



**UITTREKSEL
van de gemeenteraadszitting
van 15 december 2025**

Aanwezig: Yves Hulin, Voorzitter
Sophie De Wit, burgemeester
Bart Lambrecht, Mark Vanhecke, Anouk Beels, Hans Cops, Hilde Heyman, schepenen
Isabelle de Beukelaar, Paula De Leeuw, Kathy Mommen, Kris Vandromme, Filip Vanheukelom, Eddy Vermoesen, Glenn Anné, Paul Rens, Marc Sorber, Lea Den Abt, Rudy Siebens, Kris Wils, Nadine Francus, Rita Ceulemans, Ive De Saeger, raadsleden
Peter van Mechelen, Algemeen directeur

Verontschuldigd: Eddy Bal, raadslid

Gemeentebelasting op de tweede verblijven. Vaststelling voor de dienstjaren 2026 – 2031.

De gemeenteraad,

RECHTSGROND:

De grondwet, in het bijzonder artikel 170 §4;
Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, zoals laatst gewijzigd;
Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017;
De omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit;
Decreet houdende het toeristische logies van 5/2/2016;
Besluit van de Vlaamse Regering van 17/3/2017 tot uitvoering van het decreet van 5 februari 2016 houdende het toeristische logies;
Gemeenteraadsbesluit betreffende de gemeentelijke heffing op tweede verblijven van 16/12/2019;

AANLEIDING:

Op 31 december 2025 verstrijkt de heffingsduur van de belasting op de tweede verblijven, vastgesteld bij gemeenteraadszitting op 16 december 2019.

MOTIVERING:

Een tweede verblijf is een verblijfplaats waarvoor niemand zich heeft ingeschreven in het bevolkingsregister of vreemdelingenregister. Er zijn een aantal tweede verblijven op het grondgebied van de gemeente. Een tweede verblijf geeft aanleiding tot effectief verblijf, waardoor voor de gemeente toch zekere kosten ontstaan, zowel op het gebied van administratie, veiligheid, infrastructuur en afvalbeheersing.

Door het gebruik van een woongelegenheden als tweede verblijf, leveren de bewoners of verblijfhouders van het tweede verblijf geen bijdrage in de gemeentelijke fiscaliteit. Om die reden wordt voorgesteld om een belasting op tweede verblijven in te voeren.

In het licht van het financiële doel van de belasting op tweede verblijven, is het niet onredelijk om de zakelijk gerechtigde als belastingplichtige aan te merken (Cass., 16 juni 2017, F.15.0186.N).

Gelet op de financiële toestand van de gemeente is het billijk deze belasting te heffen.

FINANCIËN

Budgetcode: GBB-FIN/0020-00/7377000

BESLUIT:

Stemming: Met 17 stemmen voor (Yves Hulin, Sophie De Wit, Bart Lambrecht, Mark Vanhecke, Anouk Beels, Hans Cops, Hilde Heyman, Isabelle de Beukelaar, Paula De Leeuw, Kathy Mommen, Kris Vandromme, Filip Vanheukelom, Eddy Vermoesen, Lea Den Abt, Rudy Siebens, Rita Ceulemans, Ive De Saeger), 4 stemmen tegen (Glenn Anné, Paul Rens, Marc Sorber, Nadine Francus), 1 onthouding (Kris Wils)

Artikel 1. Heffingstermijn - belastbaar feit

Voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 wordt een belasting gevestigd op tweede verblijven. De toestand op 1 januari van het aanslagjaar is bepalend voor het vaststellen van de belasting.

Artikel 2. Definities

Onder volgende begrippen wordt verstaan:

1° Tweede verblijf: elke private woongelegenhed, waarvan degene die er kan verblijven, voor deze woongelegenhed niet is ingeschreven in het bevolkingsregister of het vreemdelingenregister, ongeacht of het gaat om landhuizen, bungalows, appartementen, grote of kleine weekendhuizen of buitengoederen, optrekjes, chalets en alle andere vaste woongelegenheden met inbegrip van de met chalets gelijkgestelde caravans, ongeacht het feit of ze al dan niet in de kadastrale legger zijn ingeschreven. Daarentegen wordt nooit als tweede verblijf beschouwd:

- Tenten, woonaanhangwagens en verplaatsbare caravans, tenzij deze ten minste zes maanden op eenzelfde locatie blijven staan voor bewoning;
- Panden die op de gewestelijke inventaris zijn opgenomen als ongeschikt en eventueel bijkomend als onbewoonbaar. Deze panden worden geacht niet geschikt te zijn voor effectief verblijf;
- Panden die op dat moment zijn opgenomen op de gemeentelijke inventaris van leegstaande gebouwen en woningen. Deze panden worden geacht niet in gebruik te worden genomen, ook niet als tweede verblijf. Betrokkene dient eerst het pand te laten schrappen uit voormelde inventaris;
- Erkende collectieve zorg- of wooninstellingen zoals ziekenhuizen, rustoorden voor bejaarden, rust- en verzorgingstehuizen, kazernes, internaten, kloosters, opvangcentra of gevangnissen;
- Erkende hotels, B&B's, hostels en jeugdverblijven op basis van het Decreet houdende het toeristische logies van 5/2/2016 en zoals vermeld in art. 7, 8, 10 en 10/1 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 17/3/2017 tot uitvoering van het decreet van 5 februari 2016 houdende het toeristische logies;

2° Zakelijk gerechtigde: volle eigenaar, mede-eigenaar, naakte eigenaar, vruchtgebruiker, opstalhouder of erfpachter van het belaste goed;

3° Onder een beveiligde zending wordt verstaan:

- een aangetekend schrijven;
- een elektronisch aangetekende zending;
- een afgifte tegen ontvangstbewijs.

Artikel 3. Belastingplichtige

De belastingplichtige is de natuurlijke- of rechtspersoon die op 1 januari houder is van het zakelijk recht van het tweede verblijf. In geval van samenloop van zakelijk gerechtigden, zijn alle houders van een zakelijk recht hoofdelijk gehouden tot betaling van de totale belasting.

Ingeval er een recht van opstal, een recht van erfpacht of een recht van vruchtgebruik bestaat, is de belasting verschuldigd door de opstalhouder, de erfpachter of de vruchtgebruiker.

Indien het tweede verblijf is verhuurd op 1 januari van het aanslagjaar, is de huurder van het tweede verblijf, zoals deze gekend is op 1 januari van het aanslagjaar, hoofdelijk aansprakelijk tot betaling van de belasting, enkel indien aan alle voorwaarden hieronder werd voldaan:

- De huurovereenkomst werd aangevat minstens 1 jaar voordat de belasting verschuldigd is;

- De huurovereenkomst vermeldt expliciet dat het pand door de huurder aangewend dient te worden als hoofdverblijfplaats;
- De huurovereenkomst werd geregistreerd door de verhuurder, zolang deze registratie verplicht is; Indien het tweede of derde lid wordt toegepast om de belastingplichtige te bepalen, blijven alle andere zakelijk gerechtigden steeds hoofdelijk mee aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

Artikel 4. Berekeningsgrondslag en tarieven

De belasting wordt vastgesteld op € 1.200 per tweede verblijf. De belasting is ondeelbaar en voor het gehele belastingjaar verschuldigd door de belastingplichtige, ongeacht op het tweede verblijf in de loop van het aanslagjaar zijn belastbare grondslag verliest of de zakelijk gerechtigde wijzigt.

Artikel 5. Vrijstellingen

§1. Een vrijstelling van belasting wordt toegekend mits voldaan aan de voorwaarden tot het bekomen van één van de mogelijke vrijstellingen zoals bepaald in §2. Een vrijstelling wordt schriftelijk, met toevoeging van de nodige bewijsstukken, aan de administratie aangevraagd via het aangifteformulier, dit behoudens ambtshalve toekenning. Bij twijfel over de ontvangst van de aanvraag draagt de aanvrager de bewijslast. De administratie kan bijkomende bewijsstukken opvragen en/of een controle ter plaatse uitvoeren. Een vrijstelling wordt telkens voor één aanslagjaar toegekend.

De administratie neemt een beslissing binnen een termijn van orde van twee maanden na de ontvangst van het verzoek. Indien geen beslissing wordt genomen binnen de termijn van orde, wordt de aanvraag geacht afgewezen te zijn.

Indien men zich meerdere aanslagjaren kan beroepen op dezelfde vrijstellingsgrond moet de vrijstelling, indien gewenst, elk aanslagjaar opnieuw aangevraagd worden via het aangifteformulier. Bij elke aanvraag zal beoordeeld worden of aan de voorwaarde voor vrijstelling voldaan is. De belastingplichtige wordt schriftelijk in kennis gesteld of hij al dan niet recht heeft op de gevraagde vrijstelling. Als een vrijstelling wordt toegekend, blijft de woning belastbaar, maar moet de belasting voor dat aanslagjaar niet betaald worden.

§2. Zijn vrijgesteld van belasting voor zover aan alle voorwaarden zijn voldaan op 1 januari van het aanslagjaar:

1° De woongelegenheid waarvoor een geregistreerd huurcontract als hoofdverblijfplaats werd afgesloten of notariële akte tot verkoop werd verleden in het kalenderjaar voorafgaand aan het aanslagjaar en waarvoor er een inschrijving in het bevolkings- of vreemdelingenregister werd geregistreerd uiterlijk op 1 maart van het aanslagjaar;

2° De woongelegenheid die beschikt over een niet-ervallen omgevingsvergunning waarvan de werken gestart en gemeld zijn aan de gemeente vóór 1 januari van het aanslagjaar, of waarbij afdoende bewijzen zijn van niet-vergunningsplichtige renovatiewerken gestart in het kalenderjaar voorafgaand aan het aanslagjaar, die tot gevolg hebben dat de woning gedurende deze renovatiewerken niet geschikt is voor effectief verblijf. Ingeval van niet-vergunningsplichtige renovatiewerken kan deze vrijstelling niet worden toegekend indien voor deze woongelegenheid het voorgaande kalenderjaar dezelfde vrijstelling reeds werd toegekend. Bij renovatiewerken met omgevingsvergunning wordt de vrijstelling ambtshalve toegekend;

3° De woongelegenheid waarvan de laatste gedomicilieerde bewoner in het voorgaande kalenderjaar werd opgenomen in een erkende ouderenvoorziening of erkende zorginstelling, en zich daar sindsdien, behoudens overlijden, onafgebroken heeft gedomicilieerd. Deze vrijstelling wordt enkel toegekend voor woongelegenheden die het voorgaande jaar niet het voorwerp waren van de belasting op tweede verblijven;

4° De woongelegenheid waarvan de belastingplichtige geen einde kan stellen aan de belastbare toestand ingevalgeen een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vrijstelling kan maar worden toegekend indien de belastingplichtige kan bewijzen dat hij – zoals een ‘goed huisvader’ – tijdig alles in het werk heeft gesteld om de ongewilde situatie op te lossen en op voorwaarde dat de ernst van de zaak de normale ingebruikname van het onroerend goed verhindert;

Artikel 6. Aangifteplicht

§1. De belastingplichtigen, vermeld in art. 3 van dit reglement, zijn ertoe gehouden uiterlijk op 1 mei van het aanslagjaar aangifte te doen van het tweede verblijf dat zij bezitten op het grondgebied van de

gemeente. De aangifte moet worden gedaan op het formulier dat de gemeente ter beschikking stelt. De belastingplichtigen die geen formulier zouden ontvangen hebben, zijn niettemin verplicht spontaan aan de gemeente de gegevens te verstrekken die nodig zijn voor de toepassing van deze belasting en dit uiterlijk op 1 mei van het aanslagjaar.

§2. De aangifte moet alle gegevens bevatten, die noodzakelijk zijn voor de berekening en de controle van de aanslag. Ze dient ondertekend te worden en van datum voorzien door de belastingplichtige.

§3. Indien de belastingplichtige zich wenst te beroepen op een vrijstelling overeenkomstig de bepalingen vermeld in art. 5 §2 van dit reglement, dient deze desgevallend de nodige bewijsstukken tot het bekomen van een vrijstelling toe te voegen aan de aangifte.

Artikel 7. Controlemiddelen

De aangestelde ambtenaren zijn gemachtigd om alle inbreuken op deze verordening vast te stellen. De door hun opgestelde processen-verbaal hebben bewijskracht tot het bewijs van het tegendeel.

Artikel 8. Ambtshalve belasting

Bij gebrek aan tijdige aangifte binnen de in art. 6 gestelde termijn, of in geval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte kan de belastingplichtige ambtshalve worden belast volgens de gegevens waarover de gemeente beschikt, onverminderd het recht op 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 30 kalenderdagen te rekenen van de derde werkdag die volgt op de datum van verzending van die kennisgeving om zijn opmerkingen schriftelijk voor de dragen. De bepalingen in dit lid zijn in overeenstemming met de bepalingen vermeld in art. 7 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Artikel 9. Belastingverhoging

Het bedrag, vermeld in art. 4 van dit reglement, van de ambtshalve vastgestelde belasting, vermeld in art. 8 van dit reglement, wordt verhoogd met:

- 10% bij een eerste overtreding;
- 25%, 50% en 100% bij respectievelijk een tweede, derde en vierde opeenvolgende overtreding;
- 200% vanaf een vijfde opeenvolgende overtreding;

Wanneer voor een aanslagjaar de aangifte alsnog tijdig en correct wordt ingediend na verzending van de verwittiging van ambtshalve vaststelling, wordt geen verhoging toegepast.

Voor het niet naleven van de bepalingen van dit belastingreglement of van het decreet van 30 mei 2008 kan een administratieve geldboete gelijk aan € 500 worden opgelegd. Het bedrag van de administratieve boete wordt ingekohierd.

Artikel 10. Wijze van invordering

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

Wanneer een belastingverhoging wordt toegepast zoals vermeld in art. 9 van dit reglement, wordt het bedrag van deze verhoging mee ingevorderd met de basisbelasting, door middel van een kohier, dat vastgesteld en uitvoerbaar wordt verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 11. Betalingstermijn

De belasting is betaalbaar binnen de twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 12. Verwijzingsregel vestiging, invordering, geschillen

De vestiging en de invordering van de belasting evenals de regeling van de geschillen ter zake gebeurt volgens de modaliteiten vervat in het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van de provincie- en gemeentebelastingen, en latere wijzingen.

Artikel 13. Bekendmaking

Onderhavig reglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen. De bekendmaking van dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid ter kennis gebracht overeenkomstig artikel 330 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

Gedaan te Aartselaar in bovenvermelde vergadering.

NAMENS DE GEMEENTERAAD

Op bevel:
De Algemeen directeur,
Peter van Mechelen

De Voorzitter,
Yves Hulin