

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

Erik Van Den Berghe, *Voorzitter* ;
Jean-Paul Van Laethem, *Burgemeester* ;
Karima Souiss, Chantal De Saeger, Aldo Alu, Quentin Paelinck, Philippe Beghin, Lara Thommes,
Schepenen ;
Marc Delvaux, Khadija El Mahyaoui, Abderrahim Cherké, Béatrice Biata-Kabongo, Kristine
Bormans, Hatim El Asri, Veerle Eygenraam, Theresia Feldmann, Maguy Ikulu, Gaël Mukiza,
Alexandra Pasaliu, Arne Smeets, Lamiae Touijer, *Gemeenteraadsleden* ;
Caroline Van de Walle, *Gemeentesecretaris*.

Verontschuldigd

Lionel Van Damme, Serge Janssen, Mélissa Amirkhizy, Romain Beaumont, Yves Leleux, David
Steege, Marleen Van Vreckem, Monica Ciufu, *Gemeenteraadsleden*.

Zitting van 20.11.25

#Onderwerp : Belastingreglement op braakliggende percelen – Invoering #

Openbare zitting

Stedenbouw**DE RAAD,**

Gelet op artikelen 41, 162 en 170, § 4 van de Grondwet;

Gelet op artikelen 117 en 252 van de nieuwe gemeentewet;

Gelet op de ordonnantie van 3 april 2014 betreffende de vaststelling, de inning en de
geschillenbeslechting van de gemeentebelastingen;

Gelet op de gemeentelijke financiën;

Overwegende dat het verwaarlozen van braakliggende percelen doeltreffend moet worden bestreden;

Overwegende dat het bestaan op het grondgebied van de gemeente van onbebouwde percelen die
verlaten zijn, huisvesting en aanverwante initiatieven kan ontmoedigen;

Overwegende dat deze situatie, indien zij niet wordt verholpen, de vernieuwing of het herstel van het
onroerend erfgoed vertraagt en in gevaar brengt;

Overwegende dat de gemeente op grond van haar fiscale bevoegdheden bevoegd is om een extra-
fiscale nevendoelstelling van afschrikking en opruiming na te streven;

Overwegende de financiële situatie van de gemeente en de noodzaak om een evenwicht te bewaren
tussen haar inkomsten en uitgaven, met behoud van een eerlijke inning van de belastingdruk van de
verschillende categorieën belastingplichtigen;

Overwegende dat het tarief van de belasting op braakliggende gronden wordt gerechtvaardigd door de
stijgende last op de gemeentelijke financiën, wat met name te wijten is aan de onderfinanciering van
de gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen;

BESLUIT:

1. Volgend reglement aan te nemen :

HOOFDSTUK 1. - Belastinggrondslag**Artikel 1**

Voor de boekjaren 2026 tot en met 2031 wordt een belasting ingesteld op braakliggende percelen.

Artikel 2

Voor de toepassing van huidig reglement wordt onder "braakliggend perceel" verstaan: het perceel dat niet bebouwd is sinds het begin of na de sloop van een reeds bestaand gebouw en dat, ofwel:

- niet wordt onderhouden;
- de tussenkomst van hygiëne-inspecteurs uitlokt ;
- ongeëffende oppervlakken laten op straatniveau;
- niet naar behoren is omheind op een zodanige wijze dat toegang voor derden wordt verboden en waarvan de afrastering niet voldoet aan onderstaande vereisten:
 - a. voorzien zijn van een toegangsdeur en een goede staat van onderhoud en esthetische uitstraling hebben;
 - b. ten minste 2 meter hoog zijn;
 - c. vervaardigd zijn uit massieve materialen, of gemaakt van samengevoegde planken, of gemaakt van metalen profielen, of plantaardig zijn, op de juiste wijze gesneden en versterkt zijn met een gaas, of bestaan uit een maas met een maximum van 40 mm. (Deze verplichting tot omheining geldt niet in zones waar percelen die vanaf het begin niet bebouwd zijn, in de meerderheid zijn).

HOOFDSTUK II. - Belastingplichtigen**Artikel 3**

De belasting is verschuldigd door de eigenaar van het braakliggende perceel. In het geval van erfpacht of opstal is de belasting gezamenlijk verschuldigd door de grondeigenaar en respectievelijk de erfpachter en de opstalhouder. In geval van vruchtgebruik is de belasting gezamenlijk verschuldigd door de blote eigenaar en de vruchtgebruiker.

Artikel 4

Zijn vrijgesteld van de betaling van de belasting, de eigenaren van onbebouwde percelen die, na te zijn geëffend, op haar verzoek voor een periode van ten minste drie jaar gratis ter beschikking worden gesteld van de gemeente voor de aanleg van rustplaatsen, tuinen of speelplaatsen voor de kinderen.

Dergelijke vrijstellingen worden ambtshalve verleend, mits zij met redenen worden omkleed.

HOOFDSTUK III. - Belastingberekening

Artikel 5

Het tarief is vastgesteld op 15,00 € per m² of fractie van een m² voor 6 maanden. Dit bedrag wordt jaarlijks op 1 januari geïndexeerd tegen een tarief van 3%

:

Per m ²	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Per semester	€ 15,00	€ 15,45	€ 15,91	€ 16,39	€ 16,88	€ 17,39

Artikel 6

De belasting is verschuldigd voor de ganse semester, ongeacht de datum waarop ze door het gemeentebestuur is geregistreerd. Door semester moet verstaan worden de periodes van 01/01 tot 30/06 en van 01/07 tot 31/12.

Artikel 7

Percelen die gedeeltelijk op het grondgebied van de gemeente Ganshoren en een andere gemeente liggen, worden alleen belast voor het deel dat op het grondgebied van de gemeente Ganshoren ligt.

Artikel 8 — Grondslag van de inkohiering

De inkohiering van de belasting gebeurt op basis van:

- de vaststellingen uitgevoerd door de bevoegde gemeentelijke diensten, waaronder de diensten stedenbouw, openbare netheid of leefmilieu, die de staat van verwaarlozing van het perceel op het moment van de inventarisatie bevestigen;
- de kadastrale gegevens die beschikbaar zijn bij de Administratie Opmetingen en Waarderingen (Kadaster) en die het mogelijk maken de eigenaar of eigenaars van het betrokken perceel te identificeren;
- terreinopmetingen, fotografische verslagen of elk ander objectief element dat het gebrek aan onderhoud, de afwezigheid van een conforme omheining of enig ander criterium bedoeld in artikel 2, aantoont;
- in voorkomend geval, de aanmaningen of waarschuwingen die aan de eigenaar of zijn

vertegenwoordiger werden gericht.

Deze elementen worden opgenomen in een **vaststellingsverslag** dat als grondslag dient voor de opstelling van het kohier.

HOOFDSTUK IV. — Invordering en bezwaren

Artikel 9

De belasting wordt geïnd bij kohier. De vestiging, de invordering en het geschil daaromtrent worden geregeld overeenkomstig de ordonnantie van 3 april 2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen. De vestiging, de invordering en het geschil volgen bovendien de bepalingen van het algemeen reglement betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen.

HOOFDSTUK V. — Diverse bepalingen

Artikel 10

In het kader van de toepassing van huidig reglement moet de gemeente Ganshoren persoonsgegevens verzamelen en verwerken in overeenstemming met Verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 (GDPR) en de geldende nationale wetgeving inzake de bescherming van de persoonlijke levenssfeer.

Persoonsgegevens worden op een eerlijke, rechtmatige en transparante manier verzameld en worden alleen verwerkt voor welbepaalde, uitdrukkelijk omschreven en gerechtvaardigde doeleinden die rechtstreeks verband houden met de uitvoering van taken van algemeen belang of in het kader van de uitoefening van het openbaar gezag dat aan de gemeente is opgedragen.

In overeenstemming met de toepasselijke regelgeving hebben betrokkenen het recht op toegang, rectificatie, verwijdering, beperking van de verwerking, bezwaar en port van hun gegevens. Elk verzoek tot uitoefening van deze rechten kan worden gericht aan de functionaris voor gegevensbescherming van de gemeente Ganshoren via privacy@ganshoren.brussels.

De gegevens worden niet langer bewaard dan nodig is voor de doeleinden waarvoor ze worden gebruikt.

Artikel 11

In het kader van de toepassing van deze verordening moet de gemeente Ganshoren persoonsgegevens verzamelen en verwerken in overeenstemming met Verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 (GDPR) en de geldende nationale wetgeving inzake de bescherming van de persoonlijke levenssfeer.

Persoonsgegevens worden op een eerlijke, rechtmatige en transparante manier verzameld en worden alleen verwerkt voor welbepaalde, uitdrukkelijk omschreven en gerechtvaardigde doeleinden die rechtstreeks verband houden met de uitvoering van taken van algemeen belang of in het kader van de uitoefening van het openbaar gezag dat aan de gemeente is opgedragen.

In overeenstemming met de toepasselijke regelgeving hebben betrokkenen het recht op toegang, rectificatie, verwijdering, beperking van de verwerking, bezwaar en port van hun gegevens. Elk

verzoek tot uitoefening van deze rechten kan worden gericht aan de functionaris voor gegevensbescherming van de gemeente Ganshoren via privacy@ganshoren.brussels.

De gegevens worden niet langer bewaard dan nodig is voor de doeleinden waarvoor ze worden gebruikt.

Artikel 12

Huidig besluit treedt in werking op 1 januari 2026.

2. Huidige beraadslaging over te maken aan de Toezichthoudende Overheid.

De Raad keurt het punt goed.

21 stemmers : 21 positieve stemmen.

ALDUS GEDAAN EN BERAADSLAAGD IN ZITTING.

De Gemeentesecretaris,
(g) Caroline Van de Walle

De Voorzitter,
(g) Erik Van Den Berghe

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT
Ganshoren, 21 november 2025

De Gemeentesecretaris,

De Burgemeester,

Caroline Van de Walle

Jean-Paul Van Laethem