



UITTREKSEL UIT DE NOTULEN DE GEMEENTERAAD VAN 19 DECEMBER 2024

Patrick Gerard, Voorzitter gemeenteraad

Rudy Van Cronenburg, Burgemeester

Piet Penneman, Peter Van Bambost, Eddy Heirwegh, Schepenen

Aanwezig:

Christine Bax, voorzitter BCSD

Linda Van Himme, Ronny Droesbeke, Dirk Ongenae, Ruud Smeets, Rudy Lootens, Antoon De Baets, Wim Vanpuyvelde, André Chalmet, Heidi Misseghers, Frederik Braeckman, Michiel Van Eetvelde, Gemeenteraadsleden

Lise Gosseye, Algemeen Directeur

Verontschuldigd: Diederik Lacayse, Karine Cornelis, Gemeenteraadsleden

Afwezig: /

Belasting tweede verblijven. Wijziging. Vaststelling.

Voorwerp en motivering

Het is noodzakelijk om gemeentebelastingen te heffen om de begroting en het financiële meerjarenplan in evenwicht te houden.

Redelijkerwijze mag worden aangenomen dat de eigenaars en andere zakelijk gerechtigden van tweede verblijven, of degenen die met hun toestemming in het tweede verblijf verblijven, ook gebruik maken van de gemeentelijke dienstverlening. Evenwel dragen zij niet op dezelfde wijze bij in de uitgaven van de gemeente, zoals de inwoners die zijn ingeschreven in het bevolkingsregister of het vreemdelingenregister, en over het algemeen onderworpen zijn aan de aanvullende gemeentebelasting op de personenbelasting.

Tenten, verplaatsbare caravans, mobilhomes en kampeerauto's, hebben geen bestendig karakter en worden aldus niet begrepen onder de omschrijving van het begrip "tweede verblijf". Het is verantwoord om de woongelegenheden die nog ter beschikking zijn van personen die langdurig zijn opgenomen in een instelling zoals een woonzorgcentrum, (psychiatrisch) ziekenhuis, penitentiaire instelling, tijdelijk niet te beschouwen als tweede verblijf, aangezien in dergelijk geval de woning ter beschikking blijft van de persoon die is opgenomen in één van voormelde instellingen.

Het is verantwoord de belasting te vestigen bij de zakelijk gerechtigden, aangezien niet alleen zakelijk gerechtigden van tweede verblijven die dit tweede verblijf zelf gebruiken, genieten van de gemeentelijke dienstverlening, maar ook de zakelijk gerechtigden van tweede verblijven die dit tweede verblijf verhuren of door een derde laten gebruiken rechtstreeks dan wel onrechtstreeks genieten van het voordeel van de uitgaven die de gemeente doet in diverse gemeentelijke voorzieningen (zie ook Cass. 16 juni 2017, F.15.0186.N).

Het komt bijgevolg billijk voor om voor de tweede verblijven een belasting te vragen.

Vanaf 1 januari 2025 zullen Wachtebeke en Lochristi de nieuwe fusiegemeente Lochristi vormen. Zolang zij niet worden opgeheven, blijven de belastingreglementen gelden voor het grondgebied waarvoor zij werden aangenomen en worden zij van rechtswege opgeheven eind 2025. Het is aangewezen de belastingreglementen en de aanslagvoeten zo snel mogelijk gelijk te schakelen voor het volledige grondgebied van de nieuwe fusiegemeente Lochristi. Ook de de bepalingen inzake

aangifteplicht en bezwaarprocedure (elektronische indiening) worden geactualiseerd. Huidig voorstel van wijzigingen geldt voor aanslagjaar 2025 en de (belastbare) feiten vanaf 1.1.2025.

Regelgeving

Artikelen 41, 162 en 170 § 4 van de Grondwet;

Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, gewijzigd bij decreten van 28 mei 2010 en 17 februari 2012;

Het decreet over het lokaal bestuur, in het bijzonder artikel 40 en 41, 14°;

Het bestuursdecreet van 7 december 2018;

De omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit;

Gemeenteraadsbesluit (Wachtebeke) van 22 december 2022 betreffende vaststelling belastingreglement op de tweede verblijven 2023-2025.

Besluit

Met 9 stemmen voor (Piet Penneman, Eddy Heirwegh, Linda Van Himme, Ronny Droesbeke, Ruud Smeets, Rudy Lootens, Wim Vanpuyvelde, Frederik Braeckman, Michiel Van Eetvelde), 8 onthoudingen (Rudy Van Cronenburg, Patrick Gerard, Peter Van Bambost, Christine Bax, Dirk Ongenaë, Antoon De Baets, André Chalmet, Heidi Misseghers)

Artikel 1 Het belastingreglement "belasting op tweede verblijven 2023-2025", vastgesteld bij gemeenteraadsbesluit van 22 december 2022 wordt met ingang van 1 januari 2025 voor aanslagjaar 2025 gewijzigd als volgt:

Belastingreglement op de tweede verblijven (gecoördineerde versie vanaf 1.1.2025)

Vastgesteld bij gemeenteraadsbesluit van 22 december 2022, gewijzigd en gecoördineerd bij gemeenteraadsbesluit van 16 december 2024.

Artikel 1. definities

Voor de toepassing van dit belastingreglement wordt onder de hierna vermelde begrippen, het volgende verstaan:

- **Tweede verblijf:** elke private woongelegenhed die voor de zakelijk gerechtigde of huurder ervan niet tot hoofdverblijf dient maar waar op elk ogenblik verbleven kan worden en waarvoor er geen inschrijving is in het bevolkingsregister- of vreemdelingenregister. Het kan hierbij gaan om landhuizen, bungalows, appartementen, weekendhuisjes en alle andere vaste woongelegenheden, daarbij inbegrepen de met chalets gelijkgestelde caravans, ongeacht of de constructie in goede staat verkeert. De inschrijving in de kadastrale legger is van geen belang voor de vaststelling van de belastbare materie als tweede verblijf.
- **Zakelijk gerechtigde:** de houder van één van de volgende zakelijke rechten:
 - de volle eigendom
 - in voorkomend geval, het recht van opstal of erfpacht;
 - in voorkomend geval, het vruchtgebruik.

Artikel 2.

Voor het aanslagjaar 2025 wordt een gemeentebelasting gevestigd op de tweede verblijven.

Vallen niet onder de toepassing van deze belasting:

1. De lokalen welke uitsluitend bestemd zijn voor het uitoefenen van een beroepsactiviteit
2. De woningen of gebouwen waarop de belasting op de leegstaande woningen of gebouwen van toepassing is.
3. Een woongelegenhed die niet aan een minimum aan bewoonbaarheid voldoet, met andere woorden als blijkt uit onderzoek dat de woongelegenhed niet als tweede verblijf kan worden benut, onder meer aan de hand van volgende indicaties:
 1. De woning is niet stabiel en/of niet veilig genoeg
 2. De woning kan stedenbouwkundig niet als tweede verblijf worden erkend
 3. Het ontbreken van of te minimale bemeubeling

4. Het ontbreken van sanitaire voorzieningen zoals een goed functionerend toilet, stromend water, aansluiting op de riolering
 5. Het ontbreken van verwarmingselementen om de gedeelten met een woonfunctie tot een normale temperatuur en op een veilige manier te kunnen verwarmen
 6. De afwezigheid van elektriciteit om de woning te kunnen verlichten of de onmogelijkheid om elektrische installaties op een veilige manier te kunnen gebruiken
4. De tenten, verplaatsbare caravans en mobilhomes, kampeerauto's, tenzij zij minstens zes maanden opgesteld blijven om als woongelegenheden te kunnen dienen.

Artikel 3.

De belasting bedraagt:

- a) 750 euro per tweede verblijf waar een huisnummer is aan toegekend;
- b) 500 euro per tweede verblijf waar een weekendverblijfsnummer (W-nummer) is aan toegekend;
- c) 400 euro per tweede verblijf dat opgesteld staat op een reglementair erkend stacaravanterrein of kampeerverblijfpark.

Artikel 4. Vrijstelling

Wordt vrijgesteld van de belasting op tweede verblijven en dit voor 3 jaar, elke woongelegenheden die gebruikt wordt door een persoon die omwille van ziekte, detentie, ongeval of hoge leeftijd langdurig in een instelling verblijft (zoals onder meer een woonzorgcentrum, een (psychiatrisch) ziekenhuis, een penitentiaire instelling) en aldaar ingeschreven is in de bevolkingsregisters, voor zover deze woongelegenheden niet wordt verhuurd.

Artikel 5.

De belasting is verschuldigd door de zakelijk gerechtigde van het tweede verblijf op 1 januari van het belastingjaar. In geval van onverdeeldheid van het tweede verblijf, is de belasting verschuldigd door elk van de mede-zakelijk gerechtigden en elk in hun verhouding tot hun deel van het goed.

De belastingplicht geldt ook wanneer het tweede verblijf verhuurd wordt of wanneer het tijdelijk niet gebruikt wordt.

Artikel 6.

De eigendomsoverdracht in de loop van het belastingjaar geeft geen aanleiding tot vermindering van de voor dat jaar verschuldigde belasting. In geval van eigendomsoverdracht in de loop van het belastingjaar is de nieuwe eigenaar de belasting verschuldigd te rekenen van 1 januari volgend op de datum van eigendomsoverdracht. De verwijdering of afbraak van het belastbaar goed in de loop van het belastingjaar geeft geen aanleiding tot vermindering van deze belasting.

Artikel 7.

Er is een aangifteplicht voor deze belasting en de aangifte moet uiterlijk gebeuren tegen 30 juni van het aanslagjaar (de uiterste aangiftedatum).

De belastingplichtige ontvangt jaarlijks vanwege het gemeentebestuur een aangifteformulier dat door hem, behoorlijk ingevuld en ondertekend moet worden teruggestuurd tegen voormelde uiterste aangiftedatum. De belastingplichtige die geen aangifteformulier heeft ontvangen, is gehouden zelf tijdig een aangifteformulier aan te vragen bij de gemeente en aan het gemeentebestuur de voor de aanslag noodzakelijke gegevens ter beschikking te stellen tegen voormelde uiterste aangiftedatum.

De aangifte kan via één van de volgende kanalen worden ingediend:

- e-mail: belastingen@lochristi.be;
- post: Financiële dienst, Dorp-West 52, 9080 Lochristi.

Artikel 8.

Bij gebrek aan aangifte tegen de in artikel 7 vermelde uiterste aangiftedatum of bij onvolledige, onjuiste of onnauwkeurige aangifte kan de belasting ambtshalve ingekohierd worden 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 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 dagen te rekenen vanaf de derde werkdag die volgt op de verzending van de voormelde kennisgeving om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen.

Artikel 9.

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

Artikel 10.

De overeenkomstig artikel 8 ambtshalve ingekohierde belasting wordt verhoogd met de helft van de verschuldigde belasting. Het bedrag van deze verhoging wordt ook ingekohierd.

Artikel 11.

De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 12.

De belastingplichtige die meent onrechtmatig of te hoog te zijn belast, of zijn vertegenwoordiger, kan tegen de aanslag een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en schepenen.

Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn en op straffe van verval worden ingediend (per post, per drager of per email: belastingen@lochristi.be) binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet.

Binnen vijftien dagen na de indiening van het bezwaar wordt een ontvangstmelding verzonden.

Als de belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger dat in het bezwaarschrift heeft gevraagd, zal de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger uitgenodigd worden op een hoorzitting.

De procedure verloopt in overeenstemming met het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, met latere wijzigingen.

Artikel 2 De wijzigingen treden in werking op 1 januari 2025 voor de (belastbare) feiten vanaf die datum. Voor de (belastbare) feiten vóór 1 januari 2025 blijft het reglement van 22 december 2022 houdende vaststelling van het belastingreglement op de tweede verblijven van toepassing.

Artikel 3 Dit besluit wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, zoals gewijzigd, en voor kennisname bezorgd aan de toezichthoudende overheid.

Artikel 4 Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan de toezichthoudende overheid, aan de deskundige wonen en huisvesting en aan de financieel directeur.

Namens de Gemeenteraad:

De Algemeen Directeur,
Lise Gosseye

De Voorzitter gemeenteraad,
Patrick Gerard

Voor éénsluidend afschrift,
WACHTEBEKE, 20 december 2024

De Algemeen Directeur,

De Voorzitter gemeenteraad,

Lise Gosseye

Patrick Gerard