of belt naar de Groene Lijn van EcoWerk;
- 2) Asbestcoach neemt telefonisch contact op met de inwoner en maakt een afspraak voor een huisbezoek;
- 3) De asbestcoach geeft ter plaatse informatie over veilige afbraak, verkoopt de zakken of boekt de containers aan de inwoner en maakt een afspraak voor ophaling;

- 4) De inwoner vult de zak(ken)/container(s) korte tijd voor de ophaaldag;
- 5) EcoWerk komt de zak(ken)/container(s) ophalen op de vooraf afgesproken ophaaldag.

Artikel.4. EcoWerk wordt gemachtigd om de retributies, zoals vermeld in artikel 2, te innen. De wijze van betaling gebeurt uitsluitend op de door EcoWerk voorgeschreven wijze, met name via Bancontact bij aflevering van de zakken.

Artikel.5. Dit reglement vervangt het bestaande vanaf 1 maart 2026 en is geldig tot 31 december 2027.

Art.2. Op onderhavig besluit zijn de bepalingen van het algemeen bestuurlijk toezicht, opgenomen in het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, van toepassing.

Art.3. Machtigt Klaas Gutschoven, algemeen directeur en Davy Suffeleers, waarnemend burgemeester of hun plaatsvervaarders om dit retributiereglement te ondertekenen.

571.92 Dierenasiel

36. Dierenwelzijn - Zwerfkattenbeleid - Samenwerkingsovereenkomst dierenasiel voor vangacties zwerfkatten vanaf 2026

Classificatiecode: 571.92 Dierenasiel

Feiten en context

Het dierenasiel De Zorghoeve vzw diende, na stopzetting van de huidige samenwerkingsovereenkomst een volledig nieuw ontwerp van de nieuwe samenwerkingsovereenkomst vanaf 1 januari 2026 in die op 25 november 2025 ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de gemeenteraad.

Voor de vangst en opvang van zwerfkatten op het grondgebied Lubbeek moet een ander dierenasiel worden gevonden.

Onderstaande pistes werden onderzocht door de dienst en de schepen:

- Van de dienst omgeving vernamen we dat er een aanvraag voor omgevingsvergunning in behandeling is voor een gepland dierenasiel in de Kwadeschuurstraat te Lubbeek (met uiterste beslissingsdatum maandag 15 december 2025). Het openbaar onderzoek werd beëindigd en er werden geen bezwaren ingediend. De aanvraag behelst o.a. de verbouwing van een loods/schuur, dus de kans is klein dat dit asiel op 1 januari 2026 al volledig operationeel en erkend zal zijn. (Een asiel in Lubbeek zelf is uiteraard een interessante piste voor de opvang van zwerfkatten in de toekomst).
- De aanvraag voor het dierenasiel Houwaartstraat 42 te Linden werd ingediend door Kim Vanhaelemeersch namens Zwerfkat Le(u)ven vzw, Hellekens 2A, 3390 Tielt-Winge. De omgevingsvergunning werd goedgekeurd door het CBS op 12 mei 2025. Het gaat hier over een kattenhotel voor opvang van huiskatten tijdens afwezigheidsperiodes van de eigenaars.
- De Snorhaar vzw, Rootstraat 33, 3270 Scherpenheuvel nam zelf contact met de dienst om aan te bieden de zwerfkattenwerking in Lubbeek van De Zorghoeve over te nemen vanaf januari 2026. De Snorhaar deed in 2025 al vangacties in Lubbeek, in onderaanneming van De Zorghoeve vzw.

- Dierenasiel Tienen, Viaductstraat 176, bus B , 3300 Tienen kan ook aangeschreven worden, hoewel niet zeker is dat zij er nog een gemeente kunnen bijnemen.

Er werd door de dienst een offerte aangevraagd bij onderstaande erkende dierenasielen:

- Zwerfkat Le(u)ven vzw t.a.v. Kim Vanhaelemeersch, Hellekens 2A, 3390 Tielt-Winge
- De Snorhaar vzw, Rootstraat 33, 3270 Scherpenheuvel t.a.v. Kathleen De Witte
- Dierenasiel Tienen, Viaductstraat 176, bus B , 3300 Tienen

Er werd één voorstel ontvangen, namelijk van De Snorhaar vzw.

Voorstel van De Snorhaar vzw van 15 november 2025:

We hebben jullie vraag uitvoerig besproken binnen ons team en willen het volgende voorstel doen:

- we zetten ons in voor het zwerfkattenproject, we gaan vallen zetten, brengen de katten naar jullie dierenarts en zetten de katten terug uit op het vangadres
- indien we katten vangen die tam, ziek of nog te socialiseren zijn vangen we hen op in onze opvanggezinnen. We behandelen hen met sterilisatie, castratie, chip, 2 vaccins en 2 maal ontworming en zoeken een geschikte thuis voor hen.

Omdat het werken met een forfaitair bedrag per inwoner ons niet helemaal fair lijkt, zowel niet voor jullie als voor ons, stellen we het volgende voor:

- de gemeente betaalt de sterilisatie/castratie, 1 ontworming en 1 vaccin voor elke wilde zwerfkat die terug wordt uitgezet.
- **de gemeente betaalt 50 euro per katje dat wij opvangen en niet terug wordt uitgezet.** Voor deze kat betaalt de gemeente ook de sterilisatie/castratie en 1 ontworming en 1 vaccin.

Waarom kiezen we voor deze formule:

Stel dat er maar weinig katten/kittens opgevangen worden op een jaar is het voor de gemeente duur om jaarlijks die bijdrage te betalen naast de sterilisatiekost.

Stel dat er toch veel meer katten/kittens moeten opgevangen worden dekt het forfaitbedrag niet de kost die wij hebben.

De Snorhaar vzw is een organisatie die maximaal gaat voor dierenwelzijn. Wij sparen kosten noch moeite voor onze katjes. Elke kat of ze nu wild is of tam krijgt bij ons de beste verzorging en kansen. Vaak komen er serieuze medische kosten aan te pas zoals medicatie, speciale voeding, operaties, RX foto's, echo's enz. Stel dat we een katje vangen op jullie grondgebied dat aangereden is en moet geopereerd worden dekt de 50 euro die we van jullie krijgen absoluut niet onze kost. Een dergelijke operatie kost al snel honderden euro's.

Aangezien wij ook wilde katjes die om bepaalde redenen niet terug uitgezet kunnen worden (bvb als mensen ze niet terug willen, geen eten krijgen of aan een drukke baan zitten) herplaatsen als boerderijkat op een boerderijlocatie hebben we ook voor die katjes een kost. Die wordt niet gecompenseerd omdat we die gratis herplaatsen.

Ook voor oudere katten vragen wij maar een beperkte bijdrage of soms geen en vaak zijn het die katjes die ons veel geld kosten. We doen bvb vanaf de leeftijd van 10 jaar standaard een bloedonderzoek.

Om u een idee te geven van de dierenartskosten die we jaarlijks hebben: in 2024 hebben we ongeveer 250 000 euro aan dierenartskosten gehad. We hebben dat jaar een record van 900 katjes en kittens opgevangen.

Tenslotte betalen we aan onze vangers een kilometervergoeding van 0,35 euro per km. Aangezien Lubbeek voor onze vangers verder weg is, gaat die kost voor ons ook oplopen.

Dus samenvattend:

Van die 50 euro bijdrage die we zouden willen voorstellen per kat (*die niet terug wordt uitgezet, maar opgevangen*), betalen wij:

- de medische kost van alle op te vangen katten van jullie gemeente
- de herplaatsing van boerderijkatten die niet terug kunnen, de oudere katjes die we herplaatsen waar we geen of een heel beperkte adoptiebijdrage voor betalen
- de km vergoeding voor onze vangers.

Tot slot nog dit: wij hebben een fantastisch vangteam dat continu ter beschikking staat ondanks het feit dat het allemaal vrijwilligers zijn. Onze telefoon wordt quasi 7/7 en 24/24 opgenomen (niet 's nachts uiteraard). Dat maakt dat we bij dringende oproepen vaak heel snel ter plaatse zijn en kunnen helpen.

We hebben de afgelopen jaren in opdracht van de Zorghoeve al een paar adressen afgewerkt in Lubbeek en kennen ondertussen jullie werking.

Ons voorstel is uiteraard bespreekbaar, we zijn altijd bereid om langs te komen om te bespreken hoe jullie het zien en wat jullie verwachtingen zijn.

Juridische gronden

Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017:

- artikel 56 betreffende de bevoegdheden van het College van Burgemeester en Schepenen
- artikels 40 en 41 betreffende de bevoegdheden van de Gemeenteraad

De beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 18 augustus 2025:

- Neemt kennis van de brief van 1 augustus 2025 vanwege Dierenopvangcentrum "De Zorghoeve" over het stopzetten van de samenwerkingsovereenkomst vanaf 1 januari 2026.
- Vaardigt de schepenen van dierenwelzijn en iemand van de dienst GIM af om het infomoment omtrent een nieuw samenwerkingsvoorstel van Dierenopvangcentrum "De Zorghoeve" op woensdag 10 september 2025 om 14.00 uur in zaal Servaas (Kortenaken).

Advies commissie

De commissie beleidsdomeinen verleende positief advies op 9 december 2025.

Argumentatie

De dienst nam na de uiterste inschrijfdatum contact met Dierenasiel Tienen en Zwerfkat Le(u)ven om te peilen naar de motivatie van de niet-inschrijving.

Dierenasiel Tienen gaf aan geen extra gemeenten te kunnen opnemen om volgende redenen:

- maximum capaciteit bereikt om een optimale werking te kunnen verzekeren
- de zwerfkatwerking maakt bij hen bovendien deel uit van een breder takenpakket rond dierenwelzijn

Zwerfkat Le(u)ven reageerde op 19 november 2025 via mail en telefonisch:

Bedankt om ons te contacteren. We zijn de afgelopen periode door meerdere gemeentes aangeschreven en zullen jammer genoeg niet in de mogelijkheid zijn om het zwerfkattenproject van Lubbeek vanaf volgend jaar op ons te nemen. Mocht dit in de toekomst wel haalbaar worden, dan nemen we zeker opnieuw contact op om samen rond de tafel te zitten over de aanpak voor de katjes en zwerfkatjes in Lubbeek. We staan uiteraard altijd open om advies te geven, informatie te delen over recente studies rond zwerfkatten, of om toe te lichten hoe onze organisatie werkt. Indien gewenst komen we hiervoor graag even langs.

De dienst stelde een voorstel van samenwerkingsovereenkomst op voor het zwerfkattenbeleid op basis van het voorstel van De Snorhaar vzw (in bijlage).

De Snorhaar vraagt geen jaarlijkse vergoeding op basis van het aantal inwoners. De vzw zal wel 50,00 euro factureren aan de gemeente per zwerfkat die niet wordt teruggeplaatst, maar door het dierenasiel wordt opgevangen (te adopteren tamme en socialiseerbare katten, zieke katten, oude katten).

Bijkomende info:

->Het aantal meldingen en gevangen zwerfkatten van de afgelopen jaren:

- 2025 (tot op heden): 24 meldingen - 48 behandelde katten
- 2024: 32 meldingen - 82 behandelde katten
- 2023: 31 meldingen - 46 behandelde katten
- 2022: 26 meldingen - 22 behandelde katten
- 2021: 33 meldingen - 70 behandelde katten

->De aanstelling van dierenarts Nele Mitchaux werd al verlengd voor 2026 en kan eventueel ook nog (uitdrukkelijk) verlengd worden voor 2027.

->In deze samenwerkingsovereenkomst werd opgenomen dat De Snorhaar vzw tijdens langere periodes van afwezigheid van de aangestelde dierenarts, gevangen zwerfkatten mogen laten behandelen door de dierenarts die door de aangestelde dierenarts als plaatsvervanger wordt opgegeven.

De samenwerkingsovereenkomst vangt aan op 1 januari 2026 en wordt aangegaan voor onbepaalde duur. Ze is door beide partijen opzegbaar, mits een vooropzeg van drie maanden.

De uitgave voor 2026 is voorzien in de meerjarenplanning 2026-2031 onder de budgetcode 2026/GBB/0470-00/6493000/Gemeente/CBS/IP-GEEN:

code	2026/GBB/0470-00/6493000/Gemeente/CBS/IP-GEEN
------	---

Omschrijving	Toegestane werkingssubsidies aan verenigingen
Actie	GBB-Verrichtingen zonder beleidsdoelstelling
Beleidsitem	0470-00 Dierenbescherming
Algemene rekening	6493000 Toegestane werkingssubsidies aan verenigingen
Investeringsproject	Geen
Raming uitgavekrediet	50,00 euro/zwerfkate die niet wordt teruggeplaatst
Beschikbaar krediet	
Aannemer/Leverancier/Instantie	De Snorhaar vzw

Het nodige krediet wordt voorzien in de meerjarenplanning 2026-2031.

Ter herinnering: samengevat moet het voorziene krediet voor dierenwelzijn rekening houden met:

- de verhoging van de jaarlijkse bijdrage van De Zorghoeve vzw en een raming voor de bijkomende vergoedingen van interventies
- de kosten voor het zwerfkattenbeleid (50,00 euro/zwerfkate die niet wordt teruggeplaatst)
- een overeenkomst met Animal Rescue Service (ARS), Trudobron 54, 3800 Sint-Truiden voor het ophalen op Lubbeeks grondgebied van gewonde, loslopende wilde dieren. (Raming van 0,35€/inwoner (voor het basis pakket) > 15 283 inwoners op 17/09/2025 x 0,35 euro = 5349,05€)

Stemming

Met 19 stemmen voor (Geert Bovyn, Davy Suffeleers, Gilberte Muls, Tania Roskams, Walter Vangoidsenhoven, Pascale Alaerts, An Wouters, Ivan Vanderzeypen, Hugo Simoens, Ellen Lammens, Pieter Verheyden, Martine Dierickx, Hilke Verheyden, Ylana Van Aerschot, Kristof Vanheukelom, Anneleen Devos, Pieter Willems, Reinhard Wollants, Arnout Coel), 4 onthoudingen (Liesbeth Smeyers, Rina Robben, Tom Harding, Silvana Valente)

Besluit

Artikel.1. Verleent, voor de opvolging van het zwerfkattenbeleid in Lubbeek vanaf 1 januari 2026, goedkeuring aan de samenwerkingsovereenkomst in bijlage met De Snorhaar vzw, Rootstraat 33, 3270 Scherpenheuvel.

Art.2. Machtigt Klaas Gutschoven, algemeen directeur en Davy Suffeleers, waarnemend burgemeester om de samenwerkingsovereenkomst te ondertekenen.

865 Dienst van de wegen

37. IGO -Jaarplanning 2026 en verslag overleg oktober 2025 met overzicht uitgevoerde werken 2025

Classificatiecode: 865 Dienst van de wegen

Feiten en context

De mail van Laure Agten, Natuurontwikkelaar IGO De Vunt 17, 3220 Holsbeek van 27 oktober 2025:

In navolging van het overleg op 21/10 vindt u in bijlage:

- Het verslag van het overleg INL-jaarplanning 2025 en 2026 op 21/10
- Lijst met de voetwegen die momenteel door de INL-ploeg worden onderhouden
- Foto's van terreininrichtingen (speelnatuur, insectenhotels, brugjes, trap, wilgentunnel,...) die werden uitgevoerd door de INL-ploeg
- Ontwerp INL-jaarplanning 2026.

De INL-jaarplanning 2026 dient ter goedkeuring geagendeerd te worden op het college. De notulen mogen ons per mail worden bezorgd.

Alvast bedankt. Is er iets niet duidelijk of heeft u nog vragen, aarzel niet om ons te contacteren.

Juridische gronden

Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017:

- artikel 56 betreffende de bevoegdheden van het College van Burgemeester en Schepenen
- artikels 40 en 41 betreffende de bevoegdheden van de Gemeenteraad

Het besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus van lokale en provinciale besturen.

De oprichting van de dienstverlenende vereniging IGO div op 10 maart 2004;

De oprichting van IGO-W vzw op 27 oktober 1998;

De statuten van IGO div van 17 december 2021;

De statuten van IGO-W vzw van 19 april 2024.

Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 3 mei 2021:

- neemt, in verband met de opmaak van het jaarprogramma Intergemeentelijke Natuur- en Landschapsploegen 2022 (IGO), kennis van de brief van 22 april 2021 van Annemie Matheussen, Provincie Vlaams-Brabant, Dienst Leefmilieu, Provincieplein 1, 3010 Leuven over het wegvallen van de subsidieregeling voor de uitvoering van milieu- en natuurtaken door doelgroepwerknemers (subsidies CAPLO) en de verdeling van de CAPLO-subsidiemiddelen aan de gemeenten via het Openruimtefonds.
- neemt kennis van de mail van 26 april 2021 van Laure Agten, Natuurontwikkelaar INL, De Vunt 17, 3220 Holsbeek over het wegvallen van de subsidies CAPLO in 2022.

Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 18 maart 2024:

- Neemt kennis van de mail van 3 november 2023 van de algemeen directeur van IGO, De Vunt 17, 3220 Holsbeek, waarin eraan herinnerd wordt dat:
 - de algemene werkingssubsidies (dotaties open ruimte) voor aanvullende lokale diensten enkel kunnen aangewend worden voor het opzetten en organiseren van aanvullende lokale diensten
 - dat over de aanwending van deze middelen voor de werkzaamheden van de INL -ploegen verplicht moet gerapporteerd

worden volgens de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheercyclus van lokale en provinciale besturen.

De gemeenteraadsbeslissing van 25 februari 2025:

- Verleent goedkeuring aan de jaarplanning 2025 in bijlage van de Intergemeentelijke Natuur- en Landschapsploegen (INL) aan de prijszetting van 60.270,00 euro per VTE (=1450 uur) -> Voor Ecologisch maaibeheer - KLE-beheer - Bosbeheer -Terreininrichting - Soortenbescherming. Beslissing in bijlage.

De beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 31 maart 2025 :

- Neemt kennis van de mail van de algemeen directeur IGO, De Vunt 17, 3220 Holsbeek van 3 november 2025, waarin de aandacht wordt gevestigd op het volgende:
 - IGO heeft, na de afschaffing van de lokale diensteneconomie door de Vlaamse Regering in juli 2023 de INL- en Verfraaiingsploegen (tewerkgesteld in IGO div) ingekanteld in het collectieve maatwerkbedrijf IGO-W vzw.
 - Opdat IGO div en IGO-W vzw optimaal met elkaar kunnen samenwerken en opdat IGO haar dienstverlening op kostendelende wijze kan blijven aanbieden aan vennoten, heeft IGO tussen IGO div en IGO-W vzw een btw-eenheid gesloten.
- Neemt kennis van het volledig overzicht van de nieuwe prijzen in bijlage en van onderstaande aangepaste prijzen voor het dienstjaar 2025:
 - Verfraaiing: 33€/u vanaf heden.
 - INL: 53.650€/VTE vanaf heden.
- Beslist om het voorziene uitgavekrediet van 184.500,00 € voor 2025 in het meerjarenplan 2020-2025 op de code 2025/GBB/0680-00/6499000/GEMEENTE/CBS/IP-GEEN te behouden en het door de prijsdaling vrijgekomen bedrag van 19.860,00 euro aan te wenden voor:
 - Het onderhoud van de trage wegen, die in aantal zijn toegenomen en nog zullen toenemen
 - De bijkomende te onderhouden openbare ruimte dankzij de onthardingsprojecten
 - De bijkomende speeltuinen en -elementen hebben ook extra aandacht nodig, omdat er vaak handmatig gemaaid moet worden tussen de palen
- Beslist principieel zich te engageren om vanaf 2026 deel te nemen in het project Intergemeentelijke Natuur- en Landschapsploegen door, zonder de tussenkomst van of de samenwerking met de provincie Vlaams-Brabant, samen met andere deelnemende gemeenten in de regio Oost-Brabant een intergemeentelijke meerjarenovereenkomst te sluiten voor de periode 2026-2031.
- Beslist principieel zich te engageren om de heden geldende modaliteiten inzake jaar- en werkplanning, facturatieschijven, aankoop van een urenpakket met mogelijkheid tot (realistische en voor IGO uitvoerbare) uitbreiding of inkrimping zoveel mogelijk te behouden.
- Vraagt de dienst om met het secretariaat en de algemeen directeur van IGO een datum af te spreken waarop deze fundamentele wijzigingen en

het aanbod van IGO kunnen toegelicht worden aan het college van burgemeester en schepenen.

- Ter voorbereiding van een verdere analyse voor de periode 2026-2031 zullen de dienst Infrastructuur en de dienst Leefmilieu en mobiliteit samen een groenbeheerplan opmaken.

Advies commissie

De commissie beleidsdomeinen verleende positief advies op 9 december 2025.

Argumentatie

In navolging van het overleg op 21/10/2025 vindt u in bijlage:

- Het verslag van het overleg INL-jaarplanning 2025 en 2026 op 21/10 (Uitvoering 2025)
- Lijst met de voetwegen die momenteel door de INL-ploeg worden onderhouden
- Foto's van terreininrichtingen (speelnatuur, insectenhotels, brugjes, trap, wilgentunnel,...) die werden uitgevoerd door de INL-ploeg
- Ontwerp INL-jaarplanning 2026.

De INL-jaarplanning 2026 en het verslag van de uitvoering 2025 dient ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

Het nodige krediet is voorzien in het meerjarenplan 2020-2025, dienstjaar 2025 voor 3 VTE = 4350 uren:

code	2025/GBB/0680-00/6499000/GEMEENTE/CBS/IP-GEEN
Omschrijving	Samenwerkingsovereenkomsten
Actie	GBB Verrichtingen zonder beleidsdoelstelling
Beleidsitem	0680-00 Groene ruimte
Algemene rekening	GBB Samenwerkingsovereenkomsten
Investeringsenveloppe	Geen
Voorzien uitgavekrediet	184.500,00 €
Vastgelegd bedrag	180.810,00 €
Reeds aangerekend bedrag (voorschot)	90.405,00 €
Beschikbaar krediet	3.690,00 €
Aannemer/Leverancier/Instantie	IGO, De Vunt 17, 3220 Holsbeek IGO Leuven

Voorzien 2025: 3 VTE = 4350 uren = 180.810 euro.

De nieuwe (verlaagde) prijs voor 2025 per VTE: 53.650,00 euro * 3 VTE = 160.950 euro

Wat betreft de nieuwe samenwerkingsovereenkomst 2026-2031 zal IGO de kosten aanrekenen volgens de principes van de kostendelende vereniging: IGO maakt een inschatting van de kostprijs en rekent na jaareinde de effectief gemaakte kosten op 0,5% winst af. IGO engageert zich om de prijs die op 21/2/2025 in de Raad van Bestuur vastgesteld werd op 53.650€ per VTE

(=1450u) niet boven een jaarlijkse indexering van maximaal 4% te laten stijgen. Dit is een all-in-prijs en omvat zowel de werkuren en de inzet van machines. IGO-vennoten kunnen de diensten bestellen zonder een openbare aanbesteding te voeren ("inhouse-bestelling") en IGO dient geen btw aan te rekenen op de diensten.

Noodzakelijk krediet, rekening houdend met een mogelijke jaarlijkse indexering van maximaal 4%:

- 2025= 160.950,00 euro
- 2026= (+4%) 167.388,00 euro
- 2027= (+4%) 174.083,52 euro
- 2028= (+4%) 181.046,86 euro
- 2029= (+4%) 188.288,74 euro
- 2030= (+4%) 195.820,28 euro
- 2031= (+4%) 203.653,09 euro

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel.1. Verleent goedkeuring aan de jaarplanning 2026 van de Intergemeentelijke Natuur-en Landschapsploegen (INL)

Art.2. Neemt kennis van het overzicht van de door IGO uitgevoerde werken in 2025.

Meerjarenplan

38. Meerjarenplan 2026-2031 gemeente en OCMW

Classificatiecode: 480.1 Vooruitzichten. Financiële meerjarenplanning (zie ook 502)

Feiten en context

Het decreet van 22 december 2017 en latere wijzigingen bepaalt dat gemeente en OCMW voor het einde van het jaar dat volgt op de gemeenteraadsverkiezingen een meerjarenplan vaststellen.

Vanaf het meerjarenplan 2026-2031 gelden de regels van BBC 3.0 voor de opmaak van beleidsrapporten.

De administratie werkt, samen met het uitvoerend orgaan, het ontwerp van het meerjarenplan uit. De algemeen directeur en financieel directeur stellen het meerjarenplan op in overleg met het managementteam.

Het ontwerp van het meerjarenplan 2026-2031 zoals toegevoegd in bijlage (en de daarbij horende stukken) werden conform artikel 249 §2 van het DLB tijdig ter beschikking gesteld van de raadsleden.

De gemeente en OCMW maken samen een geïntegreerd meerjarenplan, ze hebben elk hun eigen bevoegdheid voor de vaststelling ervan, dit voor zowel de gemeenteraad als de raad voor maatschappelijk welzijn. Deze laatste stelde reeds zijn eigen deel van het meerjarenplan vast. Daarna kan de gemeenteraad

het deel van het meerjarenplan dat de raad voor maatschappelijk welzijn heeft vastgesteld, goedkeuren. Hierdoor is het meerjarenplan definitief vastgesteld.

Juridische gronden

Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.
Besluit Vlaamse regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus van de lokale en de provinciale besturen.

Het ministerieel besluit van 26 juni 2018 tot vaststelling van de modellen en de nadere voorschriften van de beleidsrapporten, de rekeningenstelsels en de digitale rapportering van de beleids- en beheerscyclus van de lokale en provinciale besturen.

Omzendbrief Vlaamse Regering KBBJ/ABB 2025/1.

Adviezen:

Positief advies van het managementteam op 26 november 2025.

Advies commissie

De commissie heeft op 9 december 2025 positief advies gegeven.

Argumentatie

Het meerjarenplan geeft de beleidsdoelstellingen en de beleidsopties weer voor het extern en intern te voeren beleid. Verder bevat het eveneens de financiële vertaling hiervan en de weergave hoe het bestuur het financieel evenwicht zal bewaren. Het meerjarenplan van gemeente en OCMW vormt een geïntegreerd geheel. De kredieten (op een hoog niveau vastgesteld) zijn gekoppeld aan doelstellingen, actieplannen en acties.

Het vaststellen van de beleidsrapporten (waaronder het meerjarenplan) behoort tot de exclusieve bevoegdheid van de raad. Met de vaststelling van het meerjarenplan geeft de raad toestemming aan het college van burgemeester en schepenen/ vast bureau om de opgenomen uitgaven en ontvangsten te verrichten.

Het meerjarenplan 2026-2031 voldoet aan de evenwichtsvoorwaarden gesteld in het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen. Het geraamde beschikbaar budgettair resultaat is in geen enkel jaar negatief en de geraamde autofinancieringsmarge voor 2031 is minstens gelijk aan nul.

De financiële implicaties volgen uit de bijgevoegde beleidsrapporten.

Stemming

Met 14 stemmen voor (Geert Bovyn, Davy Suffeleers, Gilberte Muls, Tania Roskams, Walter Vangoidsenhoven, Pascale Alaerts, An Wouters, Ivan Vanderzeypen, Pieter Verheyden, Martine Dierickx, Hilke Verheyden, Ylana Van Aerschot, Reinhard Wollants, Arnout Coel), 5 stemmen tegen (Hugo Simoens, Ellen Lammens, Kristof Vanheukelom, Anneleen Devos, Pieter Willems), 4 onthoudingen (Liesbeth Smeyers, Rina Robben, Tom Harding, Silvana Valente)

Besluit

Artikel 1: De gemeenteraad keurt zijn deel van het meerjarenplan 2026-2031 goed.

Art. 2: De gemeenteraad keurt het deel van het meerjarenplan 2026-2031, dat door de raad voor maatschappelijk welzijn werd vastgesteld, goed, waardoor het meerjarenplan 2026-2031 in zijn geheel definitief wordt vastgesteld.

Art. 3: Het meerjarenplan 2026 - 2031 voldoet aan de evenwichtsvoorwaarden gesteld in het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen. Het geraamde beschikbaar budgettair resultaat is in geen enkel jaar

negatief en de geraamde autofinancieringsmarge voor 2031 is minstens gelijk aan nul.

Art. 4: Dit dossier wordt onderworpen aan het bestuurlijk toezicht, geregeld door het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

De voorzitter sluit de vergadering om 01:37uur.

De Algemeen directeur,
Klaas Gutschoven

De Voorzitter,
Geert Bovyn