

**Aanwezig:** Jan Van Wassenhove, Voorzitter  
Bea Roos, Pieter Vanderheyden, Rigo Van de Voorde, Agnes Lannoo-Van Wanseele, Emiel Verschueren, Kristof Vanden Berghe, Marian De Clercq, Peter Draulans, Nicolas Bosschem, Hans Van Hooland, Filip Christiaens, Filip Vanparys, Barbara Lannoy, Joke Scheerder, Inge Vanderhaeghe, Alexander Daskalides, Anneke De Cock, Bart Verkerken, Gemeenteraadslid An De Vreese, Algemeen directeur

**Verontschuldigd:** Alice Verheye, Gemeenteraadslid

**Afwezig:**

---

## **Belasting op de tweede verblijven (2021 - 2025): goedkeuring**

### **De Raad**

#### **Bevoegdheid**

Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 40 § 3 en 41, lid 2, 14°, inzake de bevoegdheid van de gemeenteraad om belastingreglementen te wijzigen, vast te stellen en goed te keuren.

#### **Juridisch kader**

De Grondwet, meer bepaald artikel 170, § 4;

Het Wetboek van de inkomstenbelastingen van 10 april 1992 en het Invorderingswetboek van 13 april 2019;

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

Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 56, § 3, 7°, inzake de bevoegdheid van het college om beslissingen te nemen die een wet, een decreet of een uitvoeringsbesluit uitdrukkelijk aan het college van burgemeester en schepenen voorbehoudt;

Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikelen 286, 287 en 288, inzake de bekendmaking en de inwerkingtreding van het belastingreglement;

Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 330, inzake het bestuurlijk toezicht op de besluiten van de Gemeenteraad betreffende de belastingreglementen;

Het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 april 2018 betreffende de bekendmaking en raadpleegbaarheid van besluiten en stukken van het lokaal bestuur, betreffende de wijze waarop de reglementen en verordeningen van het lokaal bestuur worden bijgehouden in het register en betreffende de raadpleegbaarheid van de besluiten van de politiezones en hulpverleningszones;

De Omzendbrief BB 2008/07 van 18 juli 2008 aangaande het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen;

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

Het retributiereglement fiscale en niet-fiscale ontvangsten, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad op 27 mei 2019.

#### **Verwijzingen**

Belastingreglement op de tweede verblijven 2020-2025, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad op 16 december 2019.

#### **Motivering**

Het is gerechtvaardigd omwille van de financiële nota van het meerjarenplan van de gemeente Sint-Martens-Latem en de wettelijke verplichting om een financieel evenwicht te handhaven, om een billijke financiële tussenkomst te vragen aan alle belanghebbenden op het grondgebied van de gemeente Sint-Martens-Latem. In die zin komt de continuïteit van de werking van de gemeentediensten en de dienstverlening – ook op lange termijn – niet in het gedrang.

De gemeenteraad heeft het nuttig geoordeeld de door dit reglement beoogde tweede verblijven te belasten teneinde zich aanvullende inkomsten te verschaffen ter financiering van de uitgaven van algemeen nut waaraan de gemeente het hoofd dient te bieden. Deze belasting is dus nodig omwille van de financiële toestand van de gemeente en de noodzaak om het budget in evenwicht te houden.

Het beschermen van woningen voor eigen bewoners is een belangrijk uitgangspunt voor de gemeente. De gemeente wil het gebruik van woningen als 'tweede verblijven' ontmoedigen. Dit om een boeiend en coherent sociaal leven in de gemeente te behouden en te versterken. Een toename van woningen die gebruikt worden als tweede verblijf, kan deze sociale dynamiek verstoren en het sociaal weefsel aantasten.

Een toename van woningen die gebruikt worden als tweede verblijf hebben eveneens een potentieel verstrend markteffect, aangezien het de gemiddelde prijzen kan opdrijven en voor bijkomende schaarste kan zorgen. Ook dit maakt het wonen in eigen gemeente financieel moeilijker. Het beperken van het aantal woningen die gebruikt worden als tweede verblijf is dan ook aangewezen om de stijging van de woningprijzen te beperken.

De gemeente levert belangrijke inspanningen aan de gehele gemeentelijke infrastructuur, het openbaar domein en de publieke dienstverlening, waarvan ook houders van een tweede verblijf kunnen genieten. Ook woningen die gebruikt worden als tweede verblijf geven aanleiding tot een grotere zorg voor de veiligheid, het milieu en de openbare ruimte, wat zijn weerslag heeft op het gemeentelijke budget.

De vrijstellingen viseren situaties waar er geen sprake is van een effectief tweede verblijf. Woningen waarin uitsluitend een beroepsactiviteit wordt uitgeoefend kunnen als leegstand aanzien worden indien daarvoor geen omgevingsvergunning voor het wijzigen van de functie is aangevraagd. Het Beleidsplan Handhaving Ruimtelijke Ordening is daarop van toepassing.

'Tenten', 'caravans' en 'woon(aanhang)wagens' zijn inferieure woonvormen die niet vatbaar zijn voor een omgevingsvergunning. Het gebeurlijk opduiken van deze 'constructies', zal ook via het Beleidsplan Handhaving opgevolgd worden. In geen geval wenst de gemeente dit te gedogen, al was het maar door het innen van de belasting op tweede verblijven.

Woningen ter beschikking gesteld of in gebruik door het OCMW en een SVK hebben een andere finaliteit. Deze vallen niet binnen de scope van het reglement.

Woningen waarvan de bewoner tussen 1 december van het voorafgaande jaar tot en met 31 januari van het aanslagjaar nog niet de kans heeft gehad zich in te schrijven of voor wie de politionele controle nog niet kon doorgaan, genieten eveneens een tijdelijke vrijstelling.

De overdracht van een zakelijk recht genereert ook een vrijstelling, tenzij deze overdracht duidelijk gelinkt is met de eerdere belastingplichtige.

De verhoging in geval van ambtshalve aanslag moet voorkomen dat een belastingplichtige zich aan zijn aangifteplicht zou onttrekken. Bovendien genereert dit een bijkomende administratieve last. Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

## **Besluit**

Artikel 1. De gemeenteraad keurt het reglement belasting op de tweede verblijven (2021 - 2025), zoals opgenomen in bijlage van dit besluit, goed.

Art. 2. Dit reglement vervangt het Belastingreglement op de tweede verblijven 2020-2025, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad op 16 december 2019.

## **BIJLAGE: Reglement belasting op de tweede verblijven (2021 - 2025)**

### **Heffingstermijn en belastbaar feit**

**Artikel 1.** Voor een termijn met ingang van 1 januari 2021 en eindigend op 31 december 2025 wordt een jaarlijkse belasting geheven op het tweede verblijf.

#### **Definities**

**Artikel 2.** Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

1. **Aanslagjaar:** het jaar waarin de belasting verschuldigd is. Elk aanslagjaar begint op 1 januari en eindigt op 31 december.
2. **Tweede verblijf:** een constructie die vergund (geacht) is als woning of enige andere constructie die daartoe feitelijk geschikt kan zijn, en waarin permanent, tijdelijk of occasioneel wordt verbleven zonder daadwerkelijke inschrijving in de bevolkingsregisters.

Tenten, (verplaatsbare) caravans en woon(aanhang)wagens kunnen niet als tweede verblijf gebruikt of ingericht worden.

1. **Woning:** constructie die vergund (geacht) is als woonegelegenheid en hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer.
2. **Het Decreet:** Decreet betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen van 30 mei 2008, B.S. 4 juli 2008, en navolgende wijzigingen.
3. **Belastingplichtige:** de houder van één van volgende zakelijke rechten: de volle eigendom, de blote eigendom, het vruchtgebruik, het recht van opstal of van erfpacht.

#### **Belastingplichtige**

**Artikel 3.** De belasting is verschuldigd door de belastingplichtige van het tweede verblijf, op 1 januari van het aanslagjaar.

De belasting is ineens en ondeelbaar voor het gehele jaar verschuldigd per tweede verblijf, ook ingeval van mede-eigendomsrecht of samenloop van zakelijke rechten.

#### **Berekeningsgrondslag en tarief**

**Artikel 4.** Het bedrag van de jaarlijkse belasting per tweede verblijf wordt vastgesteld op 1.000 euro.

#### **Vrijstellingen**

**Artikel 5.** Van de belasting zijn vrijgesteld:

1. Woningen die verhuurd worden aan het OCMW of een SVK waarmee het OCMW of de gemeente een samenwerkingsovereenkomst heeft gesloten.
2. Woningen waarvan de bewoner een inschrijving in de bevolkingsregisters heeft gevraagd in de periode van 1 december van het jaar voorafgaand aan het aanslagjaar tot en met 31 januari van het aanslagjaar.
3. Woningen waarvan het zakelijk recht werd overgedragen aan een nieuwe verkrijger gedurende één aanslagjaar na het jaar van het verkrijgen van het zakelijk recht. Deze vrijstelling geldt niet voor overdrachten van het zakelijk recht aan:
  1. vennootschappen waarin de vroegere zakelijk gerechtigde rechtstreeks of onrechtstreeks participeert in het aandeelhouderschap.
  2. vzw's waar de zakelijk gerechtigde lid van is.

#### **Aangifteplicht**

**Artikel 6.** De belastingplichtige moet uit eigen beweging en uiterlijk op 31 januari van het aanslagjaar digitaal een aangifte doen via de gemeentelijke webapplicatie.

Alternatief kan de aangifte gebeuren door middel van het daartoe door de gemeente ter beschikking gestelde formulier, dat op eenvoudig telefonisch verzoek aangevraagd kan worden.

De aangifte is laattijdig wanneer ze ná de uiterste indieningsdatum digitaal is aangegeven, gepost of wordt afgegeven tegen ontvangstbewijs.

Aan deze aangifteplicht kan worden voorbijgegaan indien de belastingplichtige het voorgaande jaar werd belast en er geen tussentijdse wijziging in de belastbare toestand is gebeurd.

### **Controle en onderzoek**

**Artikel 7.** Het gemeentebestuur controleert de oprechtheid van de aangiften. De belastingplichtigen zijn verplicht deze controle te vergemakkelijken. De gemeente mag de waarachtigheid van de onderschreven aangiften nagaan met al de middelen waarover zij beschikt. Daartoe aangestelde personeelsleden zijn bevoegd elke inbreuk op het huidig reglement vast te stellen en moeten daarvoor toegang krijgen tot alle plaatsen waar de belastbare feiten plaats kunnen hebben.

### **Ambtshalve belasting**

**Artikel 8.** Bij gebrek aan aangifte binnen de gestelde termijn, of ingeval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige, kan de belasting ambtshalve gevestigd worden op basis van de gegevens waarover het gemeentebestuur beschikt.

Voor de belasting ambtshalve wordt gevestigd, brengt het college van burgemeester en schepenen de belastingplichtige met een aangetekende brief op de hoogte van de redenen waarom ze gebruik maakt 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 kosten van dit aangetekend schrijven vallen ten laste van de belastingplichtige.

De belastingplichtige beschikt over een termijn van dertig kalenderdagen te rekenen vanaf de derde werkdag die volgt op de verzending van die kennisgeving om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen.

Op de ambtshalve ingekohierde belasting zal een belasting worden toegepast van 25% van de verschuldigde belasting.

Het bedrag van deze verhoging wordt gelijktijdig en samen met de ambtshalve belasting ingekohierd.

### **Invordering**

**Artikel 9.** De gemeente Sint-Martens-Latem vestigt de belasting door middel van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar wordt verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

### **Betaling**

**Artikel 10.** De belasting moet betaald worden binnen de twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

### **Bezwaar**

**Artikel 11.** § 1. De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan tegen de aanslag of de belastingverhoging, een schriftelijk bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en schepenen. Dit moet gebeuren binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

§ 2. Het bezwaarschrift moet schriftelijk ingediend worden en ondertekend zijn door de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger en gemotiveerd zijn. Het moet de naam, de hoedanigheid en het adres of de zetel van de belastingplichtige vermelden. Het moet ook het voorwerp van het bezwaarschrift en een opgave van de feiten en de middelen vermelden. Als de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger wil uitgenodigd worden op de hoorzitting moet dit in het bezwaarschrift worden gevraagd.

§ 3. Het bezwaarschrift kan ook online worden ingediend via de website van de gemeente Sint-Martens-Latem in zover in deze mogelijkheid wordt voorzien en binnen de termijnen en onder de voorwaarden vermeld in dit artikel. Meldingen via andere duurzame dragers zoals e-mail worden niet als bezwaarschrift aanvaard.

§ 4. Het college van burgemeester en schepenen doet binnen een termijn van zes maanden te rekenen vanaf de datum van ontvangst van het bezwaarschrift, uitspraak op basis van een met redenen omklede beslissing. Die termijn van zes maanden wordt met drie maanden verlengd als de betwiste aanslag ambtshalve werd gevestigd.

### **Bekendmaking en inwerkingtreding**

**Artikel 12.** De toezichthoudende overheid wordt op de hoogte gebracht overeenkomstig artikel 330 van het Decreet over het Lokaal Bestuur.

Het belastingreglement wordt afgekondigd en bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 § 1 en 287 van het Decreet over het Lokaal Bestuur.

Dit belastingreglement treedt in werking op 1 januari 2021.

**Namens de Gemeenteraad**

**Voor eensluidend afschrift**

**An De Vreese**  
**Algemeen directeur**

**Jan Van Wassenhove**  
**Voorzitter**

Handtekening(en)