

Gemeenteraad

Besluit

Goedgekeurd

Zitting van 16 december 2019

Ruimte - Wonen

Getekend door

**20 2019_GR_00213 Gemeentelijk belastingsreglement op tweede verblijven
- Goedkeuring**

Samenstelling:

Aanwezig:

de heer Stefan Agten, voorzitter; de heer Jacky Snoeckx; de heer Raf Truyens; de heer Marc De Pachter; de heer Sven Saenen; de heer Jan Dalemans; mevrouw Nele Lijnen; mevrouw Ivette Leten; de heer Theo Martens; de heer Johan Feyen; de heer Jan Vangenechten; de heer William Linmans; de heer Jo Kerkhofs; de heer Tony Baselet; mevrouw Karen Kerkhofs; mevrouw Carina Gijsbers; de heer Jordy Verlinden; mevrouw Hanne Palmans; mevrouw Kristel Vanbaelen; mevrouw Ellen Willekens; mevrouw Jessie Olyslagers; mevrouw Marie De Rycke; de heer Robert Verheyen, Algemeen directeur

Afwezig:

mevrouw Kelly Leenaerts

Beschrijving

Aanleiding en context

Het besluit van de gemeenteraad houdende de goedkeuring van het gemeentelijk belastingsreglement op tweede verblijven dd. 24 juni 2014.

Het besluit van de Vlaamse Regering houdende subsidiëring van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid dd. 8 juli 2016.

Het besluit van de gemeenteraad houdende de goedkeuring van het intergemeentelijk samenwerkingsverband wonen 'HeLo' en het projectvoorstel IGS wonen HeLo dd. 24 oktober 2017.

Het Ministerieel besluit van de Vlaamse Minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding houdende de toekenning van een subsidie aan het project 'intergemeentelijk samenwerkingsverband HeLo' dd. 27 april 2018.

De omzendbrief KB/ABB2019/2 betreffende de gemeentefiscaliteit dd. 15 februari 2019.

Argumentatie

De financiële toestand van de gemeente.

De geldende begrotingsonderrichtingen ter zake.

De noodzaak tot vervanging van het gemeentelijk belastingsreglement op tweede verblijven dd. 24 juni 2014 dat eindigt op 31 december 2019.

De belasting bestond reeds in de vorige legislatuurperiode. Ze wordt geheven omdat de gemeente Hechtel-Eksel een groot aantal tweede verblijven op haar grondgebied kent, doch het residentieel wonen op haar grondgebied wil bevorderen d.m.v. een weeldebelasting op het gebruik van een weeldegoed.

Juridische grond

De Grondwet dd. 17 februari 1994, inzonderheid artikel 170 §4.

Het Decreet dd. 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode.

Het Decreet Lokaal Bestuur dd. 22 december 2017, inzonderheid artikelen 40 §3, 41 14°, 177 2°.

Het Bestuursdecreet dd. 7 december 2018

Het Decreet dd. 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelasting, zoals gewijzigd bij Decreet van 28 mei 2010 en 17 februari 2012.

Stemming op het besluit

Goedgekeurd door de gemeenteraad met

- 15 stem(men) voor: Stefan Agten; Jan Dalemans; Marie De Rycke; Johan Feyen; Carina Gijsbers; Ivette Leten; Nele Lijnen; William Linmans; Theo Martens; Jessie Olyslagers; Hanne Palmans; Jacky Snoeckx; Kristel Vanbaelen; Jordy Verlinden; Ellen Willekens

- 7 onthouding(en): Tony Baselet; Marc De Pachter; Jo Kerkhofs; Karen Kerkhofs; Sven Saenen; Raf Truyens; Jan Vangenechten

Besluit

Artikel 1

Het gemeentelijk belastingsreglement op tweede verblijven goed te keuren waarvan de tekst luidt als volgt:

GEMEENTELIJK BELASTINGSREGLEMENT OP TWEDE VERBLIJVEN

Artikel 1. Definities

In dit reglement wordt verstaan onder:

1° **administratie**: de gemeentelijke administratieve eenheid die door het gemeentebestuur wordt belast met de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisatie van de belasting op tweede verblijven.

2° **beveiligde zending**: één van de hiernavolgende betekeniswijzen:

a) Een aangetekend schrijven. Postdatum geldt als datum van beveiligde zending.

b) Een afgifte tegen ontvangstbewijs. Datum van ontvangstbewijs geldt als datum van beveiligde zending.

3° **hoofdfunctie**: conform het Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen dd. 14 april 2000.

4° **woon- of verblijfsgelegenheid**: elk onroerend goed of deel ervan waar een gezin of alleenstaande zich tijdelijk of permanent kan vestigen.

5° **ongeschikt verklaarde woning**: een woning die niet beantwoordt aan de veiligheids- gezondheids- of kwaliteitsnormen, opgelegd door het decreet houdende de Vlaamse Wooncode dd. 15 juli 1997 en latere wijzigingen en het decreet op de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting dd. 22 december 1995 en latere wijzigingen, en die door de burgemeester als dusdanig ongeschikt werd verklaard.

6° **onbewoonbaar verklaarde woning**: een woning die op grond van veiligheids- en/of gezondheidsaspecten niet meer mag bewoond worden en die door de burgemeester als dusdanig onbewoonbaar werd verklaard conform artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet of het decreet houdende de Vlaamse Wooncode dd. 15 juli 1997 en latere wijzigingen en het decreet op de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting dd. 22 december 1995 en latere wijzigingen.

7° **leegstandsregister**: het gemeentelijk register van leegstaande gebouwen en woningen, vermeld in artikel 2.2.6. van het Grond- en Pandendecreet.

8° **VCRO**: Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dd. 15 mei 2009.

9° **Zakelijk gerechtigde**: de houder van één van volgende rechten:

a) De volle eigendom;

b) Het recht van opstal of erfpacht;

c) Het vruchtgebruik.

Artikel 2. Tweede verblijf

§1. Als tweede verblijf wordt beschouwd: elke constructie met woon- of verblijfsgelegenheid op het grondgebied van de gemeente waarvan degene die er kan verblijven voor deze woon- of verblijfsgelegenheid op 1 januari van het aanslagjaar niet is ingeschreven in het bevolkings- of het vreemdelingenregister, of elke constructie met woon- of verblijfsconstructie dewelke conform artikel 5.4.1. VCRO niet tot permanente bewoning kunnen worden bestemd, ongeacht het feit of het gaat om landhuizen, bungalows, appartementen, grote of kleine weekendhuizen of buitenverblijven, optrekjes, chalets, wooncaravans of andere vaste woon- of verblijfsgelegenheden.

Als wooncaravan wordt beschouwd: de caravans die technisch niet gemaakt zijn om voortgetrokken te worden, en waarvan het chassis en het type wielen het voortslepen niet zouden verdragen.

§2. Als tweede verblijf worden niet beschouwd en vallen derhalve niet onder de toepassing van onderhavig reglement:

- Lokalen die uitsluitend bestemd zijn voor het uitoefenen van beroepsactiviteiten;
- Woon- of verblijfsgelegenheden die worden aangewend in de uitvoering van de economische activiteiten van toeristische ondernemingen;
- Tenten, verplaatsbare caravans, woonaanhangwagens, motorhomes;
- Woningen die opgenomen werden op het leegstandsregister in het kader van het gemeentelijk reglement inzake inventarisatie van en belasting op leegstand van woningen en gebouwen;
- Woningen die door het Vlaams Gewest geïnventariseerd zijn als ongeschikt en/of onbewoonbaar.

Als verplaatsbare caravan en woonaanhangwagen wordt beschouwd: alle soorten van caravans en woonaanhangwagens die op wettelijk voorgeschreven tijdstippen aan de technische controle onderworpen worden en waarvan een geldig schouwingsbewijs kan worden voorgelegd, waardoor ze op elk moment in het verkeer gebracht kunnen worden.

Artikel 3. Vaststelling van het 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 belastingsreglement 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.

§2. De vaststelling van het gebruik van de woon- of verblijfsgelegenheid als tweede verblijf kan door de administratie in onderstaande rangorde plaatsvinden:

1° bij aangifte door de belastingplichtige als tweede verblijf;

2° in de loop van de procedure van de inventarisatie van en belasting op leegstaande woningen en gebouwen.

§3. De belastingplichtige dient zelf aan te tonen dat het om een tweede verblijf gaat, met uitzondering van woon- of verblijfsgelegenheden gelegen in recreatiegebied zoals bepaald bij gewestplan, BPA of RUP.

Het tweede verblijf kan door de belastingplichtige worden aangetoond aan de hand van drie of meerdere van de volgende objectieve indicaties:

1° woon- of verblijfsgelegenheid heeft als hoofdfunctie verblijfsrecreatie;

2° toegankelijkheid van de woon- of verblijfsgelegenheid;

3° goed onderhouden omgeving en/of tuin

4° bemeubelde woon- of verblijfsgelegenheid en ingericht/uitgerust naargelang zijn functie;

5° aanwezigheid van een slaappleats, een kookgelegenheid en een sanitaire voorziening;

6° aanwezigheid van aansluiting op nutsvoorzieningen, energie, water en telecom;

7° een dermate gebruik van de nutsvoorzieningen dat een gebruik als tweede verblijf kan worden aanvaard;

8° aanwezigheid keuringsattest CV-installatie;

9° huurcontract en het bewijs van de betaling van de huur;

10° getuigenissen: verklaringen van omwonende(n), postbode, wijkagent,...

Deze lijst is niet limitatief.

§4. Ingeval van een verblijfsgelegenheid waar geen inschrijving in het bevolkingsregister mogelijk is, is de aansluiting op de nutsvoorzieningen niet noodzakelijk om aanzien te worden als tweede verblijf.

§5. De belastingplichtige zoals omschreven in §3, moet in het kader van zijn aangifteplicht, overeenkomstig artikel 8, jaarlijks de vereiste bewijsstukken voorleggen.

Indien deze stukken onvoldoende bewijs leveren, kan de administratie overgaan tot een plaatsbezoek.

Indien een plaatsbezoek wordt geweigerd of indien aan de administratie geen toegang wordt verleend tot de woon- of verblijfsgelegenheid, dan wordt het gebruik als tweede verblijf niet aanvaard en wordt de woon- of verblijfsgelegenheid opgenomen op het leegstandsregister.

Artikel 4. Schraping als tweede verblijf

§1. Een woon- of verblijfsgelegenheid wordt als tweede verblijf geschrapt als de belastingplichtige bewijst dat de woon- of verblijfsgelegenheid gedurende een ononderbroken termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden aangewend wordt overeenkomstig de functie 'wonen'.

Het effectief gebruik zal blijken uit de inschrijvingen in het bevolkingsregister of desgevallend na een onderzoek ter plaatse.

Bovenstaand bewijs tot schraping kan niet geleverd worden voor woon- of verblijfsgelegenheden die conform artikel 5.4.1. VCRO niet tot permanente bewoning kunnen worden bestemd.

§2. Een woon- of verblijfsgelegenheid wordt als tweede verblijf geschrapt als een functiewijziging aangevraagd en verkregen (vergunningsplicht) werd, op voorwaarde dat het gebruik in overeenstemming is met de nieuwe functie.

Ingeval van sloopvergunning dient de woon- of verblijfsgelegenheid gesloopt en de afbraakmaterialen van het perceel verwijderd te zijn.

§3. Het verzoek tot schraping wordt op het aangifteformulier kenbaar gemaakt en gestaafd met de nodige bewijsstukken.

§4. De administratie onderzoekt of er redenen zijn tot schraping als tweede verblijf en neemt een beslissing binnen een termijn van 90 dagen na ontvangst van het aangifteformulier.

De administratie kan steeds overgaan tot een plaatsbezoek. Indien een plaatsbezoek wordt geweigerd of indien aan de administratie geen toegang wordt verleend tot de woon- of verblijfsgelegenheid, wordt het tweede verblijf niet geschrapt.

De administratie brengt de verzoeker op de hoogte van haar beslissing per beveiligde zending.

Artikel 5. Belasting op tweede verblijven

Er wordt voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025, ten voordele van de gemeente een jaarlijkse directe belasting gevestigd op de tweede verblijven, ongeacht of ze al dan niet in de kadastrale legger ingeschreven zijn.

Artikel 6. Belastingplichtige

§1. De belasting is verschuldigd door wie op 1 januari van het aanslagjaar zakelijk gerechtigde is van het tweede verblijf.

§2. De hoedanigheid van het tweede verblijf wordt eveneens beoordeeld op 1 januari van het aanslagjaar.

§3. De belastingplicht geldt ongeacht het feit of hij al dan niet is ingeschreven in de bevolkings- of vreemdelingenregisters van de gemeente.

§4. Ingeval van eigendomsoverdracht van het tweede verblijf, is de belasting verschuldigd door de nieuwe eigenaar met ingang van 1 januari volgend op de datum waarop de overdracht van het tweede verblijf heeft plaatsgevonden.

§5. Ingeval van mede-eigendom zijn de mede-eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingsschuld. Ingeval van meerdere houders van een zakelijk recht, zijn deze eveneens hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingsschuld.

Artikel 7. Tarief belasting tweede verblijven

§1. Het bedrag van de belasting wordt vastgesteld op:

- 400,00 euro per tweede verblijf gelegen buiten woongebied;
- 600,00 euro per tweede verblijf gelegen binnen woongebied.

§2. De belasting is ondeelbaar en verschuldigd voor het gehele jaar.

§3. De bedragen van de minimaanslag, vermeld in §1. zijn gekoppeld aan de evolutie van de ABEX-index en stemmen overeen met de jaarlijkse index van november 2009. Ze worden jaarlijks aangepast aan het ABEX-indexcijfer van de maand november die aan de aanpassing vooraf gaat.

Artikel 8. Aangifteplicht

§1. De belastingplichtige is verplicht de belastbare elementen alsook, indien men belastingplichtig is overeenkomstig artikel 3§3, de bewijzen die het gebruik van de woon- of verblijfsgelegenheid als tweede verblijf staven, jaarlijks op te geven overeenkomstig een formulier hen toegezonden door het gemeentebestuur. Dit formulier dient teruggestuurd te worden naar het gemeentebestuur voor de erin vermelde datum.

§2. Zij die geen aangifteformulier ontvangen hebben of belastingplichtig worden na de inzameling van de aangifteformulieren zijn niettemin verplicht om voor 31 december van het aanslagjaar spontaan de nodige gegevens alsook, indien men belastingplichtige is conform artikel 3§3, de bewijzen die het gebruik van de woon- of verblijfsgelegenheid als tweede verblijf staven, aan het gemeentebestuur te bezorgen om de aanslag te kunnen berekenen.

§3. Ingeval van mede-eigendom of meerdere houders van een zakelijk recht wordt het formulier aan alle mede-eigenaars of aan alle houders van een zakelijk recht toegezonden, thans dient de aangifte slechts door één van hen te gebeuren.

Artikel 9. Ambtshalve belasting

§1. Bij gebrek aan aangifte, of ingeval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige wordt de belasting ambtshalve ingekohierd.

§2. Vooraleer wordt overgegaan tot de ambtshalve vaststelling van de belastingaanslag betekent het college van burgemeester en schepenen aan de belastingplichtige, per beveiligde zending, 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 dagen volgend op de datum van de beveiligde zending om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen.

De belastingplichtige ondertekend het door hem opgestelde geschrift met opmerkingen en betekend het per beveiligde zending aan het college van burgemeester en schepenen.

§3. De ambtshalve vaststelling van de belastingaanslag kan slechts geldig worden ingekohierd gedurende een periode van drie jaar volgend op 1 januari van het aanslagjaar. Deze termijn wordt met twee jaar verlengd bij overtreding van de belastingverordening met het oogmerk om te bedriegen en met de bedoeling schade aan te richten.

§4. De ambtshalve ingekohierde belasting wordt verhoogd met 50% en wordt ook ingekohierd.

Artikel 10. Afgevaardigden

Het gebrek aan aangifte of de onjuiste of onnauwkeurige aangifte wordt vastgesteld door daartoe speciaal door het college van burgemeester en schepenen aangewezen personeelsleden.

De door hen opgestelde processen-verbaal hebben bewijskracht tot het bewijs van het tegendeel.

Artikel 11. Kohier

§1. De belasting wordt ingevoerd door middel van kohier. De kohieren worden door het college van burgemeester en schepenen vastgesteld en uitvoerbaar verklaard ten laatste op 30 juni van het jaar dat volgt op het aanslagjaar.

§2. De financieel directeur zorgt onverwijld voor de verzending van de aanslagbiljetten, zonder kosten voor de belastingschuldige.

§3. Het aanslagbiljet bevat naast de gegevens vermeld in het kohier ook de verzendingsdatum, de uiterste betalingsdatum, de termijn waarbinnen bezwaar kan worden ingediend, de benaming, het adres en de contactgegevens van de instantie die bevoegd is om het bezwaarschrift te ontvangen, evenals de vermelding dat de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger die wenst gehoord te worden, zulks uitdrukkelijk moet vragen in het bezwaarschrift.

§4. Als bijlage wordt een beknopte samenvatting toegevoegd van onderhavig reglement.

Artikel 12. Betalingstermijn

§1. De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

§2. Wanneer de belasting niet betaald is binnen de termijn zoals bepaald in §1. worden de regels toegepast betreffende de nalatigheidsintresten inzake de rijksbelastingen op de inkomsten.

Artikel 13. Bezwaar

§1. De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan tegen zijn aanslag, een belastingverhoging, of administratieve boete een gemotiveerd bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen, dat handelt als administratieve overheid.

§2. Het bezwaarschrift moet, op straffe van nietigheid, schriftelijk worden ingediend binnen drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag tegen ontvangstbewijs of vanaf de datum van de contante inning. Hierbij geldt telkens de postdatum als bewijs.

Het bezwaarschrift dient per beveiligde zending overgemaakt te worden aan het college van burgemeester en schepenen of aan het orgaan dat zij speciaal daarvoor aanwijst.

§3. Het bezwaarschrift dient gedagtekend en ondertekend te worden door de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger en vermeldt de naam, de hoedanigheid, het adres of de zetel van de belastingplichtige alsmede het voorwerp van het bezwaarschrift en een gemotiveerde opgave van de feiten en middelen.

§4. Het college van burgemeester en schepenen of het orgaan dat zij speciaal daarvoor aanwijst, bericht schriftelijk ontvangst binnen vijftien dagen na de indiening van het bezwaarschrift, per beveiligde zending.

§5. Indien de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger dat in zijn bezwaarschrift heeft gevraagd, zal de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger uitgenodigd worden op een hoorzitting.

§6. Het college van burgemeester en schepenen doet uitspraak over het bezwaarschrift en betekent zijn beslissing aan de indiener ervan binnen een termijn van 90 kalenderdagen, ingaand de dag na betekening van het bezwaarschrift.

De uitspraak wordt per beveiligde zending betekend.

§7. De belastingplichtige kan de verbetering aanvragen van materiële vergissingen, zoals dubbele aanslag, rekenfouten,... zolang de gemeenterekening van het aanslagjaar waarop de belasting betrekking heeft, niet goedgekeurd is.

Artikel 14. Slotbepalingen

§1. Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, zijn de bepalingen van titel VII (Vestiging en invordering van de belastingen), hoofdstukken 1, 3, 4, 6 tot en met 9bis van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en de artikelen 126 tot 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek van toepassing voor zover niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen.

§2. Een afschrift van dit reglement wordt in het kader van het algemeen bestuurlijk toezicht aan de toezichthoudende overheid toegezonden, namelijk aan de provinciegouverneur van Limburg in zijn hoedanigheid van Vlaams Regeringscommissaris, VAC Hendrik van Veldeke, Koningin Astridlaan 50 bus 10, 3500 HASSELT en het bekend maken overeenkomstig de bepalingen van de artikelen 286 en 287 van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017.

Artikel 2

Agentschap Wonen Vlaanderen - afdeling Wonen Limburg op de hoogte te stellen van dit reglement.

Artikel 3

Het college van burgemeester en schepenen te gelasten met de bekendmaking en de uitvoering van dit besluit.

Artikel 4

Onderhavig reglement treedt in de plaats van het belastingsreglement op tweede verblijven dd. 24 juni 2014 en wordt van kracht op 1 januari 2020.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de Gemeenteraad

Robert Verheyen
algemeen directeur

Jan Dalemans
burgemeester ondertekening bij
delegatie art. 281 DLB