



## **UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN** **DE GEMEENTERAAD** **VAN 19 JUNI 2025**

### **Aanwezig :**

Patrick Marnef, waarnemend voorzitter

Jeroen Baert, burgemeester

Tom Dewandelaere, Rik Rottger, Tibo Roekaerts, Linde Peeters, Andy Janssens, schepenen

Hans Verreyt, Nourdine Elkaouakibi, Eddy Van Der Taelen, Christel De Coninck, Ann De

Smedt, Fatiha Haouat, Yani Brems, Carla Herremans, Johan Van Limbergen, Marleen De

Ridder, Maaïke De Maeyer, Rudy Van Rompaey, Hans Heeman, Kimberly Van Assche,

Steffen De Langhe, raadsleden

Lize Van Dijck, algemeen directeur

### **Verontschuldigd :**

Anita Ceulemans, voorzitter

Heidi Verhoeven, Ali Manzo, raadsleden

In openbare zitting vergaderd,

### **DIENST FINANCIËN - BEL 18 - BELASTINGREGLEMENT OP DE TWEDE VERBLIJVEN - AANSLAGJAAR 2025-2031 - HERNIEUWING EN WIJZIGING (GR/2025/185)**

#### **Voorgeschiedenis**

In collegezitting van 25/11/2013 werd beslist het reglement belasting op tweede verblijven naar de gemeenteraad te verzenden met het voorstel om dit reglement ongewijzigd te stemmen voor een periode aanvang nemend op 01/01/2014 en eindigend op 31/12/2019.

In de gemeenteraadszitting van 05/12/2013 werd het reglement belasting op tweede verblijven gestemd voor een periode aanvang nemend op 01/01/2014 en eindigend op 31/12/2019.

In collegezitting van 09/12/2019 werd beslist het reglement belasting op tweede verblijven naar de gemeenteraad te zenden met het voorstel om dit reglement ongewijzigd te herstemmen voor een periode aanvang nemend op 01/01/2020 en eindigend op 31/12/2026.

In de gemeenteraadszitting van 19/12/2019 werd het reglement belasting op tweede verblijven gestemd voor een periode aanvang nemend op 01/01/2020 en eindigend op 31/12/2026.

#### **Feiten en context**

Omwille van de financiële toestand van de gemeente is het noodzakelijk belastingen te heffen en retributies te vorderen ter recuperatie van gemaakte kosten.

De belasting op tweede verblijven wordt geheven ten behoeve van de financiële noden van de gemeente geldt als compensatie voor het ontberen van aanvullende gemeentebelastingen.

Daarnaast geldt de belasting op tweede verblijven als een stimulans om de woonegelegenheden op het gemeentelijk grondgebied effectief als hoofdverblijfplaats aan te

wenden en op die manier het residentieel wonen te beschermen en de sociale cohesie in de gemeente te versterken en de leefbaarheid te verhogen.

Verder wenst het gemeentebestuur een actief en efficiënt pandenbeleid te voeren. Om dit nog meer slagkracht te geven, zullen de tarieven van de belasting op leegstand, verwaarlozing en ongeschikte en/of onbewoonbaar verklaarde woningen verhoogd worden. Uit de ervaring van de voorgaande jaren met betrekking tot het leegstandsbeheer blijkt dat eigenaars van leegstaande woningen de belasting trachten te ontlopen door te verklaren dat de woning gebruikt wordt als een tweede verblijf aangezien dat de belasting op tweede verblijven een stuk lager ligt dan de belasting op leegstand. Om dit potentieel misbruik te ontraden, is het aangewezen om de tarieven van de belasting op leegstand en het belastingtarief tweede verblijf zo goed mogelijk op elkaar af te stemmen.

### **Juridische gronden**

- Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 40 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.
- Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, inzonderheid artikels 326 tot en met 335 betreffende het bestuurlijke toezicht.
- De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.
- Het Bestuursdecreet van 7 december 2018, hoofdstuk 3 – Toegang tot bestuursdocumenten, art. II.26 tot en met II.51.
- Artikel 170, §4 Grondwet.
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009.
- Omzendbrief ABB2019/2 van 15/02/2019 betreffende de coördinatie van de onderrichtingen over de gemeentefiscaliteit.

### **Adviezen en argumenten**

De belasting op tweede verblijven die wordt geheven ten behoeve van de financiële noden van de gemeente geldt als compensatie voor het ontberen van aanvullende belastingen. Daarnaast geldt de belasting op tweede verblijven als een stimulans om de woongelegenheden op het gemeentelijk grondgebied effectief als hoofdverblijfplaats aan te wenden en op die manier het residentieel wonen te beschermen en de sociale cohesie te versterken en de leefbaarheid te verhogen.

Verder wenst het gemeentebestuur een actief en efficiënt pandenbeleid te voeren. Om dit nog meer slagkracht te geven, zullen de tarieven van de belasting op leegstand, verwaarlozing en ongeschikte en/of onbewoonbaar verklaarde woningen verhoogd worden. Uit ervaring de voorgaande jaren met betrekking tot het leegstandsbeheer blijkt dat eigenaars van leegstaande woningen de belasting trachten te ontlopen door te verklaren dat de woning gebruikt wordt als een tweede verblijf aangezien dat de belasting op tweede verblijven significant lager ligt dan de belasting op leegstand. Om dit potentieel misbruik te ontraden, is het aangewezen om de tarieven van de belasting op leegstand en het belastingtarief tweede verblijf zo goed mogelijk op elkaar af te stemmen.

De gemeente kan zelf het tarief van de belasting bepalen, mits dat dit tarief redelijk en proportioneel blijft. Met het oog op een maximale afstemming van de belasting op leegstand en belasting op tweede verblijven, luidt het voorstel om het tarief van de belasting op tweede verblijven te verhogen tot 2.000,00 EUR per jaar.

#### **Voorgestelde wijzigingen:**

**Art.1:** er wordt voor een periode aanvang nemend op 01/01/2025 en eindigend op 31/12/2031 een jaarlijkse belasting geheven op de tweede verblijven.

**Art.4:** de belasting wordt ingekohierd en vastgesteld op 2.000,00 EUR per tweede verblijf.

Voorstel om deze aanpassing in voege te laten gaan met terugwerkende kracht op 01/01/2025, de verhoging van het tarief zal dus toegepast worden vanaf dit aanslagjaar.

## **Financiële weerslag**

Financiële weerslag van toepassing: JA

Visum van toepassing: NEEN

## **Stemming:**

Met 15 stemmen voor (Jeroen Baert, Tom Dewandelaere, Rik Rottger, Tibo Roekaerts, Linde Peeters, Andy Janssens, Patrick Marnef, Christel De Coninck, Ann De Smedt, Yani Brems, Carla Herremans, Johan Van Limbergen, Marleen De Ridder, Maaïke De Maeyer, Hans Heeman), 4 stemmen tegen (Hans Verreyt, Eddy Van Der Taelen, Kimberly Van Assche, Steffen De Langhe), 3 onthoudingen (Nourdine Elkaouakibi, Fatiha Haouat, Rudy Van Rompaey)

## **Besluit**

Enig artikel: het belastingreglement op tweede verblijven dat goedgekeurd werd door de gemeenteraad in zitting van 19 december 2019 wordt opgeheven en vervangen door onderstaand reglement.

Art.1: er wordt voor een periode aanvang nemend op 01/01/2025 en eindigend op 31/12/2031 een jaarlijkse belasting geheven op de tweede verblijven.

Art.2: als tweede verblijf wordt beschouwd: elke woongelegenheden waarvan diegene die er kan verblijven, voor deze woongelegenheden niet ingeschreven is in de bevolkingsregisters, ongeacht het feit of het gaat om landhuizen, bungalows, appartementen, grote of kleine weekendhuizen of buitengoederen, optrekjes, chalets en alle andere vaste woongelegenheden, met inbegrip van de chalets gelijkgesteld aan caravans.

Als tweede verblijf worden niet beschouwd:

- het lokaal uitsluitend bestemd voor het uitoefenen van een beroepsactiviteit
- de tenten en woonaanhangwagens
- verplaatsbare caravans, tenzij deze tenminste zes maanden van het aanslagjaar opgesteld blijven om als woongelegenheden aangewend te worden
- de leegstaande woongelegenheden waarvan het bewijs voorgelegd wordt dat zij in de loop van het aan het aanslagjaar voorafgaande kalenderjaar niet als tweede verblijf werd aangewend

Art.3: de belasting is ondeelbaar en voor gans het jaar verschuldigd door de natuurlijke of rechtspersoon die eigenaar is van het tweede verblijf op 1 januari van het aanslagjaar. Indien er meerdere houders van het zakelijk recht zijn, zijn zij allen hoofdelijk gehouden tot betaling van de totale belastingsschuld.

Art.4: de belasting wordt ingekohierd en vastgesteld op 2.000,00 EUR per tweede verblijf.

Art.5: onderhavige belasting kan, inzake eenzelfde eigendom, niet gecumuleerd worden met de gemeentebelasting op de leegstaande en/of verwaarloosde woningen of gebouwen, noch met de belasting op de leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten, noch met de belasting op de constructies die in een onafgewerkte toestand zijn gebleven.

Indien eenzelfde toestand onder toepassing valt van dit reglement en de in vorig lid vermelde gemeentebelastingen dan is de reglementering die de hoogste belastingopbrengst oplevert van toepassing.

Art.6: de belastingplichtige is gehouden spontaan aangifte te doen op een daartoe voorbestemd formulier dat door de gemeente ter beschikking wordt gesteld voor 1 oktober van het aanslagjaar.

Bij gebreke van een aangifte of bij onvolledige, onjuiste of onnauwkeurige aangifte binnen de gestelde termijnen, wordt de belastingplichtige ambtshalve belast volgens de gegevens waarover het gemeentebestuur beschikt, onverminderd het recht van bezwaar en beroep.

Vooraleer over te gaan tot de ambtshalve vaststelling van de belasting, betekent het College van Burgemeester en Schepenen aan de belastingplichtige, per aangetekend schrijven de motieven om gebruik te maken van deze procedure, de elementen waarop de aanslag is gebaseerd, evenals de wijze van bepaling van deze elementen en het bedrag van de belasting.

De belastingplichtige beschikt over een termijn van dertig kalenderdagen te rekenen van de derde werkdag die volgt op de verzending van de kennisgeving om zijn opmerkingen schriftelijk te formuleren.

De ambtshalve ingekohierde belasting wordt verhoogd met

- 10 % bij een eerste overtreding,
- 100 %, 200 % bij respectievelijk een tweede en derde overtreding, met dien verstande dat een correcte aangifte gedurende twee opeenvolgende jaren de goede trouw in hoofde van de belastingplichtige volledig herstelt.

Het bedrag van deze verhoging wordt ingekohierd.

Ingeval van weigering om een fiscale controle te laten uitvoeren of weigering om boeken of bescheiden voor te leggen : een bijkomende administratieve geldboete van 100,00 EUR op te leggen.

Art. 7: de vestiging en invordering van de belasting evenals de regeling van de geschillen terzake gebeurt volgende de modaliteiten vervat in het gelijknamig decreet van 30/05/2008 en haar aanpassingen.

Art. 8: indien geen bezwaren worden ingediend gedurende het openbaar onderzoek, dan zal deze belastingverordening als definitief aanzien, aan de hogere overheid worden toegezonden in toepassing van de regels over het bestuurlijk toezicht.

Aldus gedaan in zitting datum voormeld

De algemeen directeur,  
Lize Van Dijck

De waarnemend voorzitter,  
Patrick Marnef

Voor éénsluitend afschrift,  
Boom, 24 juni 2025

De algemeen directeur,  
Lize Van Dijck

De voorzitter,  
Patrick Marnef