



Opschrift

Vergadering van 19 mei 2025

Nummer: 2025_MV_00382

Onderwerp:

Mondelinge vraag van raadslid Stijn De Roo: Vrijstelling van de belasting op leegstand voor sociale woonorganisaties

Raadslid(-leden):

Stijn De Roo - CD&V

Bevoegd: Christophe Peeters

Omschrijving van de vraag

Toelichting:

Leegstaande woningen en gebouwen worden door de stadsdiensten actief opgespoord. Als een controle uitwijst dat er effectief sprake is van leegstand, wordt het gebouw opgenomen in het leegstandsregister. Wanneer een gebouw 12 maanden in het leegstandsregister is opgenomen, moet de eigenaar een belasting betalen. Art. 17 §1 van het reglement opmaak leegstandsregister en belasting op leegstaande woningen en gebouwen voorziet in een vrijstelling van de belasting voor de sociale woonorganisaties. Onder die definitie vallen onder andere de erkende woonmaatschappijen. De VVSG ondersteunt steden en gemeenten bij de opmaak van hun leegstandsreglementen. In haar toelichting bij het modelreglement van registratie en belasting leegstaande woningen en gebouwen van 1 augustus 2024 stelt de VVSG over de vrijstellingen het volgende:

"Rechtspraak leert dat het belangrijk is om de vrijstellingen te motiveren en objectief en redelijk te verantwoorden en de belangrijke rechtsprincipes, zoals bijvoorbeeld het gelijkheidsbeginsel, in overweging te nemen. Zo kan het niet dat een belastingreglement onvoorwaardelijk en zonder motivering een vrijstelling verleent aan autonome gemeentebedrijven, aan sociale huisvestingsmaatschappijen, Dit wordt immers niet redelijk verantwoord door het doel van de bestrijding van leegstand."

Om tegemoet te komen aan uitdagingen die grootschalige projecten met zich meebrengen, geeft de VVSG de mogelijkheid mee om een vrijstelling te verlenen voor gebouwen die door dezelfde eigenaar tegelijkertijd gerenoveerd of vervangen worden. Deze vrijstelling wordt daarbij beperkt in de tijd en is onderworpen aan de voorwaarde van een jaarlijkse rapportage over de vooruitgang van het project.

Graag had ik van de schepen een antwoord gekregen op volgende vragen:

Vraag:

1. Wat is de visie van de schepen op de stelling van de VVSG dat het niet kan dat een belastingreglement onvoorwaardelijk en zonder motivering een vrijstelling verleent aan sociale woonmaatschappijen?
2. Is de schepen van mening dat de vrijstelling voorzien in Art. 17 §1 van het Gentse reglement in strijd is met het gelijkheidsbeginsel?
 - Zo nee, hoe verantwoordt de schepen deze onvoorwaardelijke en niet-gemotiveerde vrijstelling ten opzichte van het doel van de bestrijding van leegstand?
 - Zo ja, welke stappen zal de schepen ondernemen om het reglement aan te passen?
3. Wat is de visie van de schepen op een vrijstelling voor gebouwen die door dezelfde eigenaar tegelijkertijd gerenoveerd of vervangen worden, beperkt in de tijd en onderworpen aan de voorwaarde van een jaarlijkse rapportage?

Antwoord

Raadpleegomgeving - Open Data - Agendapunt
