

Uittreksel uit het register der beraadslagingen van de Gemeenteraad

**Aanwezig**

Gaëtan Van Goidsenhoven, *Voorzitter van de gemeenteraad* ;  
 Fabrice Cumps, *Burgemeester* ;  
 Françoise Carlier, Lotfi Mostefa, Fatiha El Ikdimi, Beatrijs Comer, Achille Vandyck, Fabienne Miroir, Julien Milquet, Luiza Duraki, Halina Benmrah, *Schepenen* ;  
 Mustapha Akouz, Nketo Bomele, Sofia Bennani, Nadia Kammachi, Leïla Belafquih, Fatima Ben Haddou, Safouane Akremi, M'Hamed Benallal, Mohammed Khazri, Mustafa Yaman, Chadi Cherfan, Patricia Polanco Palacio, Najima El Arbaoui, Ali Husnain, Mohamed Adahchour, Pierre Kompany, Yasmina Tajmout, Marouan Oualaouch, Fadila Laanan, Najoua Akel, Hassan Akariou, Dounia Allali, Amaury Laridon, Marcela Gori, Özkan Aksit, Anne Leila Bestard, Anne Mertens, Joelle Fabienne Hardy, Luca D'Agro, Tina Schuermans, Jordan Dialinas, Didier Felis, Bekay Chihi, Nadine Van Lysebetten, *Gemeenteraadsleden* ;  
 Guy Wilmart, *Voorzitter van het O.C.M.W* ;  
 Marcel Vermeulen, *Gemeentesecretaris*.

**Verontschuldigd**

Fatiha Bouzagou, *Gemeenteraadslid*.

**Zitting van 19.02.25**

---

**#Onderwerp : GR. Belastingreglement op de gebouwen die bij besluit van de burgemeester ongezond of onbewoonbaar zijn verklaard, of die niet aan de basisvereisten inzake veiligheid en hygiëne voldoen. Goedkeuring. #**

---

Openbare zitting

**200 FINANCIËN**

**230 Inkohiering - Facturatie**

De raad,

Gelet op artikel 170§4 van de Grondwet;

Gelet op artikels 117 en 118 van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op artikels 133, lid 2 en 135§2 van de Nieuwe Gemeentewet, die de burgemeester zijn bevoegdheid inzake algemene bestuurspolitie verlenen;

Gelet op artikel 252 van de Nieuwe Gemeentewet, waarbij het begrotingsevenwicht wordt opgelegd aan de gemeenten;

Gelet op de wet van 13 april 2019 tot invoering van het Wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet-fiscale schuldvorderingen;

Gelet op de ordonnantie van 3 april 2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen

inzake gemeentebelastingen en latere wijzigingen;

Gelet op de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode;

Gelet op de ordonnantie van 14 mei 1998 houdende regeling van het administratief toezicht op de Gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, en latere wijzigingen;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 16 juli 1998 betreffende de overlegging aan de Regering van de akten van de gemeenteoverheden met het oog op de uitoefening van het administratief toezicht, en latere wijzigingen;

Gelet op de omzendbrief van 8 september 2016 betreffende de hervorming van het administratief toezicht en latere wijzigingen;

Overwegende enerzijds dat de woningen die door de burgemeester ongezonder of onbewoonbaar zijn verklaard niet voldoen aan de basisvereisten inzake veiligheid, gezondheid of voorzieningen, zodat zij een verstoring vormen van de openbare orde;

Overwegende anderzijds dat de gebouwen die het voorwerp uitmaken van een verbod tot te huur stellen, te verhuren, of te laten bewonen, van de "Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie", niet meer te huur kunnen worden gesteld, terwijl het woningaanbod op het grondgebied van de gemeente optimaal moet worden benut, aangezien het evenwicht tussen vraag en aanbod op het vlak van huisvesting in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zoals bekend verzwakt is;

Overwegende dat deze gebouwen, ongeacht hun bestemming, leiden tot een verslechtering van de leefomgeving, zowel voor de eventuele bewoners als voor de burens en, meer in het algemeen, voor de Anderlechtse bevolking; Dat deze situatie, indien ze niet wordt verholpen, de vernieuwing of het herstel van het onroerend erfgoed van de gemeente kan vertragen en in gevaar brengen;

Overwegende dat het belangrijk is een einde te maken aan situaties waarin de hygiëne duidelijk te wensen overlaat en de dynamiek en aantrekkingskracht van de gemeente te bevorderen;

Overwegende dat een enige belasting gerechtvaardigd is om de eigenaars van gebouwen die ongezonder of onbewoonbaar verklaard zijn ertoe aan te zetten de noodzakelijke werken voor het herstel ervan te verrichten, en meer in het algemeen hun Anderlechts onroerend vermogen goed te onderhouden en de gezondheids- en veiligheidsregels na te leven;

Overwegende dat het legitiem is van deze belasting vrij te stellen, het gebouw of het gedeelte van het gebouw dat accidentele schade heeft opgelopen, het gebouw of het gedeelte van het gebouw ten aanzien waarvan een onteigeningsplan is opgesteld;

Gelet op de financiële toestand van de GHemeente ;

Overwegende bijgevolg dat de Gemeente het nodig acht een belasting op de gebouwen die ongezond of onbewoonbaar zijn verklaard, of die niet aan de basisvereisten inzake veiligheid en hygiëne voldoen, te belasten, om extra inkomsten te verwerven voor de financiering van de uitgaven van algemeen nut waarmee de Gemeente wordt geconfronteerd;

BESLIST:

Voor de aanslagjaren 2025 tot en met 2029, het volgende reglement goed te keuren inzake belasting op gebouwen die bij besluit van de burgemeester ongezond of onbewoonbaar zijn verklaard, of die niet aan de basisvereisten inzake veiligheid en hygiëne voldoen.

**Reglement inzake belasting op gebouwen die bij besluit van de burgemeester ongezond of onbewoonbaar zijn verklaard, of die niet aan de basisvereisten inzake veiligheid en hygiëne voldoen.**

**Artikel 1. Belastinggrondslag**

Voor de aanslagjaren 2025 tot en met 2029, wordt een enige belasting gevestigd op onroerende goederen die bij besluit van de burgemeester ongezond of onbewoonbaar zijn verklaard, of die niet aan de basisvereisten inzake veiligheid en hygiëne voldoen.

**Artikel 2. Definities**

In de zin van dit reglement wordt onder "gebouwen die ongezond of onbewoonbaar zijn verklaard, of die niet aan de basisvereisten inzake veiligheid en hygiëne voldoen" het volgende verstaan:

1. het ongezond of onbewoonbaar verklaarde gebouw: het gebouw of gedeelte van het gebouw dat bij besluit van de burgemeester, krachtens zijn bevoegdheid inzake algemene bestuurspolitie op grond van artikelen 133 en 135§2 van de Nieuwe Gemeentewet, ongezond of onbewoonbaar is verklaard;
2. het gebouw of het gedeelte van het gebouw dat onderworpen is aan een besluit van de burgemeester, genomen op basis van artikel 133 van de Nieuwe Gemeentewet, in uitvoering van een verbod om de woning nog verder te huur te stellen, te verhuren of te laten bewonen, dat overeenkomstig de Brusselse Huisvestingscode is uitgesproken door de "Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie".

**Artikel 3. Tarief van de belasting**

Het belastingtarief is vastgesteld op 3.000 €, per onroerend goed dat ongezond of onbewoonbaar is verklaard, of dat niet voldoet aan de basisvereisten inzake veiligheid en hygiëne. Dit bedrag wordt elk jaar op 1 januari geïndexeerd met 3%, waarbij het resultaat wordt afgerond naar de hogere eenheid:

- 2025 : 3.000 €
- 2026 : 3.090 €
- 2027 : 3.183 €

- 2028 : 3.278 €

- 2029 : 3.376 €

#### **Artikel 4. Belastingplichtigen**

§ 1. De belasting is verschuldigd door de natuurlijke persoon of rechtspersoon die houder is van een recht van eigendom, een recht van naakte eigendom, een recht van vruchtgebruik, een recht van opstal of een recht van erfpacht op een gebouw dat aan de definities van artikel 2 beantwoordt.

In geval van onverdeeldheid is elke houder van een zakelijk recht op het goed hoofdelijk en ondeelbaar verantwoordelijk voor de betaling van de belasting.

§2 In geval van wijziging van de houder van het zakelijk recht op het onroerend goed dat in de loop van het aanslagjaar ongezond of onbewoonbaar is verklaard of dat niet aan de basisvereisten inzake veiligheid en hygiëne voldoet, blijft de belasting verschuldigd door de vroegere houder van het zakelijk recht op het onroerend goed dat in de loop van het aanslagjaar ongezond of onbewoonbaar is verklaard of dat niet aan de basisvereisten inzake veiligheid en hygiëne voldoet.

§3. De belasting geldt voor het onroerend goed dat bij besluit van de burgemeester ongezond of onbewoonbaar is verklaard, of dat niet aan de basisvereisten inzake veiligheid en hygiëne voldoet en vanaf:

- de kennisgeving van het besluit inzake ongezond of onbewoonbaar verklaard gebouw uitgevaardigd door de burgemeester, krachtens zijn bevoegdheid inzake algemene bestuurspolitie op grond van artikelen 133 en 135§2 van de Nieuwe Gemeentewet;
- de kennisgeving door de "Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie" aan de burgemeester van het verbod om de ongezonde of onbewoonbare woning nog verder te huur te stellen, te verhuren of te laten bewonen, na het verstrijken van de termijn die de "Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie" aan de verhuurder heeft gesteld om de toestand te regulariseren, rekening houdend met de in artikel 4 van de Brusselse Huisvestingscode opgesomde vereisten.

#### **Artikel 5. Vrijstellingen**

Is van de belasting vrijgesteld:

- a) het gebouw of gedeelte van het gebouw ten aanzien waarvan de bevoegde autoriteit een onteigeningsplan heeft goedgekeurd dat nog steeds van kracht is;
- b) het gebouw of gedeelte van het gebouw dat accidentele schade heeft opgelopen ten gevolge van overmacht;
- c) het gebouw of gedeelte van het gebouw, wanneer de toestand van ongezondheid of onbewoonbaarheid het gevolg is van objectieve en redelijke omstandigheden, mits de belastingplichtige kan bewijzen dat hij ten aanzien van die omstandigheden even zorgvuldig is geweest als een normaal voorzichtig en toegewijd persoon.

#### **Artikel 6. Invordering**

Deze belasting wordt ingevorderd via kohier door de gemeenteontvanger, overeenkomstig de bepalingen van de ordonnantie van 3 april 2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen en latere wijzigingen.

Het belastingkohier wordt uiterlijk op 30 juni van het jaar volgend op het aanslagjaar opgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen. De belastingplichtige

ontvangt zonder kosten een aanslagbiljet.

De belasting moet worden betaald binnen twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet. Indien de betaling niet binnen deze termijn wordt uitgevoerd, leiden de verschuldigde bedragen tot verwijntresten ten voordele van het Bestuur, berekend op basis van de regels bepaald in artikel 414 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen van 1992.

### **Artikel 7. Bezwaarschrift**

De belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger kan een bezwaarschrift indienen tegen de belasting bij het college van burgemeester en schepenen.

Het bezwaarschrift moet per aangetekend schrijven, ondertekend en gemotiveerd, en, op straffe van verval, binnen een termijn van drie maanden te tellen vanaf de derde werkdag die volgt op de verzenddatum van het aanslagbiljet ingediend worden (de poststempel geldt als bewijs).

Als de belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger dit in het bezwaarschrift uitdrukkelijk gevraagd heeft, zal hij binnen een termijn van ten minste vijftien kalenderdagen voor de datum van de hoorzitting worden uitgenodigd om op een hoorzitting te worden gehoord.

De aanwezigheid op de hoorzitting moet schriftelijk door de belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger, ten minste zeven kalenderdagen vóór de dag van de hoorzitting, aan het college of aan het daartoe aangestelde personeelslid bevestigd worden.

### **Artikel 8. Inwerkingtreding**

Het huidige reglement treedt in werking op de vijfde dag die volgt op de dag van de bekendmaking ervan.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

ALDUS GEDAAN EN BERAADSLAAGD IN ZITTING.

De Gemeentesecretaris,  
(g) Marcel Vermeulen

De Voorzitter van de gemeenteraad,  
(g) Gaëtan Van Goidsenhoven

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT  
Anderlecht, 20 februari 2025

De Gemeentesecretaris,

De Burgemeester,

Marcel Vermeulen

Fabrice Cumps