

Gemeenteraad

Besluit

GoedgekeurdZitting van 25 november 2025
Omgeving & Werken - Wonen

Getekend door

36	2025_GR_00192	Gemeentelijk belastingsreglement op tweede verblijven - Goedkeuring
-----------	----------------------	--

Samenstelling:

Aanwezig:

Raf Truyens, schepen; Carina Gijsbers, voorzitter; Sven Saenen, gemeenteraadslid; Jan Dalemans, Burgemeester; Theo Martens, gemeenteraadslid; Johan Feyen, gemeenteraadslid; Jan Vangenechten, schepen; William Linmans, gemeenteraadslid; Kelly Leenaerts, schepen; Jo Bollen, gemeenteraadslid; Jaak Smeets, gemeenteraadslid; Conny Aerts, gemeenteraadslid; Ellen Schrooten, gemeenteraadslid; Stefan Maes, gemeenteraadslid; Jochim Schrooten, gemeenteraadslid; Noortje Baselet, gemeenteraadslid; Inge Peeters, gemeenteraadslid; Lynn Larsen, gemeenteraadslid; Mustafa Agdere, gemeenteraadslid; Rosi Vander Elst, gemeenteraadslid; Carine Stevens, gemeenteraadslid; Tim Feyen, schepen; Tygo Klaasse, schepen; Robert Verheyen, Algemeen directeur

Beschrijving

Aanleiding en context

Het besluit van de gemeenteraad houdende de goedkeuring van het gemeentelijk belastingsreglement op tweede verblijven dd. 16 december 2019.

Ministerieel besluit van 12 december 2019 houdende de subsidiëring van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid voor de periode 2020-2025.

Ministerieel besluit van 13 december 2022 houdende de subsidiëring van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid voor de periode 2023-2025.

Het besluit van de gemeenteraad dd. 02 september 2019 tot goedkeuring van het subsidiedossier voor het intergemeentelijk project lokaal woonbeleid IGS HeLo voor de periode 2020-2025.

Het besluit van de gemeenteraad dd. 19 september 2022 houdende de goedkeuring van de herzieningsaanvraag van het intergemeentelijk samenwerkingsverband wonen 'HeLo' voor de periode 2023-2025.

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

Wijzigingen met betrekking tot het belastingsreglement op tweede verblijven van 16 december 2019 betreft:

- Actualisering naar huidige regelgeving.
- De definiëring van niet-occasioneel gebruik werd aangepast naar enkel socio-culturele doeleinden.
- Verhoging van het belastingtarief naar 750 EURO per tweede verblijf gelegen buiten woongebied en 1.000 EURO per tweede verblijf gelegen binnen woongebied. Bij het bepalen van dit bedrag wordt rekening gehouden met de stijging van de levensduurte sinds het vorige goedgekeurde belastingsreglement van 16 december 2019.
- Schrapping van de jaarlijkse indexatie via de ABEX-index, vanwege leesbaarheid en administratieve vereenvoudiging.
- Aanpassing van procedure aangifteplicht en bezwaarschrift.

Argumentatie

De financiële toestand van de gemeente.

De geldende begrotingsonderrichtingen ter zake.

De noodzaak tot vervanging van het gemeentelijk belastingsreglement op tweede verblijven dd. 16 december 2019 dat eindigt op 31 december 2025.

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, inzonderheid artikel 170 §4.

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, inzonderheid de artikelen 2, 40 §3, 41 14°, 177 2°, 286 en 287.

Het Bestuursdecreet dd. 7 december 2018.

Het Decreet dd. 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelasting en latere wijzigingen.

Stemming op het besluit

De Gemeenteraad keurt eenparig het volgende besluit goed.

Besluit

Artikel 1

Het gemeentelijk belastingsreglement op tweede verblijven goed te keuren met ingang van dd. 1 januari 2026.

Artikel 2

Onderhavig reglement treedt in de plaats van het belastingsreglement op tweede verblijven dd. 16 december 2019.

Artikel 3

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

Artikel 4

Agentschap Wonen in Vlaanderen wordt op de hoogte gesteld van dit reglement.

Bijlagen

1. Def REGLEMENT TWEEDE VERBLIJVEN 2026.pdf

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de Gemeenteraad

GEMEENTELIJK REGLEMENT INZAKE INVENTARISATIE VAN EN BELASTING 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 inventaris van tweede verblijven;

2° **beveiligde zending**: één van hiernavolgende betekeningswijzen:

- 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° **houder zakelijk recht**: de houder van één van volgende rechten:

- a) De volle eigendom;
- b) Het recht van opstal of erfpacht;
- c) Het vruchtgebruik;

5° **woon- of verblijfsgelegenheid**: Elk onroerend goed of deel ervan waar een gezin of alleenstaande zich tijdelijk of permanent kan vestigen.

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 2021 en latere wijzigingen, en die door de burgemeester als dusdanig ongeschikt werd verklaard;

7° **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 via de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en latere wijzigingen;

8° **leegstaande woning/kamer**: een woning of kamer die gedurende een termijn van ten minste 12 opeenvolgende maanden niet effectief wordt gebruikt in overeenstemming met de woonfunctie en niet gebruikt wordt voor een andere functie die een effectief en niet-occasioneel gebruik van de woning met zich meebrengt.

Volgende gebruik geldt als effectief en niet-occasioneel gebruik van de woning:

- Gebruik voor socio-culturele doeleinden (meer concreet: activiteiten en/of diensten met een maatschappelijke weerwaarden anders dan economische), waardoor de woning afdoende benut en onderhouden wordt.

Dit gebruik wordt ter plaatse beoordeeld aan de hand van documenten ter staving het effectieve en niet-occasionele gebruik van de woning;

Een woning die deel uitmaakt van een gebouw dat niet valt onder artikel 2 van het decreet van 19 april 1995 is leegstand wanneer de woning afsplitsbaar is én voldoet aan de voorwaarde voor leegstaande woning. Een woning is afsplitsbaar indien het een eigen toegang heeft vanop de openbare weg en deze toegang een eigen huisnummer heeft.

9° **leegstandsregister**: het gemeentelijk register van leegstaande gebouwen en woningen, vermeld in artikel 2.9 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en latere wijzigingen;

10° **VCRO**: Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009.

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 bevolkingsregister of het vreemdelingregister, of 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;
- De woningen die werden opgenomen op het leegstandsregister in het kader van het belastingreglement op de leegstand van gebouwen en woningen van de gemeente;
- De woningen die door het Vlaamse 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 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.

§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 in het kader 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° de 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 conform §3. moet de bewijsstukken jaarlijks 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. Schrapping 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 schrapping 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 schrapping dient op het aangifteformulier kenbaar gemaakt te worden en wordt gestaafd met de nodige bewijsstukken.

De administratie onderzoekt of er redenen zijn tot schrapping 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 van 2026 tot en met 2031 ten voordele van de gemeente een jaarlijkse directe belasting gevestigd op de tweede verblijven, ongeacht het feit 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 aanslag jaar 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 bevolkingsregisters 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. De gebruiker, de (mede)eigenaars of (mede)houders van een zakelijk recht zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de gehele belasting.

Artikel 7. Tarief belasting tweede verblijven

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

- 750,00 euro per tweede verblijf gelegen buiten woongebied;
- 1.000,00 euro per tweede verblijf gelegen binnen woongebied.

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

Artikel 8. Aangifteplicht

De belastingplichtige moet ten laatste op 30 juni van ieder aanslagjaar aangifte doen van de belastbare feiten.

De aangifte kan bezorgd worden:

- op volgend adres:

- via het mailadres: financien@hechtel-eksel.be

De belastingplichtige ontvangt van het gemeentebestuur een aangifteformulier dat behoorlijk ingevuld en ondertekend moet worden teruggestuurd. Een belastingplichtige die geen aangifteformulier heeft ontvangen, moet dit zelf aanvragen via financien@hechtel-eksel.be.

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 in geval 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 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 dagen volgend op de datum van verzending van de betekening 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 te bedriegen en met de bedoeling schade aan te richten.

§4. De ambtshalve ingekohierde belasting wordt verhoogd met vijftig procent 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 aan onderhavig reglement.

Artikel 12. Bezwaarschrift

De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het College van Burgemeester en Schepenen.

Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn en op straffe van verval worden ingediend 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.

Het bezwaarschrift moet, op straffe van nietigheid, schriftelijk bij het College van Burgemeester en Schepenen worden ingediend. Het bezwaarschrift mag eveneens, tegen ontvangstbewijs, overhandigd worden aan het College van Burgemeester en Schepenen of aan het orgaan dat zij speciaal daarvoor aanwijst. Het wordt gedagtekend en ondertekend 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 opgave van de feiten en de middelen. Het College van Burgemeester en Schepenen of het orgaan dat zij speciaal daarvoor aanwijst, bericht schriftelijk ontvangst binnen 15 kalenderdagen na de indiening van het bezwaarschrift.

Indien de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger gehoord wilt worden, moet dit uitdrukkelijk vermeld worden in het bezwaarschrift.

Artikel 18. Betalingstermijn

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

Artikel 19. Nalatigheidsintresten

Wanneer de belasting niet betaald is binnen de gestelde termijn, worden de regels toegepast betreffende de nalatigheidsintresten inzake de rijksbelasting op de inkomsten.

Artikel 20. Slotbepaling

Een afschrift van dit besluit in het kader van het algemeen bestuurlijk toezicht te verzenden 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.

Robert Verheyen
Algemeen directeur

Carina Gijsbers
voorzitter raad