



**UITTREKSEL  
van de gemeenteraadszitting  
van 15 december 2025**

Aanwezig: Yves Hulin, Voorzitter  
Sophie De Wit, burgemeester  
Bart Lambrecht, Mark Vanhecke, Anouk Beels, Hans Cops, Hilde Heyman, schepenen  
Isabelle de Beukelaar, Paula De Leeuw, Kathy Mommen, Kris Vandromme, Filip Vanheukelom, Eddy Vermoesen, Glenn Anné, Paul Rens, Marc Sorber, Lea Den Abt, Rudy Siebens, Kris Wils, Nadine Francus, Rita Ceulemans, Ive De Saeger, raadsleden  
Peter van Mechelen, Algemeen directeur

Verontschuldigd: Eddy Bal, raadslid

**Gemeentebelasting op het niet hebben van een geldig conformiteitsattest.  
Goedkeuring belastingreglement aanslagjaren 2026 - 2031.**

**De gemeenteraad,**

**RECHTSGROND:**

Decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997, art 6-11, art. 15, art. 20, 20bis, 20ter.  
Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen van 12 juli 2013, art 3-10.  
Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders. De gemeentelijke verordening conformiteitsattesten van 23 maart 2015, aangepast op 26 februari 2018.  
Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, en latere wijzigingen.

**AANLEIDING:**

Op 31 december 2025 verstrijkt de heffingsduur van de belasting het niet hebben van een geldig conformiteitsattest op vastgesteld door de gemeenteraad op 18 oktober 2021.

**MOTIVERING:**

De financiële toestand van de gemeente.

Overwegende dat het lokaal bestuur het belang van een goede woningkwaliteit in woningen of kamers die te huur worden aangeboden of verhuurd worden aan natuurlijke personen vooropstelt. Deze woningen of kamers op het grondgebied moeten voldoen aan de minimale veiligheids- en kwaliteitsnormen van de Vlaamse Codex Wonen.

Overwegende de conformiteit van de woningen wordt vastgesteld door bevoegde personen, aangeduid door de burgemeester, in het daartoe bestemde aanstellingsbesluit.

**BESLUIT:**

Stemming: Met 21 stemmen voor (Yves Hulin, Sophie De Wit, Bart Lambrecht, Mark Vanhecke, Anouk Beels, Hans Cops, Hilde Heyman, Isabelle de Beukelaar, Paula De Leeuw, Kathy Mommen, Kris Vandromme, Filip Vanheukelom, Eddy Vermoesen, Glenn Anné, Paul Rens, Marc Sorber, Lea Den Abt, Rudy Siebens, Nadine Francus, Rita Ceulemans, Ive De Saeger), 1 onthouding (Kris Wils)

### **Artikel 1 - Belastbaar voorwerp en heffingstermijn**

Er wordt voor de jaren 2026 tot en met 2031 een gemeentebelasting gevestigd op huurwoningen die niet beschikken over een geldig conformiteitsattest, overeenkomstig het reglement op het aanvragen van een conformiteitsattest.

### **Artikel 2 - Begripsomschrijving**

Voor de toepassing van dit reglement worden onder meer volgende begrippen gebruikt:

- 1° aanpassing: de uitvoering van specifieke werkzaamheden om een woning te doen beantwoorden aan de woningbezetting, de gezinssamenstelling of aan de fysieke mogelijkheden van bejaarden en personen met een handicap;
- 2° administratie: de gemeentelijke administratieve eenheid die door de gemeenteraad belast wordt met het beheer van de gemeentelijke inventaris
- 3° beroepsinstantie: het college van burgemeester en schepenen
- 4° beveiligde zending: één van de hierna volgende betekeniswijzen:  
een aangetekend schrijven;  
een afgifte tegen ontvangstbewijs;
- 5° conformiteitsattest: een document uitgereikt door de burgemeester dat stelt dat de huurwoning op dat moment voldoet aan de minimale veiligheids-, gezondheids- of kwaliteitsnormen, opgelegd door de Vlaamse Wooncode;
- 6° gemeentelijk ambtenaar of technisch medewerker IGEAN: de ambtenaar of medewerker die met toepassing van de regels, vastgesteld door het College van Burgemeester en Schepenen binnen zijn ambtsgebied belast is met de opdrachten inzake woonkwaliteitsbewaking;
- 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 aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt;
- 8° onbewoonbare woning: een woning die niet in aanmerking komt voor bewoning omdat ze gebreken vertoont die een veiligheids- of een gezondheidsrisico inhouden;
- 9° ongeschikte woning: een woning die niet beantwoordt aan de veiligheids-, gezondheids- of kwaliteitsnormen, opgelegd door de Vlaamse Wooncode;
- 10° renovatie: de uitvoering van structurele ingrepen die vooral betrekking hebben op de stabiliteit, de bouwfysica of de veiligheid, aan een woning of gebouw dat bestemd is om te worden bewoond;
- 11° verbetering: de uitvoering van beperkte ingrepen van een woning, vooral met betrekking tot het comfort, de toegankelijkheid, de energie-efficiëntie of de privacy ten aanzien van de onmiddellijke woonomgeving;
- 12° woning: elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande.

### **Artikel 3 - Belastingplichtige**

§1. De belasting is verschuldigd door de eigenaar/verhuurder van de huurwoning die niet beschikt over een geldig conformiteitsattest zoals vermeld in art 2 §1 van het reglement op het aanvragen van een conformiteitsattest.

§2. De belasting is voor het eerst verschuldigd door de eigenaar/verhuurder:

- die ofwel nalaat een aanvraagformulier in te dienen zoals bedoeld in art. 2§2 van het reglement op het aanvragen van een conformiteitsattest en evenmin een bezwaarschrift ingediend heeft in uitvoering van art. 3 van voormeld reglement, en dit na het verstrijken van de voorziene termijn van 60 dagen;
- die ofwel een bezwaarschrift heeft ingediend tegen de aanvraag van een conformiteitsattest, doch dit bezwaarschrift werd onontvankelijk en/of ongegrond verklaard door de beroepsinstantie, en die nalaat een aanvraagformulier in te dienen zoals bedoeld in art. 2§2 van het reglement op het aanvragen van een conformiteitsattest binnen een termijn van 60 dagen na de uitspraak van de beroepsinstantie;
- die ofwel de woningcontroleur geen toegang verleent tot het pand, na via beveiligde zending bericht te hebben ontvangen over de verplichte aanvraag van een conformiteitsattest zoals vermeld in art. 2§2 van het reglement op het aanvragen van een conformiteitsattest en deze aanvraag heeft ingediend;
- die ofwel nalaat uitvoering te geven aan het eerste woningonderzoek van de daartoe bevoegde woningcontroleur en dit na het verstrijken van een termijn van 6 maanden te rekenen vanaf voormeld

woningonderzoek.

Zolang de huurwoning niet beschikt over een geldig conformiteitsattest, blijft de belasting verschuldigd.

#### **Artikel 4 - Tarief van de belasting**

§1. De belasting bedraagt: € 600 per wooneenheid

§2. Indien de eigenaar-verhuurder na een periode van twaalf maanden niet beschikt over een geldig conformiteitsattest, zoals vermeld in art. 1 §2, dan bedraagt de belasting: € 1.200 per wooneenheid §3.

Indien de eigenaar-verhuurder na een vierentwintig maanden niet beschikt over een geldig conformiteitsattest, zoals vermeld in art. 1 §2, dan bedraagt de belasting: €1.800 per wooneenheid.

#### **Artikel 5 - Wijze van invordering**

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

#### **Artikel 6 - Betalingstermijn**

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

#### **Artikel 7 - Bezwaarprocedure**

De belastingplichtige kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen.

Het bezwaarschrift wordt behandeld in overeenstemming met het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen (en latere wijzigingen).

#### **Artikel 8 - Verwijzingsregel**

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 provincie- en gemeentebelastingen, en latere wijzigingen.

#### **Artikel 9 - Inwerkingtreding en bekendmaking**

§1. Onderhavig reglement treedt in voege vanaf 1 januari 2026 en wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

§2. 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 en latere wijzigingen.

#### **Artikel 10 - Opheffing**

Dit reglement vervangt de gemeentebelasting op het niet hebben van een geldig conformiteitsattest, behandeld op de gemeenteraad van 16 december 2019.

Gedaan te Aartselaar in bovenvermelde vergadering.

NAMENS DE GEMEENTERAAD

Op bevel:

De Algemeen directeur,  
Peter van Mechelen

De Voorzitter,  
Yves Hulin