

Aanwezig: Kris Debruyne, voorzitter van de gemeenteraad
Bart Clerckx, burgemeester
Francis Van Biesbroeck, Patrice Lemaitre, Katrien Timmermans, Tom Teck,
Tine Eerlingen, schepenen
Alexander Binon, Mattias Bouckaert, Jos Rutten, Maggy Steeno, Adinda
Claessen, Hanna Van Steenkiste, Mark Binon, Fien Gilijs, Arnout Arts, Annick
Minnoye, Jean Louis Vertongen, Jenna Auwerx, Bart Ponsaerts, raadsleden
Marijke Pertz, algemeen directeur

Verontschuldigd: Wim Aertsen, raadslid

Afwezig: /

484.519 - Belasting op de tweede verblijven

Juridische gronden

Artikelen 41, 162 en 170§4 van de gecoördineerde Grondwet van 17 februari 1994.
Het decreet over het lokaal bestuur en wijzigingen, specifiek de artikelen 40, 286, 287 en 288.
Het Bestuursdecreet van 7 december 2018 en wijzigingen.
Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen.
De gecoördineerde omzendbrief gemeentefiscaliteit KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019.
Het besluit van de gemeenteraad van 17 december 2019.
De financiële toestand van de gemeente.

Feiten en context

Voor haar algemene financiering heft de gemeente een belasting op de tweede verblijven.

Argumentatie

Het bestaan en het gebruik van woonentiteiten waar niemand is ingeschreven in het bevolkingsregister geeft, evenzeer als woonentiteiten, bewoond door gedomicilieerde personen, aanleiding tot kosten die door de gemeente worden gedragen. Deze kosten betreffen onder meer investeringen in openbaar domein, openbare dienstverlening, veiligheid, afvalbeheersing, administratie,...

De gebruikers van tweede verblijven, zijnde de eigenaar, huurder of een andere gebruiker, halen voor die woonentiteiten wel voordeel uit de dienstverlening, doch dragen er niet fiscaal toe bij. Het is bijgevolg verantwoord dat zij eveneens een billijke bijdrage leveren en dat op de tweede verblijven een belasting wordt geheven.

Tevens wenst de gemeente, gezien de druk op de woningmarkt, het residentieel wonen te beschermen en te streven naar betaalbaar en kwaliteitsvol wonen.

De belasting wordt geheven op de houder van het zakelijk recht. Deze is als enige met zekerheid gekend door de gemeente. Hij kan deze belasting desgewenst contractueel doorrekenen aan een eventuele gebruiker / huurder.

Om het zgn. 'fiscaal shoppen' tegen te gaan wordt verduidelijkt dat een tweede verblijf ook kan leegstaan. Daarnaast wordt duidelijk gemaakt dat de belasting op tweede verblijven en de leegstandbelasting niet gecumuleerd worden. Met de belasting op tweede verblijven wordt een bepaald gebruik van een constructie belast, die niet meer bestaat wanneer de constructie

leegstaat. Met leegstand wordt een bepaalde toestand bestreden, namelijk de afwezigheid van eender welk gebruik, dus ook als tweede verblijf.

Met 12 stemmen voor (Bart Clerckx, Kris Debruyne, Francis Van Biesbroeck, Patrice Lemaitre, Katrien Timmermans, Tom Teck, Tine Eerlingen, Maggy Steeno, Mark Binon, Fien Gilijs, Arnout Arts, Jenna Auwerx), 8 stemmen tegen (Alexander Binon, Mattias Bouckaert, Jos Rutten, Adinda Claessen, Hanna Van Steenkiste, Annick Minnoye, Jean Louis Vertongen, Bart Ponsaerts)

Besluit

Amendement ingediend door SAMEN

De belasting op tweede raakt bij uitstek een kapitaalcrachtige groep, die over een tweede verblijf beschikt. Het lijkt dan ook passend om dit bedrag minstens te indexeren, volgens de gezondheidsindex. Dit levert een aangepast bedrag van 1537 €.

Het lijkt bijkomend aangewezen om dit bedrag jaarlijks aan te passen overeenkomstig de gezondheidsindex.

De combinatie van beide maatregelen creëert een meeropbrengst voor de gemeente van 70.000 € over de periode van het meerjarenplan.

Artikel 1: De gemeenteraad past het bedrag van de belasting op tweede verblijf aan naar 1537 €.

Artikel 2: De gemeenteraad besluit het bedrag van de belasting jaarlijks op 1 januari te indexeren.

Simulatie:

					Met indexering (aann me 2 %)							
	tarief 1/01/20 20	Opbrengs t jaarrekeni ng 2024	Voorstel niet- indexeri ng	Opbreng st 6 jaar	2026	202 7	202 8	202 9	203 0	203 1	Totale opbreng st op 6 jaar	
tweed e verblij f	1250	38270	1250	229620	1537	156 7	159 9	163 1	166 3	169 6	300483	(Basis 31 x jaarvergoedi ng)

Stemming amendement:

Voor:

Samen (Mattias Bouckaert, Jos Rutten, Adinda Claessen, Hanna Van Steenkiste)

Red Oud-Heverlee (Alexander Binon, Jean-Louis Vertongen, Bart Ponsaerts)

Annick Minnoye

Tegen:

Club CD&V (Bart Clerckx, Katrien Timmermans, Kris Debruyne, Arnout Arts)

Pro OH (Patrice Lemaitre, Tom Teck, Fien Gilijs, Jenna Auwerx)

N-VA (Francis Van Biesbroeck, Tine Eerlingen, Maggy Steeno, Marc Binon)

Het amendement wordt niet goedgekeurd.

Artikel 1: Voor een termijn van 6 jaar, ingaande op 1 januari 2026 en eindigend op 31 december 2031, wordt een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op de tweede verblijven.

Artikel 2: Als tweede verblijf wordt beschouwd elke constructie met woon- of verblijfsgelegenheid, waarvan degene die er kan verblijven, voor deze constructie op 1 januari van het belastingjaar niet is ingeschreven in het bevolkingsregister, vreemdelingenregister of wachtregister van/bij de gemeente Oud-Heverlee. Als tweede verblijf wordt beschouwd:

landhuizen, bungalows, appartementen, studio's, weekendhuisjes, optrekjes, chalets en alle andere vaste woongelegenheden, daarbij inbegrepen de met chalets gelijkgestelde caravans, die al of niet ingeschreven zijn in de kadastrale legger.

Artikel 3: Worden niet beschouwd als tweede verblijf:

- Lokalen uitsluitend bestemd voor het beoefenen van een beroepswerkzaamheid;
- Tenten, verplaatsbare caravans, woonaanhangwagens, motorhomes, tenzij deze ten minste zes maanden van het belastingsjaar opgesteld blijven om als woongelegenheden aangewend te worden;
- Assistentiewoningen;
- De woongelegenheden waarvan aan de hand van de gegevens uit de bevolkingsregisters het bewijs wordt geleverd dat zij in de loop van het kalenderjaar, voorafgaand aan het dienstjaar waarvoor de belasting is verschuldigd, gedurende ten minste drie maanden als hoofdverblijfplaats aangewend werd.

Artikel 4:

De aanvraag tot in aanmerking nemen van een constructie als tweede verblijf kan geweigerd worden als deze niet als tweede verblijf kan gebruikt worden omwille van leegstand. Zoals bepaald in het gemeentelijk reglement in verband met leegstand, zal een tweede verblijf dat niet als zodanig gebruikt wordt of kan worden, opgenomen worden in het leegstandsregister. De beoordeling van de leegstand gebeurt conform de bepalingen van het gemeentelijk reglement in verband met leegstand. De constructie zal vanaf de datum van het opnameattest in het leegstandsregister geschrapt worden als tweede verblijf.

De woning wordt pas opgenomen als tweede verblijf op de datum van de aanvaarding van de aangifte.

Artikel 5: De belasting is verschuldigd door de houder van één van de hierna zakelijke rechten die het tweede verblijf kan betrekken op 1 januari van het dienstjaar:

- de volle eigendom
- het recht van opstal of van erfpacht
- het vruchtgebruik

In geval meerdere personen mede-eigenaar zijn van het belaste tweede verblijf wordt de belasting uitgesplitst volgens het wettelijk deel van de eigendom. Elke niet vrijgestelde mede-eigenaar is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

Artikel 6: De belasting wordt vastgesteld op 1.250,00 euro per tweede verblijf.

Artikel 7: De belasting is ondeelbaar en voor het ganse belastingjaar verschuldigd.

Artikel 8: De belastingplichtige ontvangt vanwege het gemeentebestuur een aangifteformulier dat door hem, behoorlijk ingevuld en ondertekend, uiterlijk op 31 maart van het belastingjaar moet worden teruggestuurd.

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

Artikel 9: Als er geen juiste of geen volledige aangifte is gedaan vóór de aangiftedatum vermeld in artikel 8, wordt de belasting ambtshalve gevestigd op basis van de gegevens waarover de gemeente beschikt, overeenkomstig de bepalingen van artikel 7 van het decreet van 30 mei 2008.

Artikel 10: De belasting wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 11: De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan een bezwaarschrift indienen tegen een aanslag, een belastingverhoging of een administratieve geldboete 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 bezwaarschrift moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn. Het bezwaarschrift wordt op straffe van verval ingediend binnen drie maanden vanaf de datum waarop de belastingplichtige het aanslagbiljet heeft ontvangen. Het

aanslagbiljet wordt geacht ontvangen te zijn op de derde werkdag die volgt op de datum van de verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 12: De vestiging, invordering en de geschillenprocedure gebeuren volgens de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 (en latere wijzigingen) betreffende de vestiging, invordering en geschillenprocedure van de provincie- en gemeentebelastingen.

Artikel 13: Het belastingreglement van 17 december 2019 aangaande hetzelfde onderwerp wordt opgeheven vanaf de datum van het in voege treden van onderhavig reglement.

Financiële gevolgen

De ontvangsten worden voorzien in het meerjarenplan 2026-2031, onder actie AC000077 (belastingen worden efficiënt beheerd en doelmatig geïnd), op AR 7377000.

Namens de gemeenteraad

Marijke Pertz
algemeen directeur

Kris Debruyne
voorzitter van de gemeenteraad