

Aanwezig: Filip Vanparys, Voorzitter
Pieter Vanderheyden, Burgemeester
Filip Christiaens, Peter Draulans, Louis Notte, Griet Embo, Schepenen
Bea Roos, Rigo Van de Voorde, Kristof Vanden Berghe, Marian De Clercq, Nicolas Bosschem, Lode Scheerder, Herman Vansintjan, Zoé Suffys, Charlotte Lecluyse, Bart Vandesompele, Bart Colpaert, Peter Verplancke, Alain Meul, Gemeenteraadslid
Jef Van den Heede, Algemeen directeur - waarnemend

Verontschuldigd:

Afwezig:

In openbare zitting vergaderd,

Belastingreglement op woningen bewoond zonder inschrijving in het bevolkings- of vreemdelingenregister (2026-2031): goedkeuring

Bevoegdheid

Gecoördineerde Grondwet van België van 17 februari 1994, artikelen 41, 162, 2° en 170 § 4.
Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 40 §3, 41 alinea 2 - 14° en 56 §3 7°.

Juridisch kader

Wet van 19 juli 1991 betreffende de bevolkingsregisters, de identiteitskaarten, de vreemdelingenkaarten en de verblijfsdocumenten.

Wetboek van de inkomstenbelasting van 10 april 1992.

Wet van 13 april 2019 tot invoering van het Wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet-fiscale schuldvorderingen.

Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, artikels 286 t.e.m. 288 en 326 t.e.m. 341.

Besluit van de Vlaamse Regering van 20 april 2018 betreffende de bekendmaking en raadpleegbaarheid van besluiten en stukken van het lokaal bestuur, betreffende de wijze waarop de reglementen en verordeningen van het lokaal bestuur worden bijgehouden in het register.

Besluit van de Vlaamse regering van 11 september 2020 tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen.

Omzendbrief BB 2008/07 van 18 juli 2008 aangaande het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Omzendbrief KB/ABB 2019/2 betreffende de gemeentefiscaliteit van 15 februari 2019.

Besluit van de Gemeenteraad van 15 december 2025 betreffende het retributiereglement ter invordering van fiscale ontvangsten bij de gemeente (2026-2031).

Verwijzingen

Besluit van de gemeenteraad van 14 december 2020 betreffende de goedkeuring belastingreglement op de tweede verblijven 2021-2025.

Motivering

Het is gerechtvaardigd een billijke financiële tussenkomst te vragen van alle belanghebbenden op het grondgebied van de gemeente gelet op de wettelijke verplichting om een financieel evenwicht in het Meerjarenplan 2026 - 2031 te handhaven en de bijhorende financiële toestand waarbij het bestuur kiest voor een gezond financieel beleid.

Redelijkerwijze mag worden aangenomen dat de zakelijke gerechtigden van woningen, bewoond maar zonder inschrijving in het bevolkings- of vreemdelingenregister ook gebruik maken van de gemeentelijke dienstverlening. Evenwel dragen zij niet op dezelfde wijze bij in de uitgaven van de gemeente zoals de inwoners die wel zijn ingeschreven in het bevolkingsregister en over het algemeen ook onderworpen zijn aan de aanvullende gemeentebelasting op de personenbelasting.

De belasting is verschuldigd door zakelijk gerechtigden die zowel op als buiten het grondgebied van de gemeente woonachtig zijn. De belasting is immers een belasting op woningen bewoond maar zonder inschrijving in het bevolkings- of vreemdelingenregister, zodat het feit of de zakelijk gerechtigden al dan niet elders is ingeschreven dan in het eigen bevolkings- of vreemdelingenregister, geen relevant onderscheidingscriterium is voor de toepassing van de belasting.

De jaarlijkse stijging van de inflatie wordt doorgerekend in de loonkost van de administratie door het principe van automatische loonindexering bij het overschrijden van de spilindex gekoppeld aan de gezondheidsindex. De verhoging van de loonkosten zorgt ervoor dat het aanbieden van de gemeentelijke voorzieningen duurder wordt. Het is gerechtvaardigd om de financiële tussenkomst van de belastingplichtigen aan te passen aan deze inflatiestijging. Het belastingtarief wordt daarom jaarlijks aangepast aan de evolutie van de gezondheidsindex.

Bovendien wenst de gemeente woningen mét reguliere woonfunctie te behouden, minstens het behoud sterk aan te moedigen en enig ander gebruik te ontraden. Dit om het woningaanbod op peil te houden en de betaalbaarheid van woningen enigszins te beschermen door het gebruik van woningen voor een andere of meer lucratieve functie te ontmoedigen. Een belasting op woningen bewoond maar zonder inschrijving in het bevolkings- of vreemdelingenregister kan bijdragen dat personen die hun feitelijke verblijfplaats in onze gemeente hebben, zich inschrijven in het bevolkingsregister.

Essentieel is dat de geïsoleerde woningen effectief en feitelijk gebruikt worden voor een bepaalde vorm van bewoning, zoals bedoeld in de stedenbouwkundige functiegroep 'wonen'. Is dit effectief en feitelijk gebruik er niet, dan kan dit een situatie van leegstand zijn.

Woningen met een (van vergunning vrijgestelde) complementaire functie zoals bedoeld in art. 2,§3 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen d.d. 14 april 2000, vallen niet onder het toepassingsgebied van deze belasting, aangezien een complementaire functie enkel kan indien de hoofdfunctie 'wonen' behouden blijft en dit per definitie een inschrijving in het bevolkingsregister impliceert. Het kan dan wel een situatie van leegstand impliceren.

Woningen die legaal en duurzaam onttrokken zijn aan de woningmarkt en een andere hoofdfunctie dan 'wonen' verkregen, vallen niet onder het toepassingsgebied deze belasting. Bedoeld worden woningen met stedenbouwkundig vergunde hoofdfunctie zoals *verblijfsrecreatie; dagrecreatie (met inbegrip van sport); land- en tuinbouw in de ruime zin; detailhandel; dancing, restaurant en café; kantoorfunctie, dienstverlening en vrije beroepen; industrie en bedrijvigheid of gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.*

Visum en Budget

De ontvangsten zijn ingeschreven in het Meerjarenplan 2026 - 2031 onder jaarbudgetrekening GBB/0020-00/737700/GEMEENTE/CBS/IP-GEEN.

Stemming

Met 12 stemmen voor (Filip Vanparys, Pieter Vanderheyden, Filip Christiaens, Peter Draulans, Louis Notte, Griet Embo, Rigo Van de Voorde, Zoé Suffys, Charlotte Lecluyse, Bart Colpaert, Peter Verplancke, Alain Meul), 7 stemmen tegen (Bea Roos, Kristof Vanden Berghe, Marian De Clercq, Nicolas Bosschem, Lode Scheerder, Herman Vansintjan, Bart Vandesompele)

Besluit

Artikel 1. De gemeenteraad keurt het belastingreglement op woningen bewoond maar zonder inschrijving in het bevolkings- of vreemdelingenregister (2026-2031), zoals opgenomen in bijlage van het besluit, goed en treedt in werking op 1 januari 2026.

Artikel 2. Dit reglement vervangt het belastingreglement op de tweede verblijven (2021-2025), zoals goedgekeurd door de gemeenteraad op 14 december 2020.

Bijlage: Belastingreglement op woningen bewoond maar zonder inschrijving in het bevolkings- of vreemdelingenregister (2026-2031)

Artikel 1. Definities

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

1. **Aanslagjaar:** is het jaar waarin de belasting verschuldigd is. Elk aanslagjaar begint op 1 januari en eindigt op 31 december.
2. **Belastingplichtige:** de houder van één van volgende zakelijke rechten: de volle eigendom, het vruchtgebruik, de blote eigendom, het recht van opstal of van erfpacht.
3. **Woning:** elk onroerend goed of gedeelte ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, zoals vermeld artikel 1.3, §1, 66° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021. Het onroerend goed of gedeelte ervan dient stedenbouwkundig vergund of vergund geacht te zijn met als hoofdfunctie wonen. (Collectieve) verblijfaccommodaties zoals woonzorgcentra, opvangcentra of woningen die gebruikt worden voor beschermd of begeleid wonen of als crisis- of noodwoning worden voor de toepassing van dit reglement niet beschouwd als woning.
4. **Belastbare woning:** een woning waar op 1 januari van het aanslagjaar niemand is ingeschreven in het bevolkings- of vreemdelingenregister van de gemeente en/of waarvoor geen aanvraag tot

inschrijving is ingediend en die effectief en feitelijk voor bewoning wordt gebruikt. De woning dient o.a. ingericht te zijn voor gebruik, een verbruik van nutsvoorzieningen te hebben en dient als een redelijk en voorzichtig persoon onderhouden te worden. Het effectief gebruik wordt beoordeeld op basis van de geleverde bewijsstukken en/of een controle ter plaatse.

Artikel 2. Toepassingsgebied

§1. De gemeente heft een indirecte belasting op woningen bewoond maar zonder inschrijving in het bevolkings- of vreemdelingenregister. De belasting wordt geheven voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031.

§2. Het belastingreglement is geldig van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031.

Artikel 3. Belastingplichtige

§1. De belasting is verschuldigd door de belastingplichtige van de woning op 1 januari van het aanslagjaar.

§2. In geval van overlijden van de belastingplichtige wordt ingekohierd op naam van de overleden belastingplichtige voorafgegaan door het woord 'Nalatenschap'.

§3. In geval van onverdeeldheid van meerdere belastingplichtigen wordt ingekohierd hetzij op naam van alle belastingplichtigen, hetzij op naam van een of meer van de belastingplichtigen, gevolgd door de vermelding 'en rechthebbenden'.

Artikel 4. Hoofdelijkheid

Indien er meerdere zakelijk gerechtigden zijn, zijn allen hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld.

Artikel 5. Berekeningsgrondslag en tarief

§1. De belasting is jaarlijks, ineens en ondeelbaar voor het hele jaar verschuldigd, per belastbare woning.

§2. Het bedrag per woning wordt vastgesteld op 1.500,00 euro.

§3. Voor het belastingtarief wordt een jaarlijkse indexering voorzien op 1 januari, die gekoppeld is aan de gezondheidsindex (2013 = 100) van de maand voorafgaand aan de inwerkingtreding van dit reglement. Het belastingtarief wordt jaarlijks aangepast aan de gezondheidsindex van de maand december die aan de aanpassing voorafgaat. De formule voor berekening die hierbij wordt toegepast: $[\text{huidig tarief}] \times [\text{gezondheidsindex (2013 = 100) van de maand december die aan de aanpassing voorafgaat}] / [\text{gezondheidsindex (2013 = 100) van de maand voorafgaand aan de inwerkingtreding van dit reglement}]$. Na indexering rondt de gemeente het tarief van de belasting af naar het dichtstbijzijnde veelvoud van euro.

Artikel 6. Vrijstellingen of verminderingen

§1. Van de belasting zijn vrijgesteld: woningen die fungeren als crisis- of noodwoning.

§2. Van de belastingen zijn uitgesloten:

- a. woningen die opgenomen zijn in het gemeentelijk register van leegstaande woningen en gebouwen en
- b. woningen die opgenomen zijn in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen.

Artikel 7. Inning en invordering

§1. De inning en invordering gebeurt overeenkomstig de procedure voorzien in het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, invordering en geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen. De bepalingen inzake de verwijl- en moratoriuminteressen zijn op deze belasting van toepassing zoals betreffende de rijksbelastingen op de inkomsten.

§2. Invorderingsdocumenten worden door de gemeente in gesloten omslag toegezonden.

Als het gemeentebestuur voor een bepaalde belasting de eBox gebruikt om digitaal een invorderingsdocument ter beschikking te stellen en als de belastingplichtige de eBox activeerde, wordt dit invorderingsdocument echter uitsluitend via de eBox aangeboden. Het activeren van de eBox geldt als een uitdrukkelijke instemming met digitale aanbieding.

De digitale aanbieding, vermeld in het tweede lid, geldt als rechtsgeldige kennisgeving van dit invorderingsdocument en brengt dezelfde rechtsgevolgen tot stand als de verzending ervan in gesloten omslag. Van zodra de eBox niet meer geactiveerd is, wordt het invorderingsdocument in kwestie door het gemeentebestuur toegezonden overeenkomstig het eerste lid.

Artikel 8. Aangifteplicht

§1. De belastingplichtige moet jaarlijks en ten laatste op 30 juni van het aanslagjaar een aangifte indienen bij het gemeentebestuur via de gemeentelijke webapplicatie, voorzien van de nodige bewijsstukken. Een belastingplichtige die géén aangifteformulier gekregen heeft, moet spontaan deze aangifte indienen bij de gemeente tegen laatste 30 juni van het aanslagjaar.

§2. Valt de uiterste indieningsdatum op een zaterdag, een zondag of een wettelijke feestdag dan wordt de vervaldag verplaatst naar de eerstvolgende werkdag. De aangifte is laattijdig wanneer ze na de uiterste indieningsdatum is gepost of wanneer ze na de laatste nuttige dag wordt afgegeven tegen ontvangstbewijs. Als de aangifte digitaal verzonden wordt, geldt de datum van de verzending als datum van aangifte.

§3. Aan de belastingplichtige kan een 'voorstel van aangifte' verstuurd worden. De titel van dit document omschrijft duidelijk dat het om een 'voorstel van aangifte' gaat. Als de gegevens op dit voorstel onjuist of onvolledig zijn of niet overeenstemmen met de belastbare toestand op 1 januari van het aanslagjaar, moet de belastingplichtige ten laatste op 30 juni van het aanslagjaar, het voorstel verbeterd en vervolledigd terugsturen. Het tijdig teruggezonden en gecorrigeerde of aangevulde voorstel van aangifte, geldt in dat geval als aangifte.

Als de gegevens op dit voorstel overeenstemmen met de belastbare toestand op 1 januari van het aanslagjaar, is de belastingplichtige niet verplicht dit formulier tegen de voormelde indieningsdatum terug te sturen. In dat geval is automatisch aan de aangifteplicht voldaan en wordt de belasting gevestigd op basis van de gegevens vermeld op het toegestuurde 'voorstel van aangifte'.

Artikel 9. Controle en onderzoek

De door het college van burgemeester en schepenen aangestelde personeelsleden, overeenkomstig artikel 5 van het decreet van 30 mei 2008, zijn gemachtigd om vaststellingen te doen van feiten die aanleiding gaven tot het vestigen van de belasting.

Zij controleren onder andere de oprechtheid van de aangiften, met alle middelen waarvoor zij beschikken.

De belastingplichtigen zijn verplicht deze controle te vergemakkelijken.

Zij zijn eveneens bevoegd elke inbreuk op het huidig reglement vast te stellen en moeten daarvoor toegang krijgen tot alle plaatsen waar de belastbare feiten plaats kunnen hebben.

Artikel 10. Ambtshalve belasting

§1. Als er een onvolledige, onjuiste of geen aangifte is gedaan voor de aangifte datum, vermeld in artikel 6, kan de belastingplichtige ambtshalve worden belast, mits inachtneming van de in artikel 7 van het decreet van 30 mei 2008 voorzien bepalingen.

§2. De ambtshalve ingekohierde belasting wordt verhoogd met 25%. In geen geval mag het verhoogd recht het dubbele van de verschuldigde belasting overschrijden. Beide bedragen worden gezamenlijk ingekohierd. De procedure van artikel 7 §4 van het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen wordt voor wat betreft de belastingverhoging, gevolgd.

§3. Voor de belasting ambtshalve wordt gevestigd, brengt het college van burgemeester en schepenen de belastingplichtige met een aangetekende brief op de hoogte van de redenen waarom ze gebruik maakt van deze procedure, de elementen waarop de belasting is gebaseerd evenals de wijze van bepaling van die elementen en het bedrag van de belasting.

Als de belastingplichtige ingestemd heeft met de digitale uitwisseling van fiscale berichten, met toepassing van artikel 7, is aan het vereiste van het aangetekend schrijven, vermeld in het voorgaande lid, voldaan als bewijs geleverd kan worden van het tijdstip van de digitale verzending.

De belastingplichtige beschikt over een termijn van dertig kalenderdagen vanaf de ontvangst van de kennisgeving, vermeld in het tweede lid van dit artikel, om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen. De kennisgeving wordt geacht ontvangen te zijn op de derde werkdag die volgt op de datum van verzending van de kennisgeving. Als de kennisgeving verzonden werd via digitale weg, geldt de datum van de verzending als datum van de kennisgeving.

Als het bestuur en de belastingplichtige hetzelfde informatiesysteem gebruiken om digitale berichten uit te wisselen, zoals de eBox, wordt de kennisgeving geacht te zijn ontvangen op het tijdstip waarop de kennisgeving voor de belastingplichtige toegankelijk wordt.

Artikel 11. Bezwaren

§1. Op grond van het Decreet van 30 mei 2008 en volgens de daar beschreven voorwaarden kan tegen deze belasting een bezwaar ingediend worden bij het college van burgemeester en schepenen.

Het Decreet van 30 mei 2008 bepaalt dat het bezwaar schriftelijk moet worden ingediend, en ondertekend en gemotiveerd moet zijn. Het bezwaar moet worden ingediend door de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger.

Het bezwaarschrift wordt op straffe van verval ingediend binnen drie maanden vanaf de datum waarop de belastingplichtige het aanslagbiljet heeft ontvangen of vanaf de kennisgeving van de aanslag. Het aanslagbiljet wordt geacht ontvangen te zijn op de derde werkdag die volgt op de datum van de verzending van het aanslagbiljet. Als het aanslagbiljet digitaal verzonden werd, geldt de datum van verzending als datum van zijn verzending.

Als het bestuur en de belastingplichtige hetzelfde informatiesysteem gebruiken om digitale berichten uit te wisselen, zoals de eBox, wordt het aanslagbiljet geacht te zijn ontvangen op het tijdstip waarop het aanslagbiljet voor de belastingplichtige toegankelijk wordt.

§2. Het bezwaarschrift moet ofwel schriftelijk ingediend worden (aangetekend of tegen ontvangstbewijs) ofwel digitaal op volgend e-mailadres: belastingen@sint-martens-latem.be. Het moet de naam, de hoedanigheid en het adres of de zetel van de belastingplichtige vermelden. Het moet ook het voorwerp van het bezwaarschrift en de motivatie samen met een opgave van de feiten en de middelen vermelden. Als de belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger wil uitgenodigd worden op de hoorzitting moet dit in het bezwaarschrift worden gevraagd.

Artikel 12. Bekendmaking

De toezichthoudende overheid wordt op de hoogte gebracht overeenkomstig artikel 330 van het Decreet over het Lokaal Bestuur.

Het belastingreglement wordt afgekondigd en bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286§1 en 287 van het Decreet over het Lokaal Bestuur.

Dit reglement zal worden bekendgemaakt op de gemeentelijke website: www.sint-martens-latem.be

Namens de Gemeenteraad

**Voor eensluidend afschrift
ondertekend op 16 december 2025**

[SIG2]

[SIG1]