

**Uittreksel uit de notulen de gemeenteraad
donderdag 11 maart 2021**

Aanwezigen:

Leo Nicolai, Voorzitter gemeenteraad
Sven Deckers, Burgemeester
Daan De Veuster, Eline Peeters, Frans Van Looveren, Charlotte Beyers, Kris Janssens, Schepenen
Luc Aerts, Voorzitter bijzonder comité voor de sociale dienst
Christel Van Akeleyen, Patrick Van Assche, Kris Kenis, Joziena Slegers, Annemie Van Dyck, Tatiana Vandekerke, Luc Torfs, Ben Van Riel, Marianne Van den Lemmer, Ludwig Anthonissen, Natalie Schoonbaert, Hans Verbeeck, Sofie Faes, Roeland Ruelens, Gert Paulussen, Ilse Van Den Heuvel, Kelly Van Looy, Katrien Scheirs, Ilse De Beuckelaer, Ivan Flebus, Pieter Poriau, Gemeenteraadsleden
Annemie Marnef, Algemeen Directeur

Reglement voor inventarisatie en belasting van tweede verblijven - GR/2020/170**Beleids- en beheerscyclus**

Doelstelling: D000002 - Brecht engageert zich om de leefbaarheid van onze gemeente te verbeteren.
Actieplan: AP000008 - Brecht zorgt voor een divers en betaalbaar woonaanbod dat aansluit bij de noden en waarbij plaats is voor nieuwe woonvormen.
Actie: A000046 - Dagelijkse werking wonen
Beleidsveld: BV0020
ARK: 7377000
Omschrijving: Belasting op tweede verblijven

Juridisch kader

Artikel 170, § 4 van de Grondwet.
Artikel 40 § 3 van het Decreet over het lokaal bestuur.
Begrotingsnoodwendigheden van de gemeente.
Decreet van 30 mei 2008 betreffende vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provinciale en gemeentelijke belastingen.

Historiek

Reglement van 14 november 2019 betreffende inventarisatie en belasting van tweede verblijven.

Motivatie

Het is budgettair noodzakelijk om een bijdrage te vragen in de financiering van de gemeentelijke uitgaven ten laste van de eigenaars van woon- en verblijfsgelegenheden die gebruikt worden zonder dat iemand daar zijn hoofdverblijfplaats heeft, dat wil zeggen waarvoor een inschrijving in het bevolkingsregister of vreemdelingenregister van de gemeente Brecht ontbreekt.
Een belasting op tweede verblijven kan gelden als stimulans om de woongelegenheden op het gemeentelijk grondgebied effectief als hoofdverblijfplaats aan te wenden en op die manier het residentieel wonen te beschermen en de sociale cohesie te versterken. Deze komen in het gedrang wanneer woongelegenheden alleen occasioneel of in bijkomende orde gebruikt worden.
Tweede verblijven zetten de gemeente aan tot extra aandacht en opvolging in onregelmatige seizoens- of vakantiegebonden periodes en tot extra administratieve inspanningen omdat er weinig zicht is op het aantal effectieve gebruikers en vaak niet bij naam en effectieve woonplaats gekend zijn en niet persoonlijk aangesproken kunnen worden.
Het ontbreken van een inschrijving in het bevolkingsregister brengt ook minderontvangsten mee voor de gemeente op het vlak van aanvullende personenbelasting.
De aanpassing die heden voorligt, betreft een correctie aan het voorgaande reglement naar aanleiding van opmerkingen van het Agentschap Binnenlands Bestuur, meer bepaald over de inconsistentie die was ontstaan tussen het bestaan van een register en een jaarlijkse aangifteplicht.

Stemming:

Met 28 stemmen voor (Leo Nicolai, Sven Deckers, Daan De Veuster, Eline Peeters, Frans Van Looveren, Charlotte Beyers, Kris Janssens, Luc Aerts, Christel Van Akeleyen, Patrick Van Assche, Kris Kenis, Joziëna Slegers, Annemie Van Dyck, Tatiana Vandekerke, Luc Torfs, Ben Van Riel, Marianne Van den Lemmer, Ludwig Anthonissen, Natalie Schoonbaert, Hans Verbeeck, Sofie Faes, Roeland Ruelens, Gert Paulussen, Ilse Van Den Heuvel, Kelly Van Looy, Katrien Scheirs, Ivan Flebus, Pieter Poriau), 1 stem tegen (Ilse De Beuckelaer)

Besluit

Artikel 1 Belastbaar feit

Er wordt voor de aanslagjaren 2021 – 2025 een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op de tweede verblijven.

Artikel 2 Definities en begripsomschrijvingen

Voor de toepassing van dit reglement wordt begrepen onder:

1. Beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeningswijzen:

- een aangetekend schrijven;
- een afgifte tegen ontvangstbewijs.

2. Belastingplichtige:

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

Zijn belastingplicht geldt ook wanneer het tweede verblijf verhuurd wordt of door een derde feitelijk gebruikt wordt.

Zijn belastingplicht geldt ongeacht het feit of hij al dan niet is ingeschreven in het bevolkingsregister van de gemeente Brecht.

In geval van vruchtgebruik, recht van opstal of recht van erfpacht is de belasting verschuldigd door de vruchtgebruiker, de opstalhouder of erfpachthouder.

Ingeval van mede-eigendom zijn de mede-eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld. Ingeval er meerdere andere houders zijn van het zakelijk recht, zijn deze eveneens hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld.

De overdrager van het zakelijk recht moet via beveiligde zending de verkrijger ervan in kennis stellen dat het goed is opgenomen in het gemeentelijk register van tweede verblijven.

Tevens moet hij per beveiligd schrijven een kopie van de notariële akte bezorgen aan de gemeente binnen twee maanden na het verlijden van de notariële akte.

Deze kopie bevat minstens de volgende gegevens:

- naam en adres van de verkrijger van het zakelijk recht en zijn eigendomsaandeel;
- datum van de akte, naam en standplaats van de notaris;
- nauwkeurige aanduiding van het overgedragen goed.

Bij ontstentenis van deze kennisgeving wordt de overdrager van een zakelijk recht als belastingschuldige beschouwd voor de eerstvolgende belasting die na de overdracht van het zakelijk recht wordt gevestigd.

3. Als een woning wordt beschouwd : een onroerend goed of een gedeelte ervan dat hoofdzakelijk is bestemd voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande. (cfr art. 2, van de Vlaamse Wooncode). Het gaat hier over elke woning; dus ook over:

- Landhuizen.
- Bungalows.
- Appartementen.
- Grote of kleine weekendhuizen of buitengoederen.
- Lusthuizen.
- Optrekjes.
- Chalets en alle andere vaste woonegelegenheden.
- Met chalets gelijkgestelde caravans.

Al dan niet ingeschreven in de kadastrale legger.

4. Als tweede verblijf wordt beschouwd: elke woning die wordt gebruikt in overeenstemming met de woon- of andere functie die effectief en niet occasioneel gebruik meebrengt, maar waar op 1 januari van het aanslagjaar niemand is ingeschreven in de bevolkingsregisters of vreemdelingenregister voor het hoofdverblijf en dus op elk ogenblik door de eigenaar, de huurder of de gebruiker voor bewoning of

verblijfsgelegenheid kan worden gebruikt: aanwezigheid van noodzakelijke nutsaansluitingen, uitgeruste keuken en sanitaire voorzieningen.

Vallen niet onder deze reglementering:

- De lokalen waarin een niet in de gemeente gedomicilieerd persoon uitsluitend een beroepsactiviteit uitoefent.
- Panden en constructies die reeds belast worden volgens het belastingreglement op terreingerelateerd logies.
- Garages, tenten, woonaanhangwagens en verplaatsbare caravans, tenzij zij ten minste 3 opeenvolgende maanden opgesteld blijven om als woongelegenheid te worden aangewend.
- De tijdelijk leegstaande woongelegenheid waarvan het bewijs voorligt dat zich gedurende het kalenderjaar dat het aanslagjaar voorafgaat, niet als tweede verblijf werd aangewend. In dit geval is de gemeentelijke reglementering van inventarisatie en belasting van leegstaande woningen en gebouwen van toepassing.

5. Register voor tweede verblijven: het register vermeld in artikel 3 van dit reglement.

Artikel 3 Het gemeentelijk register van tweede verblijven

De gemeente houdt een gemeentelijk register van tweede verblijven bij.

In dit register worden minimaal de volgende gegevens opgenomen:

- het adres van het tweede verblijf;
- de kadastrale gegevens van het tweede verblijf;
- de identiteit en het adres van alle zakelijk gerechtigden;
- het inventarisatienummer en/of –kenmerk.

Een woning die opgenomen is in het gemeentelijk register van leegstaande gebouwen of woningen, kan niet worden opgenomen in het gemeentelijk register van tweede verblijven.

Een woning die opgenomen is in het gemeentelijk register van het tweede verblijven, kan eveneens worden opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen, gebouwen en terreinen.

Een woning die opgenomen is in het register tweede verblijven en waarvoor de minimale eisen ontbreken die op elk ogenblik door de eigenaar, de huurder of de gebruiker voor bewoning of verblijfsgelegenheid onmogelijk maken zoals vermeld in artikel 2 van dit reglement, kan op een later tijdstip worden opgenomen in de gewestelijke inventaris voor ongeschikte en/of onbewoonbare woningen en gebouwen. Een woning die geïnventariseerd is als ongeschikt en/of onbewoonbaar, kan niet bijkomend worden opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister.

Artikel 4 Berekeningsgrondslag

Er wordt voor de jaren 2021 tot en met 2025 een gemeentebelasting gevestigd ten laste van de zakelijk gerechtigden die op grondgebied van de gemeente een tweede verblijf bezitten op 1 januari van het aanslagjaar.

De belasting is ineens en voor het hele jaar verschuldigd per tweede verblijf op 1 januari van het aanslagjaar zolang de woning niet is geschrapt uit deze inventaris.

Artikel 5 Vaststelling van het tweede verblijf en aangifteplicht

Aan de gekende belastingplichtigen wordt jaarlijks een aanslagbiljet verzonden, zolang het onroerend goed is opgenomen in het register van tweede verblijven. Voor hen geldt geen aangifteplicht.

Nieuwe belastingplichtigen hebben wel een aangifteplicht. De belastingplichtige maakt melding van zijn belastbare toestand voor 31 maart van het aanslagjaar. Aangiftes kunnen per mail aan gemeentebelastingen@brecht.be bezorgd worden of door een afgifte tegen ontvangstbewijs.

Bij gebrek aan een aangifte op de gestelde datum, of bij onvolledige, onjuiste of onnauwkeurige aangifte kan de belasting ambtshalve worden ingekohierd conform de procedure voorzien in artikel 7 van het decreet van 30 mei 2008.

In geval van ambtshalve aanslag wordt de belasting gevestigd op basis van gegevens waarover de belastingheffende overheid beschikt. De ambtshalve ingekohierde belasting wordt verhoogd met een bedrag gelijk aan de verschuldigde belasting. De belastingverhoging wordt gelijktijdig en samen met de ambtshalve belasting ingekohierd.

Artikel 6 Tarief van de belasting

Het jaarlijks bedrag van de belasting is 750,00 euro per tweede verblijf.

Artikel 7 Wijze van inning

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

Artikel 8 Betaaltermijn

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

Artikel 9 Bezwaar

De belastingplichtige 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.

Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstbewijs afgegeven, binnen vijftien dagen na de indiening ervan.

Artikel 10 Niet-betaling

Bij niet-betaling binnen de wettelijk bepaalde vervaltermijn, zal een gratis eerste aanmaning worden verzonden. Voor een tweede, en desgevallend elke volgende, aanmaning wordt telkens een kost van 20,00 euro aangerekend voor de verzending.

Als de debiteur een afbetalingsplan krijgt en dit vervolgens niet nakomt, wordt hem een aanmaning gestuurd. Voor deze aanmaning wordt een kost van 20,00 euro aangerekend.

Wanneer de debiteur niet overgaat tot betaling van de volledige schuld, kosten en intresten inbegrepen, kan de financieel directeur overgaan tot opmaak van een dwangsbrief met het oog op betekening door een gerechtsdeurwaarder. Voor het aanmaken van dit dwangsbrief wordt een kost van 30,00 euro aangerekend.

Artikel 11 Opheffing vorig besluit

Dit reglement vervangt het belastingreglement van 14 november 2019 op tweede verblijven.

Artikel 12 Toezicht

Dit reglement valt onder het toezicht van de toezichthoudende overheid.

Namens de Gemeenteraad,

get. Annemie Marnef
Algemeen Directeur

get. Leo Nicolai
Voorzitter gemeenteraad

Voor eensluidend uittreksel

Annemie Marnef
Algemeen Directeur

Sven Deckers
Burgemeester