

Reglement gemeentebelasting op de tweede verblijven voor de aanslagjaren 2026-2031

Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen

Artikel 1. Belasting op tweede verblijven

Er wordt voor de aanslagjaren 2026-2031 ten voordele van de gemeente een jaarlijkse directe kohierbelasting ingevoerd op de tweede verblijven, ongeacht het feit of ze al dan niet in de kadastrale legger zijn ingeschreven.

Artikel 2. Begripsomschrijvingen

1° administratie: de gemeentelijke administratieve eenheid die door het gemeentebestuur wordt belast met de opmaak en het beheer van de lijst van tweede verblijven.

2° beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeningswijzen:

- een aangetekend schrijven
- een afgifte tegen ontvangstbewijs

3° leegstaande woning: woning die gedurende een periode van ten minste 12 opeenvolgende maanden niet aangewend wordt in overeenstemming met de woonfunctie.

4° leegstandsregister: het gemeentelijk register van leegstaande gebouwen en woningen, vermeld in art 2.2.6 van het Grond- en Pandendecreet.

5° onbewoonbaar verklaarde woning: een woning die op grond van veiligheids- en/of gezondheidsaspecten niet meer mag bewoond worden en die door de bevoegde instantie als dusdanig onbewoonbaar werd verklaard conform art. 133 en 135 van de nieuwe gemeentewet of het decreet houdende de Vlaamse Codex Wonen van 20 september 2021 en latere wijzigingen en het decreet op de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van 22 december 1995 en latere wijzigingen.

6° ongeschikt verklaarde woning: een woning die niet beantwoordt aan de veiligheids-, gezondheids- of kwaliteitsnormen, opgelegd door het decreet houdende De Vlaamse Codex Wonen van 20 september 2021 en latere wijzigingen en het decreet op de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van 22 december 1995 en latere wijzigingen, en die door de bevoegde instantie als dusdanig ongeschikt werd verklaard.

7° tweede verblijf: elke private woongelegenheden waar niemand is ingeschreven in de bevolkingsregisters als hebbende er zijn hoofdverblijfplaats, maar die op elk ogenblik als woning kan worden gebruikt door de eigenaar, de huurder of de gebruiker en die als dusdanig is ingericht en uitgerust; hieronder vallen ook de woningen die op de toeristische markt worden gebracht als vakantiewoning.

Datum inwerkingtreding: 01/01/2026

Datum goedkeuring gemeenteraad: 15/12/2025

8° verwaarloosde woning: een woning en/of gebouw met zichtbare en storende gebreken of tekenen van verval aan bijvoorbeeld buitenmuren, voegwerk, schoorstenen, dakbedekking, dakgebinte, buitenschrijnwerk, kroonlijst, dakgoten of glas.

9° woning: een onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande overeenkomstig artikel 1.3 §1, 66° van de Vlaamse Codex Wonen.

10° zakelijk gerechtigde: de houder van één van de volgende zakelijke rechten:

- de volle eigendom;
- het recht van opstal of van erfpacht;
- het vruchtgebruik

Hoofdstuk 2. De lijst van tweede verblijven

Artikel 3. De lijst van tweede verblijven

§1. De lijst van tweede verblijven omvat alle woningen die als dusdanig werden aangegeven en/of als

dusdanig kunnen worden beschouwd, en waarvan het gebruik als tweede verblijf werd aangetoond of als bewezen kan worden geacht.

§2. Een woning die geregistreerd is als verwaarloosd, kan niet opgenomen worden op de lijst van tweede verblijven.

§3. Een woning die geregistreerd is als ongeschikt en/of onbewoonbaar, kan niet worden opgenomen op de lijst van tweede verblijven.

§4. Een woning die opgenomen is in het leegstandsregister, kan pas na schrapping worden opgenomen op de lijst tweede verblijven.

§5. Een tweede verblijf dat gedurende meer dan twaalf opeenvolgende maanden niet wordt gebruikt voor bewoning kan opgenomen worden in het leegstandsregister.

Artikel 4. Vaststelling gebruik als tweede verblijf

§1. De door het college van burgemeester en schepenen aangestelde personeelsleden die bevoegd zijn om een controle of onderzoek in te stellen en vaststellingen te verrichten in verband met de toepassing van dit belastingreglement bezitten de onderzoeks-, controle- en vaststellingsbevoegdheden, vermeld in artikel 6 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

De vaststelling van het gebruik als tweede verblijf kan via verschillende manieren verlopen:

Doordat de belastingplichtige een aangifte doet

§2. Een woning kan gekwalificeerd worden als tweede verblijf indien de belastingplichtige aangifte doet van het gebruik van de woning als tweede verblijf ten aanzien van de administratie

De belastingplichtige dient ten aanzien van de administratie aan te tonen dat het om een tweede verblijf gaat, dewelke kan worden aangetoond op basis van volgende feitelijkheden en bewijsstukken:

- de toegankelijkheid van de woning
- de inrichting van de woning
- het onderhoud van de tuin
- getuigenissen van de buren, postbode,...
- het bewijs van aansluiting van energie, water en/of telecom
- het bewijs van het gebruik van energie, water en telecom
- het bewijs van de keuring van de CV-installatie
- het huurcontract en het bewijs van de betaling van de huur
- het conformiteitsattest
- een verklaring van de frequentie van het gebruik van de woning
- andere

Deze lijst is niet limitatief.

Indien de administratie van oordeel is dat deze stukken onvoldoende bewijs leveren om als tweede verblijf te worden beschouwd, kan de administratie overgaan tot een plaatsbezoek. Indien een plaatsbezoek wordt geweigerd of indien aan de administratie geen toegang wordt verleend tot de woning, dan wordt het gebruik als tweede verblijf niet aanvaard (en wordt deze mogelijks opgenomen in het leegstandsregister) tenzij de belastingplichtige binnen de termijn van 30 kalenderdagen alsnog de vereiste bewijsstukken voorlegt of toegang tot de woning verleent.

Door een ongewijzigde toestand van de woning op 1 januari ten opzichte van het aanslagjaar waarin een aangifte werd ingediend door de belastingplichtige

§3 Een woning wordt gekwalificeerd als tweede verblijf indien de toestand van de woning op 1 januari ongewijzigd is gebleven ten opzichte van het aanslagjaar waarin een aangifte werd ingediend door de belastingplichtige.

Door de inventarisatie op leegstaande woningen en gebouwen

§4. Een woning wordt gekwalificeerd als tweede verblijf wanneer het gebruik als tweede verblijf wordt vastgesteld of aangetoond in de loop van de procedure in het kader van de inventarisatie (en belasting) op leegstaande woningen en gebouwen.

Artikel 5. Opname op de lijst van tweede verblijven

Indien er geen inschrijving is in de bevolkingsregisters, wordt de woning door het college van burgemeester en schepenen opgenomen op de lijst van tweede verblijven als:

Er een aangifte wordt gedaan door de belastingplichtige overeenkomstig artikel 4 §2 en de bewijsstukken voor het aantonen van het gebruik als tweede verblijf door het college van burgemeester en schepenen worden aanvaard.

De woning als tweede verblijf wordt gekwalificeerd doordat de toestand van de woning op 1 januari ongewijzigd is gebleven ten opzichte van het aanslagjaar waarin een aangifte werd ingediend door de belastingplichtige.

De woning als tweede verblijf wordt gekwalificeerd in de loop van de procedure in het kader van de inventarisatie van leegstaande woningen.

De belastingplichtige, zoals bedoeld in artikel 8, wordt hiervan in kennis gesteld per gewoon schrijven

Artikel 6. Betwisting inzake gebruik tweede verblijf

Een nieuwe eigenaar, huurder of gebruiker kan de opname op de lijst van de tweede verblijven betwisten en moet hiervoor de nodige bewijsstukken voorleggen aan het college van burgemeester en schepenen. Dit dient te gebeuren binnen de 30 dagen ingaand de dag na de opname op de lijst. Het beroepschrift moet minimaal de identiteit en het adres van de aanvrager, het adres van de desbetreffende woning en de bewijsstukken bevatten.

Artikel 7. Schraping uit de lijst van tweede verblijven

§1. Een woning wordt geschrapt uit de lijst tweede verblijven als ze meer dan 6 maanden ononderbroken wordt aangewend in overeenstemming met de functie met een inschrijving in het bevolkingsregister of het vreemdelingenregister. De datum van de schrapping is de datum waarop er een inschrijving is in de bevolkingsregisters. De schrapping moet door de belastingplichtige worden aangevraagd. De al dan niet inwilliging van een verzoek tot schrapping kan worden voorafgegaan door een controle van de administratie ter plaatse met het oog op een feitenonderzoek. Het verzoek tot schrapping wordt niet ingewilligd als de toegang tot een pand geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek.

§2. Een woning waarvoor een functiewijziging werd aangevraagd en vergund, wordt geschrapt uit de lijst tweede verblijven op voorwaarde dat het gebruik in overeenstemming is met de nieuwe functie. De datum van schrapping is de datum van de vergunning. De schrapping moet door de belastingplichtige worden aangevraagd. De al dan niet inwilliging van een verzoek tot schrapping kan worden voorafgegaan door een controle van de administratie ter plaatse met het oog op een feitenonderzoek. Het verzoek tot schrapping wordt niet ingewilligd als de toegang tot een pand geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek.

§3. Een woning wordt niet geschrapt uit de lijst van tweede verblijven als er een tijdelijke opname is in het leegstandsregister.

§4. De administratie onderzoekt of er redenen zijn tot schrapping binnen een termijn van orde van twee maanden na de ontvangst van het verzoek. De verzoeker wordt via een beveiligde zending op de hoogte gebracht van de beslissing.

§5. De belastingplichtige kan beroep aantekenen bij het college van burgemeester en schepenen tegen de beslissing tot weigering van schrapping van een woning uit de lijst van tweede verblijven.

Hoofdstuk 3. De belasting

Artikel 8. Belastingplichtige

§1. De belastingplichtige is diegene die op 1 januari van het aanslagjaar zakelijk gerechtigde is van het tweede verblijf.

§2. De zakelijk gerechtigde van de woning die als tweede verblijf wordt beschouwd of gebruikt, is ertoe gehouden de administratie onverwijld in te lichten van de overdracht van de woning, of van het feit dat de woning niet langer als tweede verblijf wordt gebruikt. Met overdracht wordt gelijkgesteld de vestiging van een recht van opstal of erfpacht. Hetzelfde geldt voor het gebruik van de woning als hoofdverblijfplaats en de medegaande inschrijving in de bevolkingsregisters, en het gebruik van de woning in overeenstemming met een nieuwe functie die werd vergund, met het oog op het bekomen van de eventuele schrapping uit de lijst.

§3. De overdracht is pas tegenstelbaar vanaf de datum van de notariële akte.

Artikel 9. Tarief van de belasting

§1. Het bedrag van de belasting wordt vastgesteld op 900 euro per jaar en per tweede verblijf. De belasting is ondeelbaar en is voor het gehele aanslagjaar verschuldigd. Wijzigingen in de loop van het aanslagjaar hebben geen invloed op de belastingsaanslag.

§2. De belasting is verschuldigd door de belastingplichtige, overeenkomstig artikel 8. De hoedanigheid van het tweede verblijf wordt beoordeeld op 1 januari van het aanslagjaar.

§3. Bij gebrek aan verklaring of aangifte of in geval van laattijdige, onjuist, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige wordt de belasting ambtshalve ingekohierd.

§4. 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.

Hoofdstuk 4. Inkohiering en regeling van geschillen

Artikel 10. Inkohiering

De invordering geschiedt via het belastingkohier dat door het College van Burgemeester en Schepenen opgemaakt en uitvoerbaar wordt verklaard.

Artikel 11. Betalingstermijn

De belasting is betaalbaar binnen de twee maanden volgend op de datum van de verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 12. Bezwaar

§1. De belastingschuldige kan een bezwaar tegen deze belasting indienen bij het College van Burgemeester en Schepenen.

§2. Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend en worden gemotiveerd.

De indiening van het bezwaarschrift moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag.