

**BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
GEMEENTE SINT-JANS-MOLENBEEK**Uittreksel uit het register der beraadslagingen van de Gemeenteraad**Aanwezig**

Hassan Rahali, *Voorzitter van de Raad* ;
Amet Gjanaj, *Burgemeester* ;
Dirk De Block, Josiane Dostie, Abdelkarim Haouari, Saliha Raiss, Mohammed El Bouzidi,
Mohammed Kalandar, Oumar Diallo, *Schepenen* ;
Ahmed El Khannouss, Olivier Mahy, Hassan Ouassari, Maria Gloria Garcia-Fernandez, Luc
Vancauwenberge, Yassine Akki, Didier Fabien Willy Milis, Rachid Ben Salah, Taoufik Hamzaoui,
Didier-Charles Van Merris, Hamza Zibouh, Michaël Vossaert, Hakim Aissati, Ibrahima Bah, Wafa
Chelh, Mohamed El Hamouti, Ali Syed, Maria Vindevoghel, Nouhaila El Akrouch, Mohamad
Chehade, Nouhéb Belghith, Matteo Kopriva, Valérie Loseke Nembalemba, Cloë Machuelle, Marie
De Leener, *Gemeenteraadsleden* ;
Nathalie Vandeput, *Wvd. Secretaris*.

Verontschuldigd

Catherine Moureaux, *Burgemeester* ;
Jamel Azaoum, Khalil Boufraquech, Emre Sumlu, Harmony Deknudt, Rachid Mahdaoui, Mohamed
Adahchour, Mohamed Arabi, Hilde Sagon, Khalid El Jaidi El Qazouy, Asma Boutaarourt,
Gemeenteraadsleden.

Zitting van 27.06.25

#Onderwerp : Financiën - Reglement op de premie toe bestemd voor het verzachten van de verhoging van de gemeentelijke opcentiemen op de onroerende voorheffing voor het dienstjaar 2025. #

Openbare zitting

Financiën

DE RAAD

Gelet op de Nieuwe Gemeentewet, in het bijzonder het artikel 117;

Gelet op de beraadslaging van de Gemeenteraad van 20 december 2024 tot vastlegging op 3.890 van de gemeentelijke opcentiemen bij de onroerende voorheffing voor 2025;

Overwegende dat de situatie van de gemeentelijke financiën onze Gemeente gedwongen heeft de gemeentelijke opcentiemen bij de onroerende voorheffing te verhogen;

Overwegende echter dat de Gemeente de Molenbeekse natuurlijke personen niet wenst te benadelen die eigenaar zijn en die persoonlijk en geheel gebruikmaken van hun enige woning; dat ze, integendeel, de toegankelijkheid tot het eigendom wil aanmoedigen;

Overwegende dat de Gemeente overigens wenst de projecten inzake intergenerationeel wonen aan te moedigen, en dat dit soort mechanismen evidente weldaden omvatten zowel voor jongeren als voor bejaarde personen maar ook, meer in het algemeen, voor de gemeenschap (preventie, in een bepaalde mate, van de verslechtering van gebouwen door het gebruik van de leegstaande verdiepingen, beantwoorden aan het gebrek aan geschikte woningen voor bejaarde personen, bijdrage aan de verbetering van het maatschappelijk leven, ...);

Overwegende dat, vanuit dit standpunt, een premie bedoeld om deze verhoging van de gemeentelijke opcentiemen bij de onroerende voorheffing te verzachten, kan ingevoerd worden ten voordele van de burgers die zich in één van deze situaties bevinden;

Overwegende dat de meest geschikte methode om de gewenste doelstelling te bereiken is om een premie toe te kennen van een bedrag gelijkgesteld aan 85 % van het percentage van de verhoging van het gemeentelijke aandeel in de onroerende voorheffing in verhouding tot het aanslagjaar 2022;

Dat de gemeentelijke opcentiemen 3350 bedroegen voor het aanslagjaar 2022 en 3890 voor het aanslagjaar 2025 hetzij een verhoging van 16,12 %;

Overwegende dat er moet overgegaan worden tot de vernieuwing van deze premie voor het aanslagjaar 2024 waarvan de berekening gelijk is van 85% van het percentage van de verhoging van het gemeentelijke aandeel in de onroerende voorheffing;

Overwegende dat bij de invoering van de premie in 2015, het advies van de Adviesraad voor Huisvesting werd gevraagd; dat op 15 september 2015 het advies 2015/1 werd uitgebracht; dat het reglement aangenomen op 16 december 2015 voor het jaar 2016 gebaseerd was op dit advies; dat met het oog op minieme wijzigingen van de tekst sindsdien, er niet moet overgegaan worden tot het vragen van een nieuw advies van de Adviesraad voor Huisvesting;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen uitgesproken in zijn zitting van 19 juni 2025 ;

BESLIST:

Artikel 1 :

Het volgende reglement aan te nemen tot vaststelling van een premie bestemd voor het verzachten van de verhoging van de gemeentelijke opcentiemen op de onroerende voorheffing voor het dienstjaar 2025 :

Artikel 1

Op voorwaarden van huidig reglement en binnen de grenzen van het hiertoe voorziene budgettaire krediet, kent het College van Burgemeester en Schepenen aan de eigenaars van onroerende goederen gelegen in Sint-Jans-Molenbeek een premie toe, bestemd voor het verzachten van de verhoging van de gemeentelijke opcentiemen op de onroerende voorheffing voor het dienstjaar 2025.

*Om te kunnen genieten van deze premie, moet de aanvrager titularis zijn, als natuurlijke persoon onderworpen aan de personenbelasting in Sint-Jans-Molenbeek, van een eigendomsrecht, een vruchtgebruik of een erfpacht op zijn enige vastgoed gelegen in Sint-Jans-Molenbeek, dat zijn eigen woonplaats is in de zin van het artikel 5/5, § 4 al. 1, 1° van de Bijzondere wet betreffende de financiering van 16 januari 1989. Het goed moet persoonlijk en geheel bewoond worden door de aanvrager of deel uitmaken van een project van intergenerationeel wonen omkaderd door een instelling erkend door de openbare overheden. Onder intergenerationele woning wordt verstaan het gebouw of gedeelte van gebouw ontworpen door een openbare overheid of ingericht door een privé-eigenaar als woning of verblijf, waarin tegelijkertijd jonge en bejaarde personen samenwonen, en waarbij interactie tussen hen aangemoedigd en vergemakkelijkt wordt (**hier komen dus enkel de vastgoederen in aanmerking met als bestemming woonplaats**).*

Artikel 2

De premie wordt jaarlijks toegekend.

Het bedrag ervan wordt berekend volgens de methode hierna beschreven en is beperkt tot 300,00 EUR.

De premie is gelijk aan het percentage van de verhoging van de opcentiemen op het gemeentelijke aandeel van de onroerende voorheffing voor het aanslagjaar in verhouding tot het aanslagjaar 2022.

Artikel 3

De aanvraag voor de premie moet schriftelijk ingediend worden en gericht zijn aan het College van Burgemeester en Schepenen, door middel van het formulier ad hoc van het gemeentebestuur, binnen een termijn van zes maanden, te berekenen vanaf de derde werkdag die volgt op de verzenddatum van het aanslagbiljet betreffende de onroerende voorheffing.

Indien de volledige aanvraag niet binnen de bovenvermelde termijn toekomt aan het gemeentebestuur, wordt de premie niet toegekend.

Artikel 4

Voor de behandeling van zijn aanvraag en bij wijze van bewijsstukken, levert de aanvrager de volgende documenten aan het gemeentebestuur Sint-Jans-Molenbeek:

- een dubbelzijdige kopie van zijn aanslagbiljet betreffende de onroerende voorheffing voor het vastgoed dat hij bewoont in Sint-Jans-Molenbeek voor het aanslagjaar dat overeenkomt met het jaar van de aanvraag;

- een verklaring op eer :

- tot vaststelling dat hij – of het gezin waar hij deel van uitmaakt – het vastgoed persoonlijk en geheel bewoont, met uitsluiting van elke verhuring of terbeschikkingstelling van het geheel of een deel van het genoemde vastgoed;*
- tot vaststelling dat hij – of het gezin waar hij deel van uitmaakt – persoonlijk en volledig de woning bewoont van het opbrengsteigendom, gelegen te Sint-Jans-Molenbeek, dat hij gedeeltelijk verhuurt;*
- tot certificering dat hij – of het gezin waar hij deel van uitmaakt - bezit geen zakelijk recht op enig ander onroerend goed gelegen in België of in het Buitenland.*

-een bewijs van betaling van de onroerende voorheffing voor het onroerend goed dat hij bewoont in Sint-Jans-Molenbeek voor het aanslagjaar dat overeenkomt met het jaar van de aanvraag OF minstens een bewijs van het afsluiten van een afbetalingsplan bij Brussel-Fiscaliteit van de onroerende voorheffing voor het onroerend goed dat hij bewoont in Sint-Jans-Molenbeek voor het aanslagjaar dat overeenkomt met het jaar van de aanvraag;

-In voorkomend geval, een attest van de instelling die het project van intergenerationeel wonen omkaderd waarin erkend wordt dat het goed van de aanvrager deel uitmaakt van dergelijk project;

Artikel 5

De aanvrager die valse verklaringen zou afleggen om de premie te krijgen, komt in opspraak voor strafrechtelijke vervolging.

Het Bestuur behoudt zich het recht voor toevallige controles uit te voeren van de verklaringen op eer ingediend door de aanvragers.

Artikel 6

De gevallen die niet voorzien zijn door huidig reglement, worden onderworpen aan een onderzoek en het College van Burgemeester en Schepenen neemt er een beslissing over op basis van het doel dat door huidig reglement beoogd wordt.

Artikel 7

Het College van Burgemeester en Schepenen is belast met de toepassingsmodaliteiten en de uitvoering van huidig reglement.

Artikel 8

Huidig reglement treedt in werking op de vijfde dag volgend op de dag van bekendmaking door aanplakbrief.

Artikel 2:

Het model van het aanvraagformulier voor de premie 2025 in bijlage bij deze beraadslaging goed te keuren.

Artikel 3:

Het model van het attest in bijlage bij deze beraadslaging goed te keuren, met als titel "Bijlage Intergenerationeel Wonen voor gemeentelijke premie".

34 stemmers : 25 positieve stemmen, 8 negatieve stemmen, 1 onthouding.

ALDUS GEDAAN EN BERAADSLAAGD IN ZITTING.

Wvd. Secretaris,
(g) Nathalie Vandeput

De Voorzitter van de Raad,
(g) Hassan Rahali

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT
SINT-JANS-MOLENBEEK, 30 juni 2025

Wvd. Secretaris,

De Wvd. Burgemeester,

Nathalie Vandeput

Amet Gjanaj