



Aanwezig: Stef Panneels, voorzitter gemeenteraad  
Jean-Pierre De Groef, burgemeester  
Steve Claeys, Mohamed Akaychouh, Magda Geeroms, Hicham El Majnaoui, Idris Bektas, schepenen  
Hilde Anciaux, Marc Grootjans, Steven Tielemans, Veysel Top, Danny Gooris, Peter Roose, Nancy Van Harck, Benny Blanckaert, Kris Jacobs, Tessa Liénard, Isabelle Blanckaert, Marleen Colebrants, Dieter Imbrechts, Ilker Makine, Anaïs Abid, Dylan Engels, Inge Bonaventure, raadsleden  
Ellen De Boeck, algemeen directeur

Verontschuldigd: Patrick Hanon, raadslid

Afwezig:

## **Belastingreglement inzake opcentiemen op heffing leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten**

### **Aanleiding en doel:**

Terwijl de aanpak van de leegstand en verwaarlozing van gebouwen en woningen volledig overgelaten wordt aan de gemeenten, voert het Vlaams Gewest wel een beleid inzake de leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten.

### **Juridische grond:**

- Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 40 en 41. Bevoegdheid van de gemeenteraad.
- De Grondwet, meer bepaald artikel 170 §4, artikel 41 en artikel 162.
- Artikel 464/1, 2° van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992.
- Decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten.
- Artikelen 2.6.1.0.1 tot en met 2.6.7.7.1 en artikel 3.1.0.0.4, §2 Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013.

### **Advies en motivering:**

Leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten zijn verschijnselen die moeten worden bestreden. Leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten hebben immers geen enkel nut. Langdurige leegstand en verwaarlozing tasten de onmiddellijke omgeving aan en dragen bij tot het elders aansnijden van nog onbebouwde ruimte.

- Wanneer bedrijven hun activiteit om economische redenen stoppen of omwille van uitbreidingsproblemen of milieu hygiënische redenen naar nieuwe locaties moeten verhuizen, worden de oude bedrijfsruimten achtergelaten. Het type van gebouw, de al dan niet resterende bedrijfsinfrastructuur en de aantrekkelijkheid van de onmiddellijke omgeving bepaalt hoe snel deze gebouwen opnieuw in gebruik worden genomen.
- Leegstaande bedrijfsruimten die niet onmiddellijk worden heropgenomen in het marktaanbod leiden uiteindelijk tot verwaarlozing en verkrotting. Dergelijke panden



oefenen bovendien een negatieve invloed uit op de omgeving. Daardoor dreigen de aanpalende buurten of wijken eveneens in een verkrottingsspiraal terecht te komen.

- Omgeving Vlaanderen beheert de inventaris van de leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten.
- Het heffen van opcentiemen op de Vlaamse basisheffing levert als voordeel dat de aspecten van invordering en bezwaren door het Vlaams Gewest gebeurt.

**Financiële weerslag:**

De ontvangsten zijn ingeschreven in het meerjarenplan 2026-2031 en is dus noodzakelijk voor het behoud van een gezonde financiële toestand van de gemeente.

**Besluit:** Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

**Artikel 1:** er worden met ingang van 1 januari 2026 en voor een termijn eindigend op 31 december 2031 ten voordele van de gemeente Machelen, 100 opcentiemen geheven op de gewestelijke heffing ter bestrijding van leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten.

**Artikel 2:** de gemeente doet een beroep op de medewerking van het Agentschap Vlaamse belastingdienst voor de inning van deze opcentiemen.

**Artikel 3:** dit reglement zal worden bekendgemaakt op de gemeentelijke webtoepassing en toegezonden worden aan de Vlaamse Belastingdienst.

Ellen De Boeck  
Algemeen directeur

Stef Panneels  
Voorzitter raad