

**BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
GEMEENTE UKKEL**Uittreksel uit het register der beraadslagingen van de Gemeenteraad**Aanwezig**

Daniel Hublet, *Voorzitter* ;
Boris Dilliès, *Burgemeester* ;
Valentine Delwart, Thibaud Wyngaard, Jonathan Biermann, Carine Gol-Lescot, Odile Margaux,
Jean-Luc Vanraes, Diane Culer, *Schepen(en)* ;
Eric Sax, Marc Cools, Joëlle Maison, Emmanuel De Bock, Jérôme Toussaint, Bernard Hayette,
Perrine Ledan, Marion Van Offelen, François Jean Jacques Lambert, Michel Cohen, Aurélie
Czekalski, Nicolas Clumeck, Leïla Kabachi, Cécile Roba, Ariane de Lobkowicz, Alexandre Meeus,
Olivia Bodson, Céline VANDERBORGHT, Patricia Duvieusart, Sarah Unger, Marianne Gustot,
Jérémy Tojerow, Yassine Assal, Lara Querton, Buss Walter, Patricia Nagelmackers, Eric
Mercenier, Mavinga-Wumba Cathy, *Gemeenteraadslid(leden)* ;
Laurence Vainsel, *Gemeentesecretaris*.

Verontschuldigd

Maëlle De Brouwer, *Schepen(en)* ;
Mathias Junqué, Elisabeth Degryse, Marie Borsu, Isabelle Sirtaine, Aleksandra Kokaj,
Gemeenteraadslid(leden).

Zitting van 18.12.25

#Onderwerp : Belastingreglement op onroerende goederen die krachtens een besluit van de burgemeester ongezonder of onbewoonbaar verklaard werden of die niet voldoen aan de minimumvereisten inzake veiligheid en gezondheid. - Vernieuwing en aanpassingen. #

Openbare zitting

De raad,

Gelet op artikel 170 §4 van de Grondwet;

Gelet op artikel 117 van de nieuwe gemeentewet;

Gelet op artikel 252 van de nieuwe gemeentewet;

Gelet op de bepalingen van toepassing op de gemeentelijke belastingen van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 (WIB 92), in het bijzonder titel VII, hoofdstukken 1, 3, 4, 6 t.e.m. 9 bis;

Gelet op de ordonnantie van 3 april 2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen, en de latere wijzigingen ervan, in het bijzonder de ordonnantie van 12 februari 2015;

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 (WIS), en de latere wijzigingen ervan;

Gelet op de ordonnantie van 17 december 2019 tot wijziging van artikel 11 van de ordonnantie van 3 april 2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen, en tot toepasselijkheid op de gemeentebelastingen van de bepalingen van de wet van 13 april 2019 tot invoering van het WIS, vanaf 1 januari 2020;

Gelet op de wet van 24 juni 2020 houdende instemming met het Europees Handvest inzake lokale autonomie, in het bijzonder artikel 9.1. en 3.;

Gelet op het algemeen reglement betreffende de vestiging en de invordering van gemeentebelastingen, goedgekeurd door de gemeenteraad van Ukkel en van toepassing gedurende de geldigheidsperiode van onderhavig reglement;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

Overwegende dat het de bedoeling van deze belasting is om de gemeente Ukkel de nodige financiële middelen te bezorgen voor haar opdrachten en het beleid dat ze wil voeren, waaronder het verzekeren en verbeteren van de leefomgeving van de inwoners en het verzekeren van haar financieel evenwicht;

Gelet op de noodzaak om onroerende goederen efficiënt te bestrijden die krachtens een besluit van de burgemeester ongezond of onbewoonbaar verklaard werden of die niet voldoen aan de minimumvereisten inzake veiligheid en/of gezondheid, voorzien door wetgevingen van hogere overheden;

Overwegende dat de onderhavige belasting beoogt de eigenaars van gebouwen die ongezond of onbewoonbaar verklaard zijn ertoe aan te zetten de noodzakelijke werken voor het herstel ervan te verrichten, en meer in het algemeen hun Ukkels onroerend vermogen goed te onderhouden en de gezondheids- en veiligheidsregels na te leven;

Overwegende dat deze gebouwen immers niet meer verhuurd kunnen worden of leiden tot een verslechtering van de leefomgeving voor de eventuele bewoners, voor de buurt en meer in het algemeen voor de volledige bevolking van de gemeente;

Overwegende dat het belastingreglement op onroerende goederen die krachtens een besluit van de burgemeester ongezond of onbewoonbaar verklaard werden of die niet voldoen aan de minimumvereisten inzake veiligheid en gezondheid, beraadslaagd door de gemeenteraad van 24 november 2022, verstrijkt op 31 december 2025;

Overwegende dat het tarief van de belasting jaarlijks met 5% verhoogd zou moeten worden;

Overwegende dat dit belastingreglement vernieuwd en aangepast moet worden voor een termijn van drie jaar, met ingang vanaf 1 januari 2026, als volgt :

REGLEMENT

Artikel 1: Grondslag van de belasting

Er wordt vanaf 1 januari 2026 t.e.m. 31 december 2028 een jaarlijkse directe belasting geheven op onroerende goederen die krachtens een besluit van de burgemeester ongezond of onbewoonbaar verklaard werden of die niet voldoen aan de minimumvereisten inzake veiligheid en gezondheid.

Artikel 2: Definities

In het onderhavige reglement:

§ 1. Onder "onroerend goed" verstaan we elk gebouw of deel van een gebouw dat bestemd is voor woningen, alsook elk gebouw of deel van een gebouw dat niet bestemd is voor woningen, maar waarvan in de praktijk vastgesteld is dat het hiervoor onrechtmatig gebruikt wordt;

We verstaan ook elk gebouw of deel van een gebouw dat bestemd is voor de uitbating van een publiek toegankelijke plaats.

§ 2. Onder "onroerend goed ongezond of onbewoonbaar verklaard" wordt verstaan: elk gebouw of gedeelte van een gebouw dat krachtens een besluit van de burgemeester - genomen op basis van artikel 133 en 135 van de nieuwe gemeentewet - ongezond of onbewoonbaar verklaard werd en waarvoor herstellingen en werkzaamheden inzake beveiliging en schoonmaak vereist zijn;

§ 3. Onder "onroerend goed dat niet voldoet aan de minimumvereisten inzake veiligheid en gezondheid" wordt verstaan:

- elk gebouw of gedeelte van een gebouw dat het onderwerp uitmaakt van een besluit van de burgemeester, genomen op basis van artikel 133 van de nieuwe gemeentewet, in uitvoering van het verbod tot verhuring of

bezetting van de woning, uitgesproken door de Gewestelijke Huisvestingsinspectie, overeenkomstig de bepalingen van de Brusselse Huisvestingscode;

- elk gebouw of gedeelte van een gebouw waarvan de Dienst voor Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp heeft vastgesteld dat het niet voldoet aan de vereisten inzake brandveiligheid en dat het onderwerp heeft uitgemaakt van een bevel tot sluiting van de burgemeester op basis van artikel 133 van de nieuwe gemeentewet.

Artikel 3: Aanslagvoet van de belasting

Het bedrag van de belasting wordt vastgesteld op DRIE DUIZEND DRIEHONDERD TWINTIG euro (€ 3.320,00) per onroerend goed, voor het jaar 2026. Dit bedrag wordt geïndexeerd op één januari van elk jaar, met 5%. Het resultaat zal afgerond worden naar de hoger gelegen eenheid, zoals aangegeven in de onderstaande tabel.

	2026	2027	2028
Bedrag	€ 3.320,00	€ 3.486,00	€ 3.661,00

In geval van intrekking van het besluit van de burgemeester op basis waarvan het onroerend goed onderworpen is aan de belasting, is de belasting niet langer verschuldigd vanaf de maand die volgt op de formele indiening van een aanvraag voor een conformiteitscontroleattest bij de DGHI, op voorwaarde dat dit verzoek heeft geleid tot de daadwerkelijke afgifte van het vermelde attest. De datum waarop de aanvraag voor een attest werd ingediend, moet bewezen kunnen worden. Het bedrag van de belasting zal berekend worden “pro rata temporis” van de maanden tijdens dewelke de belasting verschuldigd is, waarbij elke begonnen maand meetelt voor een volledige maand.

-

Artikel 4: Belastingplichtigen - medeschuldenaren

§ 1. De belasting is verschuldigd, voor het volledige jaar, door de eigenaar(s), natuurlijke perso(o)n(en) of rechtsperso(o)n(en), van een onroerend goed dat beantwoordt aan de definities van artikel 2.

In geval van splitsing van het eigendomsrecht is de belasting verschuldigd door de vruchtgebruiker, erfpachter of opstalhouder.

Indien het een gebouw betreft dat in onverdeeldheid toebehoort aan meerdere personen of indien meerdere personen houder zijn van een recht zoals vermeld in alinea 2, zijn deze laatsten op een solidaire manier verantwoordelijk voor de betaling van de belasting.

§ 2. Als de belastingplichtige(n) in gebreke blijft (blijven) met de betaling, na de kennisgeving van een aanmaning, zijn de volgende personen aansprakelijk voor de betaling van de belasting, als medeschuldenaren: de naakte eigenaar of de opstalgever.

Artikel 5: Vaststelling

De belasting wordt bepaald op basis van een vaststelling, ondertekend en gedateerd door een ambtenaar van de dienst Belastingen die hiervoor door het college van burgemeester en schepenen behoorlijk werd aangesteld. Deze vaststelling wordt samen met een kopie van het reglement naar de woonplaats of de maatschappelijke zetel gestuurd.

De belasting treft het onroerend goed vanaf de goedkeuring van een besluit van de burgemeester.

Artikel 6: Vrijstelling

De belasting is niet verschuldigd

- indien het gebouw onderworpen is aan lopend onteigeningsplan, goedgekeurd door een besluit van de regering;

Artikel 7: Gedeeltelijke vrijstelling

§ 1. De belasting is tijdelijk niet verschuldigd:

Indien het gebouw ongezond of onbewoonbaar verklaard is ingevolge een brand of een overstroming, enkel tijdens de 6 maanden die volgen op het schadegeval. De gemeente behoudt zich het recht voor om bewijsstukken op te vragen bij de belastingplichtige.

in geval van eigendomsoverdracht van een onroerend goed dat valt onder artikel 2 van dit reglement, is de belasting niet verschuldigd door de nieuwe koper of overnemer gedurende zes maanden na de datum van verwerving van het onroerend goed, om hem in staat te stellen de werken uit te voeren. De belasting blijft verschuldigd door de eigenaar die het eigendom verkoopt of overdraagt, pro rata temporis vanaf 1 januari van het aanslagjaar tot de dag van verkoop of overdracht.

§ 2. Bovendien is de belasting niet verschuldigd als aan de voorwaarden van overmacht is voldaan.

Om op deze basis aanspraak te kunnen maken op een vrijstelling dient bewezen te worden dat het voorval, dat als bestanddeel van de overmacht ingeroepen wordt, beantwoordt aan de volgende eigenschappen: het feit was niet te voorzien, onoverkomelijk en onvermijdelijk en de belastingplichtige was op geen enkele manier betrokken in het verloop van de omstandigheden die tot dit voorval hebben geleid;

Artikel 8: Overdracht van de belasting

§ 1. In het geval van verkoop of overdracht onder levenden van de eigendom van een onroerend goed dat valt onder artikel 2 van dit reglement, is de overdrager verplicht het gemeentebestuur zo snel mogelijk het bewijs hiervan mee te delen.

§ 2. In het geval van een overdracht door overlijden zijn de rechthebbenden hoofdelijk verplicht om de gemeente zo snel mogelijk het bewijs van de overdracht te leveren, in de vorm van een verklaring of akte van erfrecht.

§ 3. Als een recht op vruchtgebruik, erfpacht of opstal vervalt, is de volle eigenaar verplicht om zo snel mogelijk een bewijs hiervan te leveren aan het gemeentebestuur.

Artikel 9: Inkohiering

§ 1. De belasting zal via inkohiering geïnd worden.

§ 2. Het belastingkohier wordt opgemaakt en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

De belastingplichtige zal kosteloos een aanslagbiljet-kohier uittreksel ontvangen.

§ 3. De belasting moet betaald worden binnen de twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet-kohier uittreksel.

Artikel 10: Bijzondere bepalingen inzake de bezwaarprocedure

§ 1. Overeenkomstig artikel 9, § 1 van de ordonnantie van 3 april 2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen kan de belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger een bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen, dat optreedt als administratieve overheid.

§ 2. Het bezwaar moet schriftelijk ingediend worden, ondertekend en met redenen omkleed zijn en, op straffe van verval, ingediend worden binnen een termijn van drie maanden voor de belastingplichtigen, en één jaar voor de medeschuldenaren, te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de verzendingsdatum van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgevingsdatum van de aanslag.

§ 3. De bezwaren kunnen ingediend worden op een duurzame drager, meer bepaald via een elektronisch communicatiemiddel zoals e-mail.

§ 4. Als de belastingplichtige dat in het bezwaarschrift heeft gevraagd, zal hij worden uitgenodigd om gehoord te worden door het college van burgemeester en schepenen tijdens een hoorzitting.

§ 5. De indiening van een bezwaar houdt geen opschorting van de opeisbaarheid van de belasting in en ontslaat de belastingplichtige niet van de verplichting deze te betalen binnen de voorziene termijn.

§ 6. De belastingplichtige die de beslissing van het college van burgemeester en schepenen met betrekking tot zijn bezwaar betwist, maar een minnelijke schikking voor het geschil zoekt in de vorm van een overeenkomst die in overeenstemming is met de geldende wetgeving, kan een beroep doen op de Kamer voor Minnelijke Schikking (KMS), opgericht bij de Franstalige rechtbank van eerste aanleg van Brussel.

Het college van burgemeester en schepenen zal beslissen of het deze bemiddelingsfase al dan niet aanvaardt. In geval van mislukking kan de klassieke gerechtelijke procedure worden voortgezet en blijft alles wat tijdens de bemiddeling wordt besproken vertrouwelijk.

§ 7. De indiener van het bezwaar die de beslissing van het college van burgemeester en schepenen betwist, kan een beroep indienen in de vereiste vorm bij de rechtbank van eerste aanleg.

§ 8. De formulieren en termijnen, evenals de bezwaarprocedure, zijn opgenomen in het algemeen reglement betreffende de vestiging en de invordering van de gemeentebelastingen, zoals vastgelegd door de gemeenteraad van Ukkel en van toepassing gedurende de geldigheidsperiode van dit reglement;

Artikel 11: Inwerkingtreding

Het onderhavige reglement vernieuwt op 1 januari 2026 het belastingreglement op onroerende goederen die krachtens een besluit van de burgemeester ongezond of onbewoonbaar verklaard werden of die niet voldoen aan de minimumvereisten inzake veiligheid en gezondheid, beraadslaagd door de gemeenteraad van 24 november 2022, en past het aan.

Het treedt in werking op 1 januari 2026 zodra de formaliteiten voorgeschreven in artikel 112 en 114 van de Nieuwe Gemeentewet zijn vervuld.

37 stemmers : 37 positieve stemmen.

ALDUS GEDAAN EN BERAADSLAAGD IN ZITTING.

De Gemeentesecretaris,
(g) Laurence Vainsel

Het College,
(g) Daniel Hublet

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT

De gemeentesecretaris,

Het College

Laurence Vainsel

Boris Dilliès