

AANWEZIG: Tom Vlaeminck, Voorzitter gemeenteraad

Eddy Lust, Burgemeester

Caroline Bonte-Vanraes, Kasper Vandecasteele, Patrick Roose, Mieke Syssauw, Renaat Vandenbulcke, Peggy Coeman-Maerten, Angelique Declercq, Schepenen

Berenice Bogaert, Virginie Breye, Herman Ponnet, Ruben Soens, Toon Demyttenaere, Jan Verbrugge, Joke Nollet, Zeno Verschaeve, Eric Algoet, Friedel Staelens, Ben Windels, Katrien Vanneste, Jeremy Vandoorne, Sam Lernout, Valerie Vanrumbeke, Anthony Mahieu, Sophie Lefebvre, Nico Courtens, Laura Defreyne, Patrick Lepoutre, Raadsleden

Eva Vandenheede, Algemeen Directeur

VERONTSCHULDIGD: Griet Vanryckegem, Arne Beyens, Raadsleden

GR/2025/272 | Directe belasting op de tweede verblijven. Goedkeuren hernieuwing reglement.

Bevoegdheid orgaan

Artikelen 40 en 41 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Juridische grond

- Artikel 170 § 4 van de Grondwet;
- Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen;
- Decreet van 22 december 2017 over het Lokaal Bestuur en latere wijzigingen;
- Omzendbrief KB/ABB 2018/4 over de hervorming van het bestuurlijk toezicht en de uitbreiding van de bekendmakingsplicht;
- Omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019 over de gemeentefiscaliteit;
- Gemeenteraadsbeslissing van 7 december 2022 houdende de vaststelling van de directe belasting op de tweede verblijven;

Feiten, context en argumentatie

In de gemeenteraad van 7 december 2022 werd het reglement directe belasting op de tweede verblijven vastgesteld voor de periode 2023-2025.

Het bestendigen van deze belasting op tweede verblijven wordt verantwoord door het toenemende aantal tweede verblijven op het grondgebied van onze gemeente en het steeds vaker aangeven van een leegstaande woning als tweede verblijf, dit ter voorkoming van de hogere gemeentebelasting op de leegstaande woningen.

Het feit dat de gemeente dient rekening te houden met de minderontvangsten die worden veroorzaakt door de verhuur of het gebruik van een woning aan of door een persoon die er zijn hoofdverblijf niet vestigt, waardoor de gemeente op het vlak van de toekenningen uit het gemeentefonds en uit andere overheidssubsidies inkomsten misloopt.

Tijdelijke werknemers of arbeidsmigranten worden niet altijd ingeschreven in het bevolkings- of vreemdelingenregister. Bijgevolg wordt een woning die bewoond is door tijdelijke werknemers of arbeidsmigranten, ook beschouwd als tweede verblijf.

De stad Menen wil voor elke bewoner een minimale kwaliteitsnorm voor woningen garanderen.

Omdat kwaliteitsvolle vakantiewoningen een rol spelen in het bevorderen van het plaatselijke toerisme, wordt een gunstiger tarief ingevoerd voor vakantiewoningen die erkend zijn door Toerisme Vlaanderen en voldoen aan de regels inzake stedenbouw en brandveiligheid;

Ook wordt de mogelijkheid tot controlebezoek en feitenonderzoek door de fiscale controleambtenaar uitdrukkelijk opgenomen in het belastingreglement;

Net als alle steden en gemeenten wordt ook stad Menen geconfronteerd met de gevolgen van de torenhoge inflatie. Er is beslist om voortaan de tarieven jaarlijks aan te passen op basis van de reële evolutie van de index. Op die manier evolueren uitgaven en ontvangsten in dezelfde richting.

Het is gerechtvaardigd een billijke financiële tussenkomst te vragen van alle belanghebbenden op het grondgebied van de gemeente gelet op de financiële toestand van de gemeente en de wettelijke verplichting om een financieel evenwicht te handhaven.

De ontvangst is voorzien in het meerjarenplan 2026-2031, actie, budgetrekening 7377000 (MAR).

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen in zitting van 3 december 2025.

Stemming

Met 24 stemmen voor (Tom Vlaeminck, Eddy Lust, Caroline Bonte-Vanraes, Kasper Vandecasteele, Patrick Roose, Mieke Syssauw, Renaat Vandenbulcke, Peggy Coeman-Maerten, Angelique Declercq, Berenice Bogaert, Virginie Breye, Herman Ponnet, Ruben Soens, Toon Demyttenaere, Jan Verbrugge, Zeno Verschaeve, Eric Algoet, Friedel Staelens, Ben Windels, Katrien Vanneste, Jeremy Vandoorne, Sam Lernout, Laura Defreyne, Patrick Lepoutre), 5 stemmen tegen (Joke Nollet, Valerie Vanrumbeke, Anthony Mahieu, Sophie Lefebvre, Nico Courtens)

Besluit

Enig artikel: De gemeenteraad keurt het reglement "Directe belasting op de tweede verblijven" goed.

Directe belasting op de tweede verblijven

ARTIKEL 1 - Belastbare grondslag

Vanaf 1 januari 2026 en eindigend op 31 december 2031 wordt een jaarlijkse directe belasting gevestigd op de tweede verblijven gelegen op het grondgebied van de stad Menen, ongeacht het feit of ze al dan niet in de kadastrale legger ingeschreven zijn.

ARTIKEL 2 - Definities

Voor toepassing van deze verordening wordt verstaan onder:

- **tweede verblijf**: elke private woongelegenheden die in gebruik is, al dan niet tijdelijk, en waarvoor op 1 januari van het aanslagjaar geen inschrijving in de bevolking- of vreemdelingenregisters werd genomen met inbegrip van vakantiewoningen en van die woongelegenheden waar tijdelijke werknemers of arbeidsmigranten zijn gehuisvest;
- **private woongelegenheden**: elk onroerend goed dat geheel of gedeeltelijk als woning kan worden bestemd, ongeacht het feit of het gaat om landhuizen, bungalows, appartementen, grote of kleine weekendhuizen of buitenverblijven, optrekjes chalets, wooncaravans of alle andere vaste woongelegenheden.
- **wooncaravans**: caravans die technisch niet gemaakt zijn om voorgetrokken te worden, en waarvan het chassis en het type van wielen het voortslepen niet zouden verdragen;
- **verplaatsbare caravans en woonaanhangwagens**: alle soorten van caravans en woonaanhangwagens die op de wettelijke 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;
- **gebruiker**: elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die het genot heeft van een private woongelegenheden, hetzij krachtens een zakelijk recht, hetzij krachtens een persoonlijk recht;
- **eigenaar**: houder van het zakelijk recht op een private woongelegenheden.

Worden niet beschouwd als een tweede verblijf:

- lokalen die uitsluitend bestemd zijn voor het uitoefenen van beroeps- en/of handelsactiviteiten en die, door hun inrichting, niet onmiddellijk in aanmerking komen voor huisvesting, hetzij tijdelijk, hetzij permanent.
Het louter vestigen van een maatschappelijke zetel in dergelijke lokalen geeft geen aanleiding tot vrijstelling van de belasting op tweede verblijven
- tenten, verplaatsbare caravans, woonaanhangwagens en motorhome;
- de leegstaande woongelegenheden waarvan het bewijs wordt voorgelegd dat zij tijdens het aan het belastingjaar voorafgaand kalenderjaar niet als tweede verblijf werd aangewend.
- woningen waarvan de stad Menen het sociaal beheersrecht heeft overgenomen.

ARTIKEL 3 - Belastingsschuldige

De belasting is verschuldigd door diegene die op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar is van een tweede verblijf ongeacht de duur van een eventuele verhuring en ongeacht het feit dat de eigenaar al dan niet in de gemeentelijke bevolkingsregisters is ingeschreven.

In geval van mede-eigendom, is de mede-eigenaar de belasting verschuldigd voor zijn wettelijk aandeel.

In geval 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.

Behoort één van die zakelijke rechten in onverdeeldheid toe aan meer dan één persoon dan geldt de onverdeeldheid als belastingsschuldige. De leden van de onverdeeldheid zijn hoofdelijk en ondeelbaar gehouden tot betaling van het verschuldigde bedrag.

ARTIKEL 4 - Tarief

Het tarief van de belasting wordt vastgesteld op 1 200,00 euro per jaar.

Voor vakantiewoningen die officieel erkend zijn door Toerisme Vlaanderen, wordt de belasting vastgesteld op 600,00 euro per jaar.

De tarieven, vermeld in artikel 4, worden jaarlijks aangepast aan de gezondheidsindex (basis 2013). Ze worden op 1 januari van ieder jaar aangepast aan de index van de maand december van het voorgaande jaar volgens de formule:

$$R \times I/i$$

waarbij

R = tarief zoals goedgekeurd in dit reglement

I = index van de maand december van het voorgaande jaar

i = index van de maand december 2025 (basis 2013)

De eerste herziening zal gebeuren op 1 januari 2027.

Het college van Burgemeester en Schepenen wordt belast met de uitvoering van deze beslissing.

De aldus bekomen bedragen worden afgerond naar een veelvoud van 10 cent:

- een geïndexeerd bedrag dat eindigt op 1, 2, 3 en 4 eurocent wordt afgerond naar het lagere veelvoud van 10 cent;
- een geïndexeerd bedrag dat eindigt op 5, 6, 7, 8 en 9 eurocent wordt afgerond naar het hogere veelvoud van 10 cent.

De belasting is hoofdelijk en ondeelbaar voor het ganse aanslagjaar verschuldigd.

ARTIKEL 5 - Controle en onderzoeksmogelijkheden

De belastingplichtigen moeten te alle tijde op verzoek van de met de controle belaste persoon van het gemeentebestuur, de nodige inlichtingen verstrekken.

Te alle tijde kan de administratie een feitenonderzoek ter plaatse uitvoeren door de met de controle belaste persoon van het gemeentebestuur. Bij weigering van een feitenonderzoek in de betreffende woning, wordt de woning niet aanzien als tweede verblijf en:

- blijft het belastingreglement voor leegstaande woningen van toepassing voor woningen die reeds in het leegstandsregister zijn opgenomen;
- wordt voor woningen die niet zijn opgenomen in het leegstandsregister, de procedure tot opname in het leegstandsregister gestart of hervat in toepassing van het belastingreglement voor leegstaande woningen.

ARTIKEL 6 - 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.

ARTIKEL 7 - Betalingstermijn

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

Bij niet-tijdige betaling van de belasting wordt een eerste aanmaning kosteloos verstuurd. Voor de tweede (al dan niet aangetekende) aanmaning wordt een administratieve kost van 20,00 euro aangerekend. Bij niet-tijdige betaling van de tweede aanmaning wordt de invorderingsprocedure verder gezet door middel van een dwangbevel.

ARTIKEL 8 - Bezwaarmogelijkheid

De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan tegen de belastingaanslag bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Het bezwaar moet 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.

ARTIKEL 9 - Bekendmaking en inwerkingtreding

Onderhavig reglement treedt in werking op 1 januari 2026 en wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286, 287 en 288 van het Decreet Lokaal Bestuur.

ARTIKEL 10 - Afschrift besluit

Afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan de toezichthoudende overheid overeenkomstig artikel 330 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Namens de gemeenteraad

Algemeen Directeur
(get) Eva Vandenheede

Voorzitter gemeenteraad
(get) Tom Vlaeminck

Voor eensluidend afschrift

Algemeen Directeur
EVA VANDENHEEDE

Voorzitter gemeenteraad
TOM VLAEMINCK



[SIG01]

[SIG02]