

EXTRAIT du Registre aux Délibérations du CONSEIL COMMUNAL DE SCHAERBEEK

Séance du 24 septembre 2025

Objet n° 6 de l'ordre du jour

PRÉSENTS: M. Hasan Koyuncu, Président du conseil; Mme Audrey Henry, Bourgmestre; M. Vincent Vanhalewyn, Echevin; Mme Justine Harze, Echevine; MM. Cedric Mahieu, Frederic Nimal, Abobakre Bouhjar, Martin de Brabant, Echevin; Mme Gudrun Willems, Echevine; Mme Deborah Lorenzino, Echevine; M. Thomas Eraly, Echevin; M. Quentin Van Den Hove, Mme Angelina Chan, MM. Bernard Clerfayt, Georges Verzin, Mme Cécile Jodogne, MM. Ibrahim Donmez, Sadik Koksai, Mme Leila Lahssaini, M. Yusuf Yildiz, Mmes Naima Belkhatir, Emel Kose, Marie Gervais, MM. Anton Schuurmans, Ufuk Narinc, Elias Ammi, Mmes Barbara Trachte, Isabelle Durant, M. Ahmed El bargeragei, Mmes Yousra Ouchen, Sarah Bestrioui, Chloé Deguide, Laure Lita, Yousra Douhri, Marie Speeckaert, MM. Benjamin Devos, Abdourahmane Balde, Olivier Willocx, Matthieu Degrez, Quentin Vanbaelen, Mathias Gyselen, Conseillers communaux; M. David Neuprez, Secrétaire Communal.

ABSENTS: Mme Done Sonmez, M. Emin Ozkara, Mme Farida Tahar, M. Yvan De beaufort, Mme Ayse Yigit, M. Saït Köse, Conseillers communaux.

ABSENTS AU MOMENT DU VOTE: Mme Sarah Bestrioui, Conseiller communal.

#Objet : Prime Be Home Schaerbeekoise – Exercices d'impositions 2026 à 2027 – Modifications et renouvellement #

LE CONSEIL COMMUNAL

Décidé, par 37 voix contre 3 et 0 abstention(s). Un membre n'a pas voté

Vu la nouvelle loi communale, notamment les articles 117, alinéa 1^{er}, et 118, alinéa 1^{er} ;

Vu l'ordonnance du 12 décembre 2016 portant la deuxième partie de la réforme fiscale et modifiée par l'ordonnance du 23 novembre 2017 effectuant les adaptations législatives en vue de la reprise du service du précompte immobilier par la Région de Bruxelles-Capitale, notamment les articles 15 à 17 inclus ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 22 février 2018 exécutant l'ordonnance du 23 novembre 2017 effectuant les adaptations législatives en vue de la reprise du service du précompte immobilier par la Région de Bruxelles-Capitale, notamment les articles 5 à 16 inclus ;

Revu la délibération du Conseil communal de Schaerbeek du 21 février 2024 votant le règlement de la prime Be Home Schaerbeekoise pour les exercices d'imposition 2024 à 2026 ;

Vu la délibération du Conseil communal de Schaerbeek du 24 septembre 2025 fixant à 4191 pour l'exercice d'imposition 2026 les centimes additionnels communaux au précompte immobilier à charge des propriétaires de biens immobiliers imposables dans la commune au 1^{er} janvier ;

Considérant l'écart existant entre le taux des centimes additionnels au précompte immobilier d'application en notre commune et la moyenne générale des communes bruxelloises ;

Considérant l'inflation qui, d'une part, provoque une augmentation du revenu cadastral, augmentant ainsi le montant du précompte immobilier à payer, et d'autre part, génère plus de revenus pour la Commune étant donné que les centimes additionnels communaux sont calculés sur ce précompte immobilier ;

Considérant qu'il ne faut pas pénaliser les propriétaires occupants Schaerbeekoïses et les laisser bénéficier d'une compensation ;

Vu le rapport du Collège des Bourgmestre et Echevins du 16 septembre 2025 ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins ;

ARRETE :

Article 1

Une prime annuelle destinée à encourager l'accès à la propriété à Schaerbeek est octroyée pour les années 2026 à 2027 conformément aux prescriptions définies ci-après.

Article 2

Dans le cadre de l'application du présent règlement, les notions reprises ci-après doivent être comprises comme suit :

1° ménage : - soit l'ensemble des personnes qui, conformément à l'article 3, 9°, de la loi du 8 août 1983 organisant un Registre national des personnes physiques, composent un ménage ;

- soit la personne inscrite comme personne isolée au registre de population ou au registre des étrangers ;

2° habitation : un bien immobilier qui est destiné au logement, y compris les dépendances qui sont l'accessoire habituel et souvent indispensables du logement ;

3° être domicilié dans une habitation : être inscrit au registre de population ou au registre des étrangers à l'adresse de cette habitation ;

4° titulaire d'un droit réel sur l'habitation : le plein propriétaire, possesseur, emphytéote, superficiaire ou usufruitier du bien immobilier concerné ;

5° prime : la prime destinée à encourager l'accès à la propriété de l'habitation propre dans la commune de Schaerbeek ;

6° ordonnance du 23 novembre 2017 : ordonnance effectuant les adaptations législatives en vue de la reprise du service du précompte immobilier par la Région de Bruxelles-Capitale ;

7° arrêté du 22 février 2018 : arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale exécutant l'ordonnance du 23 novembre 2017 effectuant les adaptations législatives en vue de la reprise du service du précompte immobilier par la Région de Bruxelles-Capitale.

Article 3

Pour avoir droit à la prime, les conditions cumulatives suivantes doivent être remplies par le bénéficiaire au 1^{er} janvier de l'année pour laquelle la prime est octroyée :

1. être titulaire d'un droit réel sur l'habitation;
2. être domicilié à l'adresse de cette habitation ;
3. être redevable d'un précompte immobilier pour le bien concerné ;
4. il n'y a pas d'autre membre du ménage qui peut bénéficier de la prime.

Article 4

Le montant de la prime est fixé à :

Exercice d'imposition 2026	150 euro
Exercice d'imposition 2027	160 euro

La prime ne peut être accordée qu'une fois par ménage.

La prime due au contribuable qui reçoit l'avertissement-extrait de rôle du précompte immobilier pour l'habitation ou les habitations visées à l'article 3.

Article 5

Les modalités relatives à l'octroi de la prime, à son paiement, à son éventuel retrait, à la condamnation à une amende en cas de fraude et à la procédure de recours sont réglées conformément à l'ordonnance du 23 novembre 2017 et conformément à l'arrêté du 22 février 2018.

Article 6

La totalité de la gestion de cette prime est confiée au Service public régional de Bruxelles Fiscalité.

Article 7

Le présent règlement sera transmis à l'autorité de tutelle et au Service public régional de Bruxelles Fiscalité.

Article 8

Le présent règlement entre en vigueur au 1^{er} janvier 2026.

Délibéré, en séance publique, à Schaerbeek, le 24 septembre 2025.

Le Secrétaire Communal,



David NEUPREZ



La Bourgmestre,



Audrey HENRY

UITTREKSEL uit het Notulenboek van de GEMEENTERAAD van SCHAARBEEK**Vergadering van 24 september 2025****Voorwerp nr 6 van de agenda**

AANWEZIG: H. Hasan Koyuncu, Voorzitter van de Gemeenteraad; Mevr. Audrey Henry, Burgemeester; H. Vincent Vanhalewyn, Schepen; Mevr. Justine Harze, Schepene; HH. Cedric Mahieu, Frederic Nimal, Abobakre Bouhjar, Martin de Brabant, Schepenen; Mevr. Gudrun Willems, Schepene; Mevr. Deborah Lorenzino, Schepen; H. Thomas Eraly, Schepen; H. Quentin Van Den Hove, Mevr. Angelina Chan, HH. Bernard Clerfayt, Georges Verzin, Mevr. Cécile Jodogne, HH. Ibrahim Donmez, Sadik Koksai, Mevr. Leila Lahssaini, H. Yusuf Yildiz, Mevr. Naima Belkhatir, Emel Kose, Marie Gervais, HH. Anton Schuurmans, Ufuk Narinc, Elias Ammi, Mevr. Barbara Trachte, Isabelle Durant, H. Ahmed El bargeragei, Mevr. Yousra Ouchen, Sarah Bestrioui, Chloé Deguide, Laure Lita, Yousra Douhri, Marie Speeckaert, HH. Benjamin Devos, Abdourahmane Balde, Olivier Willocx, Matthieu Degrez, Quentin Vanbaelen, Mathias Gyselen, Gemeenteraadsleden; H. David Neuprez, Gemeentesecretaris.

AFWEZIG: Mevr. Done Sonmez, H. Emin Ozkara, Mevr. Farida Tahar, H. Yvan De beauffort, Mevr. Ayse Yigit, H. Saït Köse, Gemeenteraadsleden.

AFWEZIG TIJDENS DE STEMMING: Mevr. Sarah Bestrioui, Gemeenteraadslid.

#Voorwerp : Schaarbeekse premie Be Home - Aanslagjaren 2026 tot 2027 – Wijziging en hernieuwing #**DE GEMEENTERAAD**

Besloten, met 37 stem(men) tegen 3 en 0 onthouding(en). Een lid heeft niet gestemd

Gelet op de Nieuwe gemeentewet, artikel 117 alinea 1 en artikel 118, alinea 1;

Gelet op de ordonnantie van 12 december 2016 houdende het tweede deel van de fiscale hervorming en gewijzigd bij 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 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 artikelen 5 tot en met 16;

Herziende de beraadslaging van de Gemeenteraad van Schaarbeek van 21 februari 2024 stemmend het reglement van de Schaarbeekse premie Be Home voor de aanslagjaren 2024 tot 2026;

Gelet op de beraadslaging van de Gemeenteraad van Schaarbeek van 24 september 2025 vaststellend de gemeentelijke opcentiemen voor het aanslagjaar 2026 inzake de onroerende voorheffing op 4.191, ten laste van eigenaars van onroerende goederen welke belast worden in de gemeente op 1 januari;

Overwegende het verschil tussen de gemeentelijke opcentiemen inzake de onroerende voorheffing van toepassing in onze gemeente en het algemene gemiddelde van de Brusselse gemeenten;

Overwegende de inflatie welke enerzijds, een verhoging van het kadastraal inkomen veroorzaakt waarbij het bedrag van de te betalen onroerende voorheffing ook verhoogd, en anderzijds, meer inkomsten genereert voor de Gemeente gelet op de gemeentelijke opcentiemen die worden berekend op deze onroerende voorheffing;

Overwegende de Schaarbeekse eigenaar-bewoners niet te straffen en hen van een compensatie te laten genieten;

Gelet op het verslag van het College van Burgemeester en Schepenen van 16 september 2025

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen;

BESLUIT :**Artikel 1**

Een jaarlijkse premie ter aanmoediging van het bezit van zijn eigen woning in Schaarbeek wordt toegekend voor de aanslagjaren 2026 tot 2027 in overeenstemming met de voorschriften hierna bepaald.

Artikel 2

In het kader van de toepassing van dit reglement, dienen de hierna opgesomde begrippen als volgt te worden begrepen:

1° gezin : - ofwel het geheel van de 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 ;

- ofwel een 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 ter aanmoediging van het bezit van een eigen woning in de gemeente van Schaarbeek;

6° ordonnantie van 23 november 2017 : ordonnantie 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: besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering 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

Om in aanmerking te komen voor deze premie, moet de begunstigde aan de volgende cumulatieve voorwaarden voldoen op 1 januari van het betrokken jaar waarvoor de premie wordt toegekend:

1. houder zijn van een zakelijk recht op de woning;
2. gedomicilieerd zijn op het adres van die woning;
3. onroerende voorheffing verschuldigd zijn voor het betrokken goed;
4. er is geen ander lid van het gezin dat kan genieten van de premie.

Artikel 4

Het bedrag van de premie is vastgelegd op:

Aanslagjaar 2026	150 euro
Aanslagjaar 2027	160 euro

De premie wordt slechts één keer per gezin toegekend.

De premie komt toe aan de belastingplichtige die het aanslagbiljet van de onroerende voorheffing ontvangt voor de in artikel 3 vermelde woning of woningen.

Artikel 5

De modaliteiten met betrekking tot de: toekenning van de premie, de betaling van de premie, de eventuele intrekking van de premie, de oplegging van een boete in geval van fraude en de beroepsprocedure worden geregeld overeenkomstig de ordonnantie van 23 november 2017 en overeenkomstig het besluit van 22 februari 2018.

Artikel 6

Het beheer van deze premie is toevertrouwd aan de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel Fiscaliteit.

Artikel 7

Dit reglement zal overgemaakt worden aan de toezichthoudende overheid en aan de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel Fiscaliteit.

Artikel 8

Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2026.

Beraadslaagd, in openbare vergadering, te Schaarbeek, op 24 september 2025.

De Gemeentesecretaris,



David NEUPREZ



De Burgemeester,



Audrey HENRY