

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD ZITTING VAN 29 NOVEMBER 2022

Aanwezig: Gunther De Smedt, voorzitter raad
Patrick Decat, burgemeester
Ludo Persoons, Marleen Merckaert, Ludo Van Paepegem, Kurt Penninck, schepenen
Melissa Van Eesbeek, Veerle Dero, Jo Stalpaert, Rita Paindavin, Kim Bonduelle, Rudy
Thiebaut, Gerda Persoons, Etienne Mignon, Filip Durant, Kristof Billens, Michel De
Bock, Henk Goegebuer, raadsleden
Kristof Andries, algemeen directeur

Afwezig: /

Verontschuldigd: Daniel Fonteyne, raadslid

Gemeentelijk belastingreglement op tweede verblijven

484.519

Onderwerp

Op 26 november 2019 heeft de gemeenteraad goedkeuring gegeven aan een belasting op tweede verblijven voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025.

De Woonwinkel Pajottenland heeft de opdracht gekregen om een intergemeentelijk reglement tweede verblijven met bijhorende belasting op te maken zodat de definitie en de belasting over de Pajotse gemeenten gelijkaardig zijn.

Regelgeving

Het decreet lokaal bestuur, artikel 40, 41, 285-288, 330-334

De Grondwet, artikel 170, §4

Het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie-en gemeentebelastingen, met latere wijzigingen

Het gemeenteraadsbesluit van 26 november 2019 inzake de belasting op tweede verblijven voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025

Het gemeenteraadsbesluit van 29 december 2020 inzake het intergemeentelijk reglement 'registratie leegstaande gebouwen en woningen' en inzake het reglement 'heffing op leegstaande gebouwen en woningen, aanslagjaar 2021-2025'

De Vlaamse codex wonen

Motivering

Gelet op de financiële toestand van de gemeente.

De gemeente staat onder andere in voor de aanleg van infrastructuur op haar grondgebied alsook de dienstverlening, administratie en afvalbeheer.

Niet alleen de gedomicilieerde personen in de gemeente maken gebruik van de gemeentelijke diensten en inspanningen, maar ook de niet-gedomicilieerde personen die in de gemeente verblijven. De voorzieningen van de gemeente moeten worden aangepast aan de toename van de bevolking door het gebruik van tweede verblijven.

De niet-gedomicilieerde personen betalen bovendien geen inkomstenbelasting 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.

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

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

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.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

Belasting op de tweede verblijven

§1. Er wordt voor de belastingjaren 2023 tot en met 2025 een jaarlijkse gemeentebelasting geheven op tweede verblijven.

§2. Als tweede verblijf kunnen enkel worden beschouwd:

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

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

3° Wanneer de woongegelegenheid te huur wordt aangeboden door middel van eender welke vorm van publiciteit als tijdelijk verblijf dan wordt de woning ook beschouwd als een tweede verblijf.

§3. Als tweede verblijf kan niet worden beschouwd:

1° Een pand of goed waar het wettelijk niet mogelijk is om een domicilie te vestigen en waar bijgevolg geen permanente bewoning mogelijk is.

2° Panden of onderdelen hiervan die uitsluitend bestemd zijn om een beroepsactiviteit uit te oefenen en/of een functie hebben die niet voor bewoning bedoeld zijn.

3° Woningen en woonentiteiten die fysiek zijn ontstaan zonder dat hiervoor een omgevingsvergunning werd afgeleverd.

4° Garages, zowel deze die deel uitmaken van een pand als vrijstaande.

5° Tenten.

6° Verplaatsbare caravans en woonaanhangwagens.

7° 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 bewoonbaar is en bijgevolg ook niet als tweede verblijf kan worden benut:

- De woning is niet stabiel.
- De woning is onveilig door situaties die onder andere volgende zaken als gevolg kunnen hebben: brand, ontploffing, elektrocutie, instortingsgevaar.
- De woning kan stedenbouwkundig niet erkend worden als tweede verblijf.
- Het ontbreken van of te minimale bemeubeling. Minstens dient een bed voorzien van matras, één tafel en één stoel aanwezig te zijn.
- 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.

8° Woningen die niet of moeilijk toegankelijk zijn vanop het openbaar domein. Hieronder dient te worden verstaan dat de inkomdeur van de woning ten allen tijde vrij moet zijn en zonder moeite kan worden geopend.

9° 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.

10° 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 ten allen tijde 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 belastingjaar 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 belastingjaar 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 goed dat zij voor dat jaar wensen aan te wenden als tweede verblijf en conform de definitie kan worden gebruikt als tweede verblijf. Bij een eerste aangifte zal de mogelijkheid tot registratie als tweede verblijf worden nagekeken door deel A van het aangifteverslag in te vullen. Deel A van het aangifteverslag wordt ingevuld door administratie eenheid 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 deze digitale aangifte.

§2. Bij gebrek aan aangifte voor 31 maart van het belastingjaar, 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 objectieve indicaties van leegstand vertoont of niet 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 belastingsschuldige 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 2023.

§3. Het gemeenteraadsbesluit van 26 november 2019 inzake de belasting op tweede verblijven voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025 wordt met ingang van 1 januari 2023 vervangen door onderhavig besluit.

Namens de gemeenteraad,

De algemeen directeur
Kristof Andries

De voorzitter raad
Gunther De Smedt

Voor eensluidend afschrift,

De algemeen directeur
Kristof Andries

De burgemeester
Patrick Decat