

**UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD
VAN 19 DECEMBER 2019**

Vaststelling van het belastingreglement op tweede verblijven.

DE GEMEENTERAAD

Aanwezig: Manu Claes: burgemeester;
 Kris Peetermans, Lieve Renders, Nico Bergmans, Tony Vancauwenbergh,
 Inne Pauwels: schepenen;
 Marleen Van Meeuwen: voorzitter van de gemeenteraad;
 Arlette Sannen, Joris De Vriendt, Jan Boeckx, Geert Janssens,
 Ronald Schuyten, Ursula Bervoets, Annelies Ooms, Anne-Sophie Weckx,
 Esther Schoolmeesters, Lieve Van den Berghe, Christini Gounakis,
 Pieter Boudry, Alex Van Nijlen, Lieven Simon, Rita Devos,
 Rudi Vancauwenbergh: raadsleden;
 Eva Poelemans: algemeen directeur

Verontschuldigd: Marie Jeanne Hendrickx: schepenen;
 Allessia Claes, Koen Vranken, Suzy Wouters: raadsleden

Afwezig:

Gelet op artikel 170, § 4 van de Grondwet;
Gelet op artikel 40, § 3 en artikel 41, 14° van het decreet over het lokaal bestuur van 22.12.2017;
Gelet op het decreet van 30.05.2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen;
Overwegende dat er door de aanwezigheid van tweede verblijven op het grondgebied kosten ontstaan voor de gemeente op het gebied van veiligheid, infrastructuur en afvalbeheersing;
Overwegende dat het te verantwoorden is dat een deel van die kosten worden doorgerekend aan de eigenaars van de tweede verblijven;
Overwegende dat het beschermen van het wonen in woongebied een belangrijk uitgangspunt is voor de gemeente, waarbij we het gebruik van een woning als tweede verblijf in woongebied wensen te ontmoedigen aangezien dit tot gevolg heeft dat woningen een bepaalde tijd onbewoond zijn;
Overwegende dat de aanwezigheid van tweede verblijven in woongebied een grote weerslag kan hebben op onbewoondheid en uitzicht in de gemeente;
Overwegende dat tweede verblijven voornamelijk een recreatieve functie hebben en bijgevolg eerder thuishoren in recreatiegebied;
Overwegende dat de aanwezigheid van tweede verblijven buiten woongebied en recreatiegebied niet wenselijk is;
Overwegende dat een differentiatie van tarieven volgens de zone waarin het tweede verblijf is gelegen bijgevolg aangewezen is;
Gelet op de financiële toestand van de gemeente;
Gelet op de bespreking;

Ja: Manu Claes, Kris Peetermans, Lieve Renders, Nico Bergmans,
 Tony Vancauwenbergh, Inne Pauwels, Marleen Van Meeuwen, Arlette Sannen,
 Joris De Vriendt, Jan Boeckx, Geert Janssens, Ronald Schuyten, Ursula Bervoets,
 Annelies Ooms, Anne-Sophie Weckx, Esther Schoolmeesters,
 Lieve Van den Berghe, Christini Gounakis, Pieter Boudry, Alex Van Nijlen,
 Lieven Simon, Rita Devos, Rudi Vancauwenbergh

Neen:

Onthouding:

Besluit:

Art. 1. Aanslagjaar en belastbaar feit

Voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2022 wordt een jaarlijkse belasting geheven op de tweede verblijven.

Art. 2. Omschrijving begrip 'tweede verblijf'

Als tweede verblijf wordt beschouwd:

- **in woongebied in de ruime zin:** elke woning, zelfstandig of niet-zelfstandig, waarvoor niemand is ingeschreven in de bevolkingsregisters voor het hoofdverblijf maar die op elk ogenblik als hoofdverblijf kan worden gebruikt en die als dusdanig ingericht en uitgerust is. Dit betekent dat de eigenaar, de huurder of de gebruiker van de betreffende constructie zich er tijdelijk of duurzaam moet kunnen vestigen, wat inhoudt dat alle daartoe noodzakelijke infrastructuur moet aanwezig zijn;
- **buiten de woongebieden en de recreatiegebieden of in een recreatiegebied waarvoor een RUP kleinschalig wonen is opgemaakt:** elke woning waarvoor niemand is ingeschreven in de bevolkingsregisters voor het hoofdverblijf;
- **in recreatiegebied:** elke woning waarvoor niemand is ingeschreven in de bevolkingsregisters voor het hoofdverblijf. Het betreft landhuizen, bungalows, appartementen, weekendhuisjes, optrekjes en alle andere vaste woongelegenheden, met inbegrip van de met chalets gelijkgestelde caravans die al dan niet ingeschreven zijn in de kadastrale legger.

Art. 3. Lijst van de tweede verblijven

§1. De lijst van tweede verblijven omvat alle woningen die als dusdanig werden aangegeven en/of als dusdanig kunnen worden beschouwd, en waarvan het gebruik als tweede verblijf werd aangetoond of bewezen kan worden geacht, rekening houdend met de bepalingen van artikel 2. Doorslaggevend daarbij is dat de diverse materiële aanwijzingen, getuigenissen en verslagen in dezelfde richting wijzen. De administratie beoordeelt het gebruik van de woongelegenheden als tweede verblijf op basis van één of meerdere van de volgende beoordelingscriteria:

1. De toegankelijkheid van de woning;
2. De stabiliteit/veiligheid van de woning;
3. De inrichting en bemeubeling van de woning;
4. Het onderhoud van de tuin;
5. Een bewijs van aansluiting energie, water en/of telecom;
6. Een bewijs van gebruik van energie, water en/of telecom;
7. De aanwezigheid van sanitaire voorzieningen;
8. De aanwezigheid van verwarmingsmiddelen;
9. Het huurcontract en het bewijs van de betaling van de huur;
10. Het conformiteitsattest;
11. Een verklaring van de frequentie van het gebruik van de woning, eventueel aangevuld met getuigenissen van burens, postbode, wijkagent,...

Deze lijst is niet limitatief.

§2. Indien deze stukken onvoldoende bewijs leveren, kan de administratie bijkomende bewijsstukken opvragen en/of overgaan tot een plaatsbezoek. Indien een plaatsbezoek geweigerd wordt of indien aan de administratie geen toegang wordt verleend tot de woning, dan wordt het gebruik als tweede verblijf niet aanvaard tenzij de belastingplichtige binnen een termijn van 30 kalenderdagen na weigering alsnog de vereiste bewijsstukken voorlegt en/of de toegang tot de woning verleent.

§3. Een woning die is opgenomen in het leegstandsregister, kan pas aanvaard worden nadat aangetoond of bewezen werd dat de woning in gebruik is als tweede verblijf.

§4. Als uit de staat van de als tweede verblijf aangemelde constructie blijkt dat deze niet op elk ogenblik als woning kan worden gebruikt, zal de administratie de aanvraag tot tweede verblijf weigeren, ongeacht de aangebrachte bewijsstukken en het plaatsbezoek.

Art. 4. Belastingplichtige

De belasting is verschuldigd door de natuurlijke persoon of rechtspersoon die op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar is van het tweede verblijf.

Art. 5. Informatieplicht van de belastingplichtige

§1. De eigenaar van het tweede verblijf is ertoe gehouden de administratie onverwijld in te lichten van de overdracht van de constructie, of van het feit dat de constructie niet langer als tweede verblijf gebruikt wordt. Met overdracht wordt gelijkgesteld de vestiging van een recht van opstal of erfpacht.

- §2. De overdracht is pas tegenstelbaar ten aanzien van de gemeente vanaf de datum van de notariële akte.
- §3. Als de eigenaar van het tweede verblijf nalaat de kennisgeving van overdracht te doen, wordt hij als belastingschuldige beschouwd voor de eerstvolgende belasting die na de overdracht van het zakelijk recht wordt gevestigd.

Art. 6. Aanslagvoet en berekeningsbasis

De belasting wordt vastgesteld per tweede verblijf dat volgens het gewestplan Aarschot-Diest (K.B. d.d. 7 november 1978) gelegen is:

- in een woongebied in de ruime zin **€ 1.000**
- buiten de woongebieden en de recreatiegebieden of in een recreatiegebied waarvoor een RUP kleinschalig wonen is opgemaakt **€ 750**
- in een recreatiegebied **€ 350**

De belasting is ondeelbaar verschuldigd voor het hele jaar volgens de toestand op 1 januari van het aanslagjaar.

Art. 7. Vrijstellingen

Worden niet beschouwd als tweede verblijf:

- tenten
- woonaanhangwagens
- verplaatsbare caravans
- de woongelegenheden die werd opgenomen op een inventaris of register in het kader van de gemeentebelasting op woningen en/of gebouwen die beschouwd worden als onbewoonbaar en/of ongeschikt
- kamergebonden of terreingebonden logies zoals beschreven in het logiesdecreet van 01.04.2017.

Art. 8. Wijze van inning

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

Art. 9. Aangifteplicht

De belastingplichtige ontvangt een aangifteformulier dat door hem, behoorlijk ingevuld en ondertekend, voor de erin vermelde vervaldatum moet worden teruggestuurd.

De belastingplichtige die geen aangifteformulier heeft ontvangen, is gehouden uiterlijk op 31 december van het aanslagjaar, aan het gemeentebestuur de voor de aanslag noodzakelijke gegevens ter beschikking te stellen.

Art. 10. Procedure van ambtshalve vaststelling

Bij gebrek aan aangifte binnen de vastgestelde termijn of bij onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte kan de belasting ambtshalve gevestigd worden op basis van de gegevens waarover de gemeente beschikt.

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 dertig dagen te rekenen van de derde werkdag die volgt op de verzending van die betekening om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen.

Art. 11. Belastingverhoging

De ambtshalve belasting wordt verhoogd met een bedrag gelijk aan de belasting. Het bedrag van deze verhoging wordt ook ingekohierd.

Art. 12. Betaaltermijn

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

de algemeen directeur
Eva Poelemans

Namens de gemeenteraad,

de voorzitter van de gemeenteraad
Marleen Van Meeuwen

de algemeen directeur

Voor eensluidend afschrift,

de voorzitter van de gemeenteraad

Eva Poelemans

bij delegatie
Manu Claes
burgemeester