

**UITTREKSEL UIT HET REGISTER DER BERAADSLAGINGEN VAN DE
GEMEENTERAAD
ZITTING VAN DONDERDAG, 23 OKTOBER 2025**

Aanwezig: Andy Vandekerckhove: voorzitter;
John Adam: burgemeester;
Elisabeth Meuleman, Maarten Blondeel, Marieke De Vos, Tineke Van hooland,
Natascha De Meulemeester, Kristof Meerschaut: schepenen;
Mathieu Mas, Mathieu De Cock, Lieven Cnudde, Dagmar Beernaert,
Christine Vandriessche, Luc Lammens, Hans Truyen, Stefanie Debod,
Dina Librecht, Wim Lodens, Gilles Simoens, Danny Lauweryns,
Anja De Keyzer, Murat Yurtay, Ronny Kesteley, Mathilde Haesaert,
Steven Bettens, Carine Portois, Frederic De Vos, Vincent Thomas, Kim Erauw:
raadsleden;
Bart Baele: algemeen directeur

Verontschuldigd: Farah Vansteenbrugge: schepen;
Sybille De Vos: raadslid

Afwezig:

16. FIN - Opcentiemen op panden die door het Vlaams Gewest zijn opgenomen in de Vlaamse Inventaris Voor Ongeschikt- en Onbewoonbare panden (VIVOO) - Goedkeuring

Motivering

Bevoegdheid/rechtsgrond

Artikelen 41,162 en 170, §4 van de gecoördineerde Grondwet van 17 februari 1994.

Artikel 2.5.1.0.1. van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

Het decreet van 30 mei 2008, en latere wijzigingen, betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Artikel 40, §3 en 41, tweede lid, 14° van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

De Vlaamse Codex Wonen van 2021, in het bijzonder Boek 3.

Het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, in het bijzonder Boek 3.

Het Bestuursdecreet van 7 december 2018.

De beslissing van het college van burgemeester en schepenen dd. 9 september 2025 aangaande het principieel akkoord betreffende de opcentiemen op de gewestelijke heffing voor ongeschikte en/of onbewoonbare woningen.

De financiële toestand van de stad.

Feiten/context/motivering/adviezen van diensten

De Grondwet waarborgt dat iedereen recht heeft op een menswaardig leven waaronder het recht op een behoorlijke huisvesting. Een gezonde en veilige woning met een minimum aan comfort is immers een belangrijke voorwaarde voor een goede levenskwaliteit. Elke woning in Vlaanderen moet daarom

voldoen aan een aantal minimumnormen op het vlak van veiligheid, gezondheid en basiscomfort. Die woningkwaliteitsnormen liggen vast in de Vlaamse Codex Wonen.

Het verhuren, te huur of ter beschikking stellen van een woning die niet aan de kwaliteitsnormen voldoet is strafbaar.

Een woning die ongeschikt en/of onbewoonbaar wordt verklaard komt terecht op de Vlaamse Inventaris voor ongeschikt en onbewoonbare woningen (VIVOO). Voor woningen die op de inventaris staan dient de houder van het zakelijk recht momenteel een Vlaamse heffing te betalen. De Vlaamse heffing op ongeschikt en/of onbewoonbare woningen is verschuldigd van zodra de woning 1 jaar op de inventaris staat, tenzij de inventarisbeheerder een vrijstelling heeft toegekend.

Woningen of kamers die op deze inventaris staan oefenen een negatieve invloed uit op de buurt: de woningkwaliteit van de omringende woningen en panden wordt op korte termijn aangetast, terwijl de buurt op middellange termijn een verloederde indruk nalaat. Ongeschikte en/of onbewoonbare woningen op het grondgebied van de gemeente moeten dus vermeden worden.

De gemeente kan daarom opcentiemen heffen op de gewestelijke heffing ter bestrijding van ongeschikte en/of onbewoonbare woningen.

De stad Oudenaarde zet in op de procedures en instrumenten om de woningkwaliteit te waarborgen, en de opnames op de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen gebeuren door een samenwerking tussen het Vlaams Gewest en de stad. Door de opcentiemen op die inventaris wordt de stad gedeeltelijk ook vergoed voor die inspanningen.

Link met het meerjarenplan

Meerjarenplan 2026-2031

Overig beleid – Ruimtelijke Ordening en Huisvesting

Budgettaire weerslag

Boekjaar: 2026-2031			
Algemene rekening: 7304000 Opcentiemen op de gewestelijke heffing voor ongeschikte en/of bewoonbare woningen			
Actie	Beleidsitem	Bedrag	Ontvangstkrediet
OB-RO	0020-00	€ 10.000,00	€ 10.000,00 per jaar

Communicatie

De diensten huisvesting en financiën staan in voor de communicatie naar de Vlaamse Administratie en de publicatie van de aangepaste verordening op de website van de stad.

Besluit

Eenparig.

Artikel 1. Er worden vanaf 1 januari 2026 jaarlijks 100 opcentiemen op de gewestelijke heffing voor ongeschikte en/of onbewoonbare woningen geheven.

Artikel 2. De stad Oudenaarde doet voor de vestiging en de inning van deze opcentiemen een beroep op de medewerking van het Agentschap Vlaamse Belastingdienst die het bedrag zal doorstorten naar de stad.

Artikel 3. De besluit treedt in werking op 01/01/2026.

Artikel 4. Een afschrift van dit gemeenteraadsbesluit wordt aan het Agentschap Vlaamse belastingdienst toegezonden:

Vlaamse Belastingdienst
Koning Albert II-laan 35 bus 62
1210 Brussel

Artikel 5. Onderhavig reglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen en treedt in voege na bekendmaking.

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.

ALDUS GEDAAN TER ZITTING, OP DATUM ALS HIERBOVEN
NAMENS DE RAAD

De algemeen directeur,
Bart Baele

De voorzitter,
Andy Vandekerckhove

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL,

 Elektronisch ondertekend op
24/10/2025 door Bart Baele,
Algemeen directeur



 Elektronisch ondertekend op
25/10/2025 door Andy
Vandekerckhove, Voorzitter Raad

