Ref. Farde e-Vergaderingen : 2691351

Nr DO : **60**

Ontwerp-Besluit - Raad van 15/12/2025

**Onderwerp :** Huisvestingspremie van de Stad Brussel.- Dienstjaar 2026.

DE GEMEENTERAAD,

Gelet op de Nieuwe Gemeentewet, met name de artikelen 117 en 118;

Gelet op de beraadslaging van de Gemeenteraad van 15/12/2025 waarbij de gemeentelijke opcentiemen op de onroerende voorheffing voor het aanslagjaar 2026 zijn vastgesteld op 3.457;

Gelet op de Ordonnantie van 23 november 2017 houdende wetgevende aanpassingen met het oog op de overname van de dienst onroerende voorheffing door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, in het bijzonder de artikelen 15 tot en met 17;

Gelet op het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 22 februari 2018 tot uitvoering van de Ordonnantie van 23 november 2017 houdende wetgevende aanpassingen met het oog op de overname van de dienst onroerende voorheffing door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, in het bijzonder de artikelen 5 tot en met 16;

Overwegende dat de toestand van de gemeentefinanciën de Stad Brussel heeft genoodzaakt om de gemeentelijke opcentiemen op de onroerende voorheffing te verhogen;
Overwegende dat de stad Brussel niet voornemens is om houders van een zakelijk recht op een woning die zij persoonlijk bewonen te benadelen; dat zij ook de toegang tot eigendom van een eigen woning wil stimuleren;

Overwegende dat, om het verwerven van een eigen woning op het grondgebied van de Stad aan te moedigen, de Gemeenteraad heeft beslist om een premie toe te kennen op basis van dezelfde toekenningsvoorwaarden als die voor de gewestelijke Be Home-premie, terwijl het bedrag ervan wordt aangepast met het oog op de neutralisering van de verhoging van de gemeentelijke opcentiemen die vanaf het aanslagjaar 2026 van toepassing zijn ten voordele van eigenaars-bewoners;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen,

BESLIST:
Artikel 1 - Onderwerp
---
Een premie, die is bedoeld om de toegang tot het verwerven van een eigen woning op het grondgebied van de Stad aan te moedigen, wordt toegekend voor het jaar 2026 in overeenstemming met de onderstaande bepalingen.

Artikel 2 – Definities
---
In het kader van de toepassing van onderhavig reglement wordt onder de onderstaande termen het volgende verstaan:

1. gezin:
- hetzij alle personen die, overeenkomstig artikel 3, 9° van de wet van 8 augustus 1983 tot regeling van een Rijksregister van de natuurlijke personen, deel uitmaken van eenzelfde gezin;
- of de persoon die als alleenstaande is ingeschreven in het bevolkingsregister of het vreemdelingenregister;

2. woning: een onroerend goed dat tot huisvesting bestemd is, met inbegrip van de bijhorigheden die de gewone en meestal onontbeerlijke aanvulling van de huisvesting zijn ;

3. gedomicilieerd zijn in een woning: ingeschreven zijn in het bevolkingsregister of in het vreemdelingenregister op het adres van die woning;
4. houder van een zakelijk recht op de woning: de volle eigenaar, bezitter, erfpachter, opstalhouder of vruchtgebruiker van het betrokken onroerend goed;
5. premie: de premie die bedoeld is om het verwerven van een eigen woning in de stad Brussel aan te moedigen;
6. ordonnantie van 23 november 2017: de ordonnantie van 23 november 2017 houdende wetgevende aanpassingen met het oog op de overname van de dienst onroerende voorheffing door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;
7. besluit van 22 februari 2018: het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 22 februari 2018 tot uitvoering van de Ordonnantie van 23 november 2017 houdende wetgevende aanpassingen met het oog op de overname van de dienst onroerende voorheffing door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Artikel 3 – Voorwaarden
---
Om recht te hebben op de premie moet de begunstigde op 1 januari van het jaar waarvoor de premie wordt toegekend, aan de volgende cumulatieve voorwaarden voldoen:
1. houder zijn van een zakelijk recht op de woning;
2. gedomicilieerd zijn op het adres van deze woning;
3. onroerende voorheffing verschuldigd zijn op het betrokken onroerend goed;
4. geen enkel ander lid van het gezin komt in aanmerking voor de premie.

Artikel 4 - Bedragen
---

Het bedrag van de premie omvat
- een vaste component van 100 euro
- een variabele component die gelijk is aan het bijkomende belastingbedrag dat uitsluitend voortvloeit uit de verhoging van de gemeentelijke opcentiemen op de onroerende voorheffing voor het aanslagjaar 2026, in vergelijking met de gemeentelijke opcentiemen op de onroerende voorheffing die van toepassing waren voor het aanslagjaar 2025.

Voor de bepaling van de variabele component wordt enkel het kadastraal inkomen van het woonperceel met het hoogste kadastraal inkomen in aanmerking genomen.

De premie kan slechts één keer per gezin worden toegekend.

De premie is verschuldigd aan de belastingplichtige die het aanslagbiljet van de onroerende voorheffing ontvangt voor de woning of woningen bedoeld in artikel 3.

Artikel 5 - Procedure
---
De voorwaarden voor de toekenning van de premies, hun betaling, hun eventuele intrekking, het opleggen van een boete in geval van fraude en de beroepsprocedure worden geregeld door de Ordonnantie van 23 november 2017 en het Besluit van 22 februari 2018.

Artikel 6 - Beheer
---
Bij toepassing van artikel 115 van de Ordonnantie van 6 maart 2019 betreffende de Brusselse Codex Fiscale Procedure wordt het volledige beheer van deze premies toevertrouwd aan de Gewestelijke Overheidsdienst  Brussel Fiscaliteit.

Artikel 7 - Toezicht
---
Dit reglement zal worden verstuurd naar de toezichthoudende autoriteit en de "Gewestelijke Overheidsdienst Brussel Fiscaliteit".

Artikel 8 – Inwerkingtreding
---
Onderhavig reglement treedt in werking op 1 januari 2026.

Bijlagen :