

**UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN DE GEMEENTERAAD  
ZITTING VAN 15/12/2025.**

**Aanwezig:**

Merel Akkermans, Voorzitter  
Bart Seldeslachts, Burgemeester  
Luc Abrams, Wim Claes, Willem Wevers, Cindy Vanbaeden, Peter Scholiers, Peter Lambrechts, Schepenen  
Luc Van Hoof, Mia Wauters, Anja Poortmans, Christel Beyens, Guido Daelemans, Felicia Van Thuyne, Sophie Baeckelmans, Stijn De Haes, Ronny Roofthoof, Joris Dircx, Wim Annaert, Marjan De Nayer, Anton Van Belleghem, Linda Achten, Evy Van Santfoort, Jasper Aertsens, Edwin Truyens, Marleen Wauben, Raadsleden  
Kizzy Rombaut, Algemeen directeur

**Verontschuldigd:**

An Verlinden, Raadslid

**DE GEMEENTERAAD  
In openbare zitting**

**Onderwerp: Belastingreglement opcentiemen onroerende voorheffing - 2026-2031  
- Goedkeuring - Goedgekeurd**

**Besluit: Met 17 stemmen voor (Merel Akkermans, Bart Seldeslachts, Luc Abrams, Wim Claes, Willem Wevers, Cindy Vanbaeden, Peter Scholiers, Peter Lambrechts, Luc Van Hoof, Mia Wauters, Anja Poortmans, Christel Beyens, Guido Daelemans, Felicia Van Thuyne, Sophie Baeckelmans, Stijn De Haes, Ronny Roofthoof), 9 onthoudingen (Joris Dircx, Wim Annaert, Marjan De Nayer, Anton Van Belleghem, Linda Achten, Evy Van Santfoort, Jasper Aertsens, Edwin Truyens, Marleen Wauben)**

Enig artikel.

De gemeenteraad keurt volgend belastingreglement opcentiemen onroerende voorheffing goed:

**Belasting opcentiemen onroerende voorheffing**

**Artikel 1. - Belastbare grondslag en belastbare periode**

Voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 worden gemeentelijke opcentiemen op de onroerende voorheffing geheven.

<b>Categorie</b>	<b>Waarde aanslagjaar</b>	<b>Toelichting</b>
BASIS	860	Basis opcentiemen: belastbaar KI kleiner dan € 1.500,00
CATEGORIE 1	890	Opcentiemen voor grote percelen – schijf 1: belastbaar KI tussen € 1.500,00 en € 5.000,00

CATEGORIE 2	920	Opcentiemen voor grote percelen – schijf 2: belastbaar KI tussen € 5.000,00 en € 10.000,00
CATEGORIE 3	950	Opcentiemen voor grote percelen – schijf 3: belastbaar KI tussen € 10.000,00 en € 25.000,00
CATEGORIE 4	980	Opcentiemen voor grootste percelen – schijf 4: belastbaar KI boven of gelijk aan € 25.000,00

## **Art. 2. - Wijze van inning**

De vestiging en de inning van de gemeentebelasting gebeuren door de Vlaamse Belastingdienst.

### **Bevoegdheid**

- Artikelen 41, 162 en 170, §4 van de gecoördineerde Grondwet van 17 februari 1994
- Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017; Art. 40

### **Juridische grond**

- Artikel 464/1, 1° van het Wetboek van Inkomstenbelastingen 1992
- Artikel 2.1.4.0.2 en artikel 3.1.0.0.4 van het decreet van 13 december 2013 houdende de Vlaamse Codex Fiscaliteit
- Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017
- Het positief advies van de Vlaamse Belastingdienst (VLABEL) dd. 30/10/2025 over de technische uitvoerbaarheid van het reglement

### **Financiële weerslag - BBC**

De ontvangst is voorzien in het meerjarenplan op budgetrekening 73000000 (MAR).

### **Argumentatie**

Het is gerechtvaardigd een billijke financiële tussenkomst te vragen van de inwoners van de gemeente, gelet op de financiële toestand van de gemeente en de wettelijke verplichting om een financieel evenwicht te handhaven.

De gemeente Kontich heeft een reglement voor vestiging van opcentiemen op de onroerende voorheffing. Dit reglement loopt t.e.m. 31 december 2025. Vanaf aanslagjaar 2026 is het wenselijk om dit reglement te hernieuwen, gezien de hervorming van de gemeentelijke belastingen. Tot op heden bedragen de opcentiemen voor alle partijen 690,00 opcentiemen. Gezien de hoge administratieve lasten voor zowel het bestuur als de ondernemers, voor de belasting op de drijfkracht voor motoren en een verouderde tarifiering van de huidige algemene gezinsbelasting, is het aangewezen om deze in te kantelen in de onroerende voorheffing.

De gemeente Kontich streeft naar een eerlijke en evenwichtige verdeling van de gemeentelijke fiscaliteit op basis van draagkracht. Daarom past de gemeente een differentiatie van de opcentiemen toe, waardoor de bijdragen proportioneel worden gespreid en beter

aansluiten bij de financiële mogelijkheden van verschillende belastingplichtigen. Deze aanpak versterkt het financiële welzijn van de gemeente, maakt de inkomstenstroom voorspelbaar en stabiel, en blijft tegelijk administratief eenvoudig uitvoerbaar. Zo kan Kontich op een transparante manier haar dienstverlening en investeringen op lange termijn plannen en realiseren.

Het getrappt systeem van differentiatie is opgebouwd op basis van het belastbaar KI. Daardoor dragen de meest kapitaalkrachtigen, in termen van onroerend goed, in verhouding meer bij tot de noden van de samenleving waar ze de dienstverlening en infrastructuur van gebruiken. Het is niet onredelijk om te stellen dat die vraag in de regel ook evenredig toeneemt met het KI, aangezien dit een indicatie van het economisch nut is van het goed.

In het voorstel van het college van burgemeester en schepenen wordt het algehele basistarief voor de opcentiemen in Kontich verhoogd naar 860,00 opcentiemen. De **basis categorie** (percelen met een belastbaar KI kleiner dan € 1.500,00) stijgt vervolgens naar 860,00 opcentiemen voor 2026-2031.

In de volgende categorieën worden de opcentiemen verhoogd naar respectievelijk 890,00, 920,00 en 950,00

- Categorie 1: percelen met een belastbaar KI tussen € 1.500,00 en € 5.000,00
- Categorie 2: percelen met een belastbaar KI tussen € 5.000,00 en € 10.000,00
- Categorie 3: percelen met een belastbaar KI tussen € 10.000,00 en € 25.000,00

Ten slotte, voor de grootste percelen (Categorie 4) met een belastbaar KI groter en gelijk aan € 25.000,00 wordt de opcentiem verhoogd tot 980,00.

De geraamde opbrengst van deze inkanteling komt neer op € 2.288.000 bijkomende inkomsten. De verhoging en differentiatie van de opcentiemen is een maatregel voor de gemeente Kontich, die dient om onderstaande bestaande belastingen te compenseren ter waarde van € 791.222,55:

- Algemene gezinsbelasting voor een bedrag van € 382.027,50
- Belasting op drijfkracht der motoren voor een bedrag van € 409.195,05

De totale inkomsten uit de opcentiemen onroerende voorheffing worden voor het relevante fiscale jaar 2025 geraamd op € 12.310.352,13

De differentiatie wordt mogelijk gemaakt door het decreet van 15 mei 2018, dat artikel 41 van het decreet lokaal bestuur wijzigt, en het sinds 2019 toelaat een gedifferentieerd tarief voor de opcentiemen onroerende voorheffing toe te passen.

Bij Bevel,  
De Algemeen directeur  
(wg) Kizzy Rombaut

De Voorzitter  
(wg) Merel Akkermans

Voor eensluidend uittreksel  
Kontich, 16 december 2025

Kizzy Rombaut  
Algemeen directeur

Merel Akkermans  
Voorzitter

