

GEMEENTERAAD

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad Zitting van 14 december 2022

Aanwezig:	Marianne Gorré	voorzitter
	Albert De Geyter	burgemeester
	Robbe De Wilde, Dietbrand Van Durme, Katrien Claus, Piet Van Heddeghem, Bram De Winne, Jan Tondeleir	schepenen
	Herman Maudens, Herman Strobbe, Hilde Anneessens, Ira-Lina Piscador, Johan D'Hauwe, Karel Van Imschoot, Kathy Mertens, Leentje Grillaert, Lieve De Gelder, Paul Lauwers, Peter Blancquaert, Peter De Backer, Rene Van Der Haegen, Sofie Wijmeersch, Tony Oyen,	
	Veerle Van Der Gucht, Wouter Bracke	raadsleden
	Ward Hollebosch	algemeen directeur
Verontschuldigd:	Annelien Van Der Gucht, Freija Colpaert, Tony Van Heuverswyn	raadsleden
Afwezig:	Walter Govaert	raadslid

OPENBARE ZITTING

Reglement Tweede Verblijf

DE RAAD

- Gelet op de artikelen 41, 162, 170, §4 van de Grondwet;
- Gelet op het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald de artikelen 2, 40, 41, 252, 286 t.e.m. 287 en 326 t.e.m. 335;
- Gelet op het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van de provincie- en de gemeentebelastingen en latere wijzigingen;
- Gelet op de omzendbrief van de Vlaamse regering d.d. 15 februari 2019 betreffende de coördinatie van de onderrichtingen over de gemeentefiscaliteit KB/ABB 2019/2;
- Gelet op de principiële goedkeuring van het reglement door het college van burgemeester en schepenen in zitting van 21 november 2022;
- Overwegende dat het verwerven van inkomsten via belastingen noodzakelijk is om de algemene uitgaven van de gemeente Wetteren te financieren;
- Overwegende dat de gemeente groot belang hecht aan de sociale samenhang in de gemeente en door het invoeren van een belasting op tweede verblijven het residentieel wonen binnen de gemeente wenst te beschermen. Met deze belasting wenst de gemeente de sociale samenhang in de gemeente te versterken, alsook de minderontvangsten in de aanvullende gemeentebelasting op de personenbelasting te compenseren;

- Overwegende dat de belasting op tweede verblijven bovendien een forfaitaire weeldebelasting op het gebruik van een luxegoed is, dit ongeacht het inkomen van de belastingplichtige;
- Overwegende dat de gemeente daarenboven wil vermijden dat de belasting op tweede verblijven wordt gebruikt als een ontsnappingsroute voor de leegstandsheffing en de tarieven dus gelijkstelt aan een leegstaande woning;
- Overwegende dat bij het huidige gebrek aan huur- en koopwoningen het niet verantwoord is dat potentieel bruikbare panden onbenut staan en een verhoogde heffing het vrijkomen van deze panden kan activeren.

Stemming

GEWONE STEMMING

voor:	15	Marianne Gorré, Albert De Geyter, Robbe De Wilde, Dietbrand Van Durme, Katrien Claus, Piet Van Heddeghem, Bram De Winne, Jan Tondeleir, Herman Maudens, Herman Strobbe, Karel Van Imschoot, Leentje Grillaert, Lieve De Gelder, Tony Oyen, Veerle Van Der Gucht
tegen:	2	Johan D'Hauwe, Paul Lauwers
onthouding:	8	Hilde Anneessens, Ira-Lina Piscador, Kathy Mertens, Peter Blancquaert, Peter De Backer, Rene Van Der Haegen, Sofie Wijmeersch, Wouter Bracke
Blanco	0	

BESLUIT:

Art.1: De gemeenteraad keurt het reglement Tweede Verblijven goed met ingang van 1 januari 2023.

Reglement

Artikel 1: Belastbare grondslag

Voor de aanslagjaren 2023 tot en met 2025 wordt een belasting geheven op tweede verblijven gelegen op het grondgebied van de gemeente Wetteren.

Artikel 2: Algemene omschrijving

§1 Voor de toepassing van dit reglement wordt onder tweede verblijf verstaan: elke private woonegelegenheid waarvan diegene die er kan verblijven, voor deze woonegelegenheid op 1 januari van het aanslagjaar niet ingeschreven is in de bevolkingsregisters, ongeacht het feit of het gaat om landhuizen, bungalows, appartementen, serviceflats, weekendhuizen of buitengoederen, optrekjes, chalets en alle andere vaste woonegelegenheden met inbegrip van de met chalets gelijkgestelde caravans, die al dan niet ingeschreven zijn in de kadastrale legger.

§2 Het is eenzelfde zakelijke gerechtigde slechts toegestaan één enkel tweede verblijf

op het grondgebied van Wetteren aan te geven.

§3 Van het toepassingsgebied van het belastingreglement worden volgende verblijven uitgesloten:

1. lokalen die uitsluitend bestemd zijn voor het uitoefenen van een beroepsactiviteit;
2. tenten, verplaatsbare caravans, mobilhomes, kampeerauto's en woonaanhangwagens, tenzij zij minstens zes maanden opgesteld blijven om als woongelegenheden te kunnen dienen;
3. woongelegenheden die is opgenomen in het register van ongeschiktheid en/of onbewoonbaarheid (VIVOO);
4. woningen die opgenomen zijn in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen;
5. vakantiewoningen, logies, Airbnb... waar geen domicilie staat maar die van Toerisme Vlaanderen een erkenning hebben als toeristische logies. Hiervoor moet het pand opgenomen zijn in het register van erkende toeristische logies en daarvan een bewijs kunnen voorleggen. (zie <https://www.toerismevlaanderen.be/vlaamse-logiesdecreet>).

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

- o De woning is niet stabiel/veilig genoeg.
- o De woning kan stedenbouwkundig niet erkend worden als tweede verblijf (ontbreken van de functie wonen).
- o Het ontbreken van of te minimale bemeubeling.
- o Sanitaire voorzieningen: het ontbreken van een goed functionerend toilet, stromend water, aansluiting op riolering.
- o Het ontbreken van verwarmingsmiddelen om de woongedeelten met een woonfunctie tot een normale temperatuur en op een veilige manier te kunnen verwarmen.
- o De afwezigheid van elektriciteit om de woning te kunnen verlichten en elektrische installaties op een veilige manier te kunnen gebruiken.
- o De woning voldoet niet aan de minimum kwaliteitseisen van de Vlaamse Wooncode.

§5 Als een onderzoek op stukken niet volstaat, kan een feitenonderzoek uitgevoerd worden in de betreffende woning door vooropgestelde belaste personeelslid / politie.

§6 Een tweede verblijf dat niet in die zin gebruikt wordt en dus leegstaat, kan opgenomen worden op het leegstandsregister.

§7 Een leegstaande woning, opgenomen in het leegstandsregister, kan opgenomen worden als tweede verblijf. Hiervoor dienen gebruiksfacturen van nutsvoorzieningen voorgelegd te worden die een effectief gebruik van de woning

staven en kan een feitenonderzoek in de woning uitgevoerd worden.

De woning blijft opgenomen in het leegstandsregister van de gemeente op datum van de opname op het leegstandsregister en zal een vrijstelling van leegstandsheffing krijgen voor 1 aanslagjaar indien er een heffing Tweede verblijven betaald wordt voor dat aanslagjaar. Deze vrijstelling wordt elk aanslagjaar automatisch verlengd indien de aangifte en de betaling van de heffing Tweede Verblijven gebeurt.

§8 Bij weigering van een feitenonderzoek in de betreffende woning, wordt de woning niet aanzien als tweede verblijf en desgevallend opgenomen in het leegstandsregister volgens de modaliteiten uit het reglement Leegstaande woningen en gebouwen.

§9 Alle reeds gekende Tweede verblijven zullen opgenomen worden op het leegstandsregister volgens de modaliteiten uit het gemeentelijk reglement Leegstaande woningen en gebouwen. Ook voor deze woningen geldt een vrijstelling van leegstandsheffing voor 1 aanslagjaar indien er een heffing Tweede Verblijven wordt betaald voor dat aanslagjaar.

Artikel 3: Belastingplichtige

De belasting is verschuldigd door de natuurlijke- of rechtspersoon die op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar is van het tweede verblijf. Zijn belastingplicht geldt ongeacht of het tweede verblijf wordt verhuurd of tijdelijk niet wordt gebruikt. Zijn belastingplicht geldt ongeacht of hij al dan niet is ingeschreven in de bevolkingsregisters van de gemeente.

In geval van vruchtgebruik, recht van opstal, recht van erfpacht of levenslang bewoningsrecht is de belasting verschuldigd door de vruchtgebruiker, de opstalhouder, de erfpachthouder of de houder van het levenslang bewoningsrecht op 1 januari van het aanslagjaar. De eigenaar is hoofdelijk gehouden tot betaling van de algehele belasting.

In geval van mede-eigendom of multi-eigendom is iedere eigenaar hoofdelijk gehouden tot betaling van de totale belastingschuld.

Artikel 4: Berekening van de belasting

§1 De belasting wordt vastgesteld per tweede verblijf per aanslagjaar. De toestand op 1 januari van het aanslagjaar dat belast wordt, is doorslaggevend voor de vaststelling van de belasting.

	2023	2024	2025
Per tweede verblijf	1500	1545	1591,35

Artikel 5: Wijze van aangifte

§1 De belastingplichtige moet uiterlijk op 30 april van het aanslagjaar aangifte doen van het tweede verblijf door middel van het formulier vastgesteld door het lokale bestuur.

De belastingplichtige die geen aangifteformulier heeft ontvangen, dient alsnog de nodige gegevens te verstrekken aan de gemeente voor 30 april van het aanslagjaar.

§2 In geval van eigendomsoverdracht dient de aangifte hiervan zo snel als mogelijk gemeld te worden aan het gemeentebestuur.

§3 Bij gebrek aan aangifte binnen de hierboven vastgestelde termijn of bij onvolledige, onjuiste of onnauwkeurige aangifte kan de belastingplichtige ambtshalve belast volgens de gegevens waarover de administratie 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 bepalingen van deze elementen en het bedrag van de belasting. De belastingplichtige beschikt over een termijn van dertig dagen volgend op de datum van verzending van de betekening om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen.

§4 De ambtshalve ingekohierde belasting wordt verhoogd met een bedrag gelijk aan 25% van de verschuldigde belasting. Het bedrag van deze verhoging wordt ook ingekohierd.

Artikel 6: Inkohiering en betaling

De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het College van Burgemeester en Schepenen. De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 7: Bezwaar

De belastingplichtige die meent onrechtmatig te zijn belast, kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het College van Burgemeester en Schepenen. Het bezwaar moet, op straffe van nietigheid, schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn. De indiening, moet op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van drie maanden, te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van contante betaling of de verzending van het aanslagbiljet of de kennisgeving van de aanslag. Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstbewijs afgegeven, binnen vijftien dagen na de indiening ervan.

Artikel 8: Schraping

Een woning wordt geschrapt uit de lijst van de 2de verblijven wanneer de eigenaar een aanvraag indient waaruit blijkt dat:

1. Er een inschrijving is in het bevolkingsregister of
2. Er een nieuw zakelijk gerechtigde is en daarbij een kopie van de authentieke overdrachtsakte toevoegt of
3. Er een functiewijziging is aangevraagd en goedgekeurd of
4. De woning is gesloopt.

Artikel 9: Bekendmaking

Dit reglement wordt door de burgemeester bekendgemaakt op de gemeentelijke website, met vermelding van zowel de datum waarop het werd aangenomen als de datum waarop het op de webtoepassing bekendgemaakt werd.

De toezichthoudende overheid wordt op de hoogte gebracht van de bekendmaking van het reglement op de webtoepassing van de gemeente.

Namens de gemeenteraad,

de algemeen directeur,
W. Hollebosch

de voorzitter,
M. Gorré

Voor eensluidend afschrift,

de algemeen directeur,
W. Hollebosch

de burgemeester,
A. De Geyter