



	Sander Geerts, Voorzitter
	Eddy Timmermans, Burgemeester
	Greta Cochez, Saskia Beeckmans, Rudi Seghers, Schepenen
<u>Aanwezig:</u>	André De Roubaix, Peter Van Cutsem, Luc Decrick, Patrick Vanbellinghen, René De Vos, Gunther Roobaert, Kristof De Cuyper, Suzanne De Cort, Gerda Claeys, Guy Derijcke, Raadsleden
	Leen Deneyer, Algemeen directeur
<u>Verontschuldigd:</u>	/
<u>Afwezig:</u>	/

In openbare zitting vergaderd,

Betreft: Woonbeleid - Belasting op tweede verblijven - Aanslagjaar 2022-2025 - Beslissing

Aanleiding

Woonwinkel Pajottenland heeft dit jaar gewerkt aan een actualisering van het belastingsreglement op de tweede verblijven. Er werd een ontwerp opgemaakt dat beantwoordt aan de moeilijkheden die in de praktijk worden ervaren. Na bespreking op het lokaal woonoverleg werden er nog enkele aanpassingen aan het ontwerp gedaan.

Regelgeving

Gelet op artikel 40, §3 van het Decreet Lokaal bestuur van 22 december 2017;
Gelet op artikel 170, §4 van de Grondwet;
Gelet op het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, met latere wijzigingen;
Gelet op de Vlaamse codex wonen;

Reeds genomen beslissingen:

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van 23 november 2021 inzake de belasting op de tweede verblijven - periode 2022-2025;
Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van 22 december 2020 over de goedkeuring van het gemeentelijk reglement leegstand en het bijhorende heffingsreglement gemeentelijke leegstaande gebouwen en woningen;

Feiten en context

Overwegende dat de gemeente onder andere instaat voor de aanleg van infrastructuur op haar grondgebied alsook de dienstverlening, administratie en afvalbeheer;
Overwegende dat niet alleen de gedomicilieerde personen in de gemeente gebruik maken van de gemeentelijke diensten en inspanningen, maar ook de niet-gedomicilieerde personen die in de gemeente verblijven;
Overwegende dat de voorzieningen van de gemeente moeten worden aangepast aan de toename van de bevolking door het gebruik van tweede verblijven;

Overwegende dat de niet-gedomicileerde personen bovendien geen inkomstenbelasting betalen die ten goede komt aan de gemeente, dat het daarom past deze personen op een andere manier te laten bijdragen in de algemene lasten die de gemeente draagt;

Overwegende dat de eigenaar in principe niet kan weten of een huurder zich al dan niet domicilieert in het gehuurde pand en de gemeentediensten in het kader van de bescherming van de persoonlijke levenssfeer niet gerechtigd zijn daarover informatie te verstrekken, maar dat de eigenaar via het aangifteformulier de gemeentediensten kan informeren aan wie het goed is verhuurd, zodat de invordering even gemakkelijk kan gebeuren;

Overwegende dat het realistisch is dat een woning binnen het jaar verhuurd of verkocht is, en langere tijden zouden kunnen wijzen op onecht gebruik;

Overwegende dat de belasting op tweede verblijven tevens is bedoeld om het gebruik van woningen als hoofdverblijfplaats te bevorderen of te beschermen en een gezond en bestendig sociaal leven te vrijwaren.

Overwegende de financiële toestand van de gemeente;

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT

Enig artikel - Er wordt voor de aanslagjaren 2022 tot en met 2025 een jaarlijkse gemeentebelasting geheven op tweede verblijven, conform het reglement in bijlage 1 bij dit besluit.

Namens de Raad,

(g) Leen Deneyer
Algemeen directeur

(g) Sander Geerts
Voorzitter

Leen Deneyer
Algemeen directeur



Voor eensluidend afschrift,

Sander Geerts
Voorzitter



Bijlage 1 bij de beslissing van de gemeenteraad van 21 december 2021 Woonbeleid – Belasting op tweede verblijven – Aanslagjaar 2022-2025 – Beslissing.

Artikel 1. Belasting op de tweede verblijven

§1. Er wordt voor de aanslagjaren 2022 tot en met 2025 een jaarlijkse gemeentebelasting geheven op tweede verblijven.

§2. Als tweede verblijf wordt beschouwd:

1° Elke private woongelegenheden die niet het hoofdverblijf vormt van de eigenaar of de huurder, maar die wel op elk moment door hem kan worden bewoond.

2° Tweede verblijven zijn landhuizen, bungalows, appartementen, weekendhuisjes, optrekjes en alle andere vaste woongelegenheden, met inbegrip van de met chalets gelijkgestelde caravans, die al of niet ingeschreven zijn in de kadastrale legger.

3° Wanneer de woning wordt aangeboden op een platform voor de verhuur van tijdelijk verblijf dan wordt de woning ook beschouwd als tweede verblijf.

De private woongelegenheden die niet het hoofdverblijf vormt van de eigenaar of de huurder, moet op elk moment door hem kunnen worden bewoond. De woning moet minstens gedeeltelijk bemeubeld zijn.

§3. Wordt niet beschouwd als een tweede verblijf:

1° Lokalen die uitsluitend bestemd zijn om een beroepsactiviteit uit te oefenen.

2° Garages, tenten, verplaatsbare caravans en woonaanhangwagens. Op tenten, verplaatsbare caravans en woonaanhangwagens kan eventueel wel een belasting op het kamperen van toepassing zijn.

3° Een private woongelegenheden die niet aan de criteria van een minimum aan bewoonbaarheid voldoet. M.a.w. als blijkt uit onderzoek dat de woongelegenheden niet als tweede verblijf kan worden benut:

- De woning is niet stabiel en/of veilig genoeg.

- De woning kan stedenbouwkundig niet erkend worden als tweede verblijf.

- Het ontbreken van of te minimale bemeubeling.

- Sanitaire voorzieningen: het ontbreken van een goed functionerend toilet, stromend water, aansluiting op riolering of op een systeem op het perceel van het tweede verblijf dat het afvalwater verwerkt.

- Het ontbreken van verwarmingsmiddelen om de woongedeelten met een woonfunctie tot een normale temperatuur en op een veilige manier te kunnen verwarmen.

- De afwezigheid van elektriciteit om de woning te kunnen verlichten en elektrische installaties op een veilige manier te kunnen gebruiken.

4° Woningen die niet of moeilijk toegankelijk zijn vanop het openbaar domein door uitgegroeide struiken of hagen.

5° De leegstaande woongelegenheden waarvan het bewijs wordt voorgelegd dat zij in de loop van het aan het belastingjaar voorafgaande kalenderjaar niet als tweede verblijf werden aangewend.

6° Al dan niet verplaatsbare constructies op een kampeerterrein of kampeerverblijfpark dat erkend is op basis van het decreet van 5 februari 2016 houdende het toeristische logies.

De minimale bewoonbaarheid van een private woongelegenheden kan worden gecontroleerd aan de hand van een aangifteverslag tweede verblijven, dat als bijlage bij dit reglement wordt gevoegd. De

controle kan plaatsvinden op het ogenblik van de aangifte en de registratie als tweede verblijf (“deel A aangifte” van het aangifteverslag tweede verblijven) of bij een vermoeden van misbruik en/of foutieve verklaringen (“deel B en C technische controle” van het aangifteverslag tweede verblijven). De gemeente belast IGS Woonwinkel Pajottenland met de controle en de opmaak van het aangifteverslag tweede verblijven.

Indien uit het aangifteverslag tweede verblijven blijkt dat de woning niet kan beschouwd worden als een tweede verblijf zoals omschreven in het eerste lid, wordt de aangifte van het tweede verblijf geweigerd.

§4. De belasting is steeds geheel en ondeelbaar verschuldigd op 1 januari van het belastingsjaar door diegene die het verblijf betreft of kan betrekken op 1 januari van dat belastingjaar hetzij als eigenaar, hetzij als huurder. Zolang de woning als tweede verblijf geregistreerd blijft, is de belasting telkens geheel en ondeelbaar op 1 januari van het belastingsjaar verschuldigd.

Artikel 2. Tarief van de belasting op de tweede verblijven

De belasting wordt jaarlijks vastgesteld op 990,00 euro per tweede verblijf.

Artikel 3. Aangifte tweede verblijf

§1. De belastingsschuldigen of hun vertegenwoordigers moeten uiterlijk op 31 maart van het belastingjaar bij het gemeentebestuur aangifte doen van elk tweede verblijf dat zij in de gemeente bezitten. Bij een eerste aangifte zal de mogelijkheid tot registratie worden nagekeken door deel A van het aangifteverslag in te vullen. Deel A van het aangifteverslag wordt ingevuld door Woonwinkel Pajottenland nadat door de aanvrager een aangifteverklaring van tweede verblijf werd ingevuld, ondertekend en ingediend bij de gemeente. In het geval dat de gemeente de mogelijkheid voorziet om de aangifte digitaal door te geven, volstaat dit als aangifte.

§2. Bij gebrek aan aangifte binnen de gestelde termijn, of in geval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige, wordt de belastingplichtige van ambtswege belast volgens de gegevens waarover het gemeentebestuur beschikt, onverminderd het recht van bezwaar en beroep.

§3. Vooraleer wordt overgegaan tot de ambtshalve vaststelling van de belastingaanslag betekent het college van burgemeester en schepenen aan de belastingplichtige, bij 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 vanaf de derde werkdag die volgt op de verzending van de kennisgeving om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen.

§4. De aangifte van een tweede verblijf wordt geweigerd als de woning kennelijke indicaties van leegstand vertoont of niet onmiddellijk voor bewoning bruikbaar is.

Artikel 4. Inkohiering

De belasting wordt ingevorderd via een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar wordt verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 5. Betalingstermijn

De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet. Bij laattijdige of niet-betaling zullen de kosten van de aangetekende zending die worden gemaakt om de bij in gebreke blijvende belastingplichtige aan te manen, ten laste zijn van de belastingplichtige.

Artikel 6. Bezwaar

De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan tegen een aanslag een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en schepenen overeenkomstig artikel 9 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en haar latere wijzigingen. Bezwaarschriften kunnen via een duurzame drager worden ingediend.

Artikel 7. Bekendmaking

§1. Voorliggend besluit alsook de inhoud ervan, wordt conform artikel 286, §1, 3° van het Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 bekendgemaakt op de website van de gemeente. De toezichthoudende overheid wordt op de hoogte gebracht van de bekendmaking ervan, conform artikel 330 van het Decreet lokaal bestuur.

§2. Dit reglement wordt, bij toepassing van artikel 285 e.v. van het Decreet Lokaal Bestuur, bekendgemaakt op de gemeentelijke website, met vermelding van zowel de datum waarop het werd aangenomen als de datum waarop het op de gemeentelijke website bekendgemaakt wordt.

Artikel 8. Slotbepalingen

§1. Het college van burgemeester en schepenen wordt gelast met de uitvoering van deze beslissing.

§2. Dit reglement gaat in voege vanaf 1 januari 2022.

§3. De beslissing van de gemeenteraad van 23 november 2021 houdende vaststelling van de gemeentebelasting op de tweede verblijven voor de dienstjaren 2022 tot en met 2025 wordt opgeheven met ingang van 1 januari 2022.