

Gemeenteraad - openbare zitting **Uittreksel uit het verslag van de vergadering van 30 april 2026**

Zijn aanwezig:

Filip Vervaeke, voorzitter van de gemeenteraad

Rutger De Reu, burgemeester

Jan Vermeulen, Sofie D'hondt, Nathalie Lambrecht, Johan Cornelis, Marleen Vanlerberghe, Bart Van Thuyne, Bruno Dhaenens, schepenen

Conny De Spiegelaere, schepen, voorzitter BCSD

Eric Van Huffel, Freija Dhondt, Gunnar Claeys, Matthias Neiryndck, Stephanie Debeurme, Olaf Evrard, Els Baart, Jan Pauwels, Bart Vermaercke, Alexander Adams, Carline De Paepe, Kristof Van den Berghe, Ortwin Depoortere, Peter Parmentier, Bram Stroobandt, Marc Cocquyt, An Standaert, Ilse Dobbelaere, Delphine Verschelde, Hugo Schaeck, Zoë Van Doorne, Peter De Maertelaere, Lena Adams, gemeenteraadsleden

Stefanie De Vlieger, algemeen directeur

Zijn verontschuldigd:

Beatrice Thaler, gemeenteraadslid

Ronny Vermeulen, waarnemend gemeenteraadslid

In openbare zitting vergaderd,

Belasting op tweede verblijven

Regelgeving

De gecoördineerde grondwet van 17 februari 1994, artikel 170 § 4 over de bevoegdheid van de gemeenteraad om belastingen te heffen.

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

Het decreet van 30 mei 2008, en latere wijzigingen, betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, en latere wijzigingen, artikel 41, 14° over de bevoegdheid van de gemeenteraad voor het vaststellen van gemeentebelastingen.

Het bestuursdecreet van 7 december 2018.

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

Omzendbrief KBBJ/ABB 2026/2 van 20 maart 2026 over de gemeentefiscaliteit.

Bijlage

Het gemeenteraadsbesluit van 24 januari 2019 over de belasting op tweede verblijven.

Het gemeenteraadsbesluit van 16 december 2021 over de belasting op tweede verblijven - aanpassing.

Het gemeenteraadsbesluit van 27 januari 2022 over de belasting op tweede verblijven - aanpassing.

Het gemeenteraadsbesluit van 19 juni 2025 over het retributiereglement ter invordering van fiscale en niet-fiscale ontvangsten.

Het gemeenteraadsbesluit van 17 december 2025 over de belasting op gebruikte woningen zonder inschrijving in het bevolkings- of vreemdelingenregister (tweede verblijven).

Het gemeenteraadsbesluit van 30 april 2026 tot intrekking van het gemeenteraadsbesluit van 17 december 2025 over de belasting op gebruikte woningen zonder inschrijving in het bevolkings- of vreemdelingenregister (tweede verblijven).

Motivering

Het oude belastingreglement op tweede verblijven is op 31 december 2025 vervallen en moet opnieuw worden vastgesteld voor de periode 2026 tot en met 2031.

Vermits de belasting op tweede verblijven een directe belasting uitmaakt (treft een duurzame toestand), kan het belastbaar feit terugwerken tot 1 januari van het aanslagjaar.

De ontvangsten en de uitgaven van de gemeente dienen in evenwicht te worden gehouden. Hiertoe is het wenselijk te voorzien in het heffen van eigen gemeentelijke belastingen specifiek geënt op de lokale omstandigheden en ter ondersteuning van bepaalde beleidsaspecten.

Redelijkerwijze mag worden aangenomen dat de eigenaars (of bepaalde andere zakelijk gerechtigde(n)) van een tweede verblijf, of degene die met hun toestemming in de tweede woonst verblijven, ook gebruik maken van de gemeentelijke dienstverlening en infrastructuur. Evenwel dragen zij niet op dezelfde wijze bij in de uitgaven van de gemeente, zoals de inwoners die zijn ingeschreven in het bevolkingsregister en over het algemeen onderworpen zijn aan de aanvullende gemeentebelasting op de personenbelasting.

De belasting is verschuldigd, zowel door zakelijk gerechtigde(n) die woonachtig zijn op het grondgebied van de gemeente, als woonachtig buiten het grondgebied van de gemeente. De belasting is immers een belasting op tweede verblijven, zodat het feit of de zakelijk gerechtigde van de woning al dan niet ingeschreven is in het bevolkings- of vreemdelingenregister m.b.t. een andere woning dan het tweede verblijf, geen pertinent onderscheidingscriterium is voor de toepassing van de belasting.

Het is redelijk en objectief verantwoord de belasting te vestigen bij de zakelijk gerechtigde(n), aangezien niet alleen eigenaars gebruik maken van deze woningen, maar ook de eigenaars die de woning verhuren of door een derde laten gebruiken, rechtstreeks dan wel onrechtstreeks genieten van het voordeel van de uitgaven die de gemeente doet in diverse gemeentelijke voorzieningen.

Een belasting op tweede verblijven kan ertoe bijdragen dat personen die hun feitelijke verblijfplaats in de gemeente hebben, zich laten inschrijven in de bevolkingsregister.

Wanneer een woning wordt verkocht binnen een termijn van maximum zes maanden van het kalenderjaar voor het aanslagjaar, is het redelijk en objectief verantwoord dat de nieuwe eigenaar niet onmiddellijk aan de belasting op tweede verblijven wordt onderworpen. De nieuwe eigenaar moet immers de kans krijgen om de woning in te richten, eventueel te renoveren of te verhuren.

Wanneer een woning wordt gebruikt voor erkend beschermd of begeleid (beschut) wonen is het verantwoord om deze woning vrij te stellen van de belasting op tweede verblijven, aangezien de bewoners niet altijd hun inschrijving nemen of kunnen nemen in de betreffende woning en gelet op het bijzondere sociale aspect van het beschut wonen.

Gelet op het bijzonder sociaal aspect, wordt een woning die het voorwerp uitmaakt van een door de gemeente, het OCMW of een erkend sociaal verhuurkantoor of een sociale huisvestingsmaatschappij verkregen sociaal beheersrecht vrijgesteld van de belasting op tweede verblijven, temeer daar de bewoning soms tijdelijk is en de bewoner niet altijd zijn/haar inschrijving kan nemen in de woning.

Om te verhinderen dat de eigenaar wordt geconfronteerd met een belasting op tweede verblijven, omdat op 1 januari van het aanslagjaar niemand ter plaatse in het bevolkingsregister is ingeschreven (omdat de woning bijvoorbeeld te koop of te huur wordt aangeboden), wordt een tijdelijke vrijstelling toegekend onder de strikte voorwaarde dat voor de leegstaande woongelegenheden het bewijs wordt voorgelegd dat zij in de loop van het aan het aanslagjaar voorafgaande kalenderjaar, blijkens de gegevens uit het bevolking- of vreemdelingenregister, gedurende ten minste 6 maanden van het jaar als hoofdverblijf werd aangewend.

Financiële gevolgen

De ontvangst van deze beslissing zal geboekt worden op:

meerjarenplan 2026-2031	Exploitatie
jaar	2026-2031

beleidsitem	002000 - Fiscale aangelegenheden
algemene rekening	737700 - Belasting op tweede verblijven
krediet 2026	132.000 euro

Stemming over het agendapunt

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1

Voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 wordt een jaarlijkse belasting gevestigd op tweede verblijven.

Artikel 2

Deze verordening treedt in werking op 7 mei 2026.

Artikel 3

Een kopie van dit besluit wordt aan de financieel directeur bezorgd en aan de betrokken dienst belast met de toepassing van dit reglement.

Artikel 4

Dit besluit en de inhoud ervan wordt bekendgemaakt op de webtoepassing van de stad. De toezichthoudende overheid wordt op de hoogte gebracht van de bekendmaking (artikel 286 § 1 en artikel 287 en artikel 330 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen).

Reglementen

Belastbare grondslag of belastbaar feit

Artikel 1

Stad Deinze heft een jaarlijkse belasting op tweede verblijven.

Belastbare periode

Artikel 2

De belasting wordt geheven voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031.

Definities

Artikel 3

In dit reglement hebben onderstaande begrippen de eraast vermelde betekenis of toepassing:

Tweede verblijf: elke private woonegelegenheid die op elk ogenblik door de eigenaar, de huurder of de gebruiker voor bewoning kan worden gebruikt, en waarvoor op 1 januari van het aanslagjaar niemand voor het hoofdverblijf is ingeschreven in het bevolkings- of vreemdelingenregister van de stad Deinze.

Het gaat hier over elke private woonegelegenheid, en dus ook over grote of kleine weekendhuizen of buitengoederen, optrekjes, chalets, appartementen, studio's, woningen en alle andere vaste woonegelegenheden en de met chalets gelijkgestelde caravans, die al dan niet zijn ingeschreven in de kadastrale legger (niet-limitatieve opsomming).

Zakelijk gerechtigde(n): de houder(s) van één van de volgende zakelijke rechten:

- a. de volle eigendom
- b. het recht van opstal of van erfpacht
- c. het vruchtgebruik

Belastingplichtige

Artikel 4

De belastingplichtige is de natuurlijke of rechtspersoon die op 1 januari van het aanslagjaar zakelijk gerechtigd is van het tweede verblijf.

Zijn belastingplicht geldt ook wanneer het tweede verblijf verhuurd wordt en de huurder(s) zich niet laten inschrijven in de bevolkings- of vreemdelingenregister.

Zijn belastingplicht geldt ongeacht het feit of de zakelijk gerechtigde al dan niet is ingeschreven in de bevolkingsregisters van de gemeente.

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

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

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'.

Hoofdelijkheid

Artikel 5

De zakelijk gerechtigde(n) van het tweede verblijf is (zijn) hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

Berekeningsgrondslag en tarieven

Artikel 6

De belasting bedraagt 938 euro per tweede verblijf.

Artikel 7

De belasting is ineens en ondeelbaar verschuldigd voor het gehele aanslagjaar. De toestand op 1 januari van het aanslagjaar wordt in aanmerking genomen voor de belastingplicht.

Artikel 8

Het bedrag vermeld in artikel 6 wordt vanaf het aanslagjaar 2027 jaarlijks geïndexeerd volgens onderstaande formule:

$$\text{Belasting jaar X} = \frac{\text{Basistarief belasting} * \text{gezondheidsindex oktober jaar X-1 (basis 2013 = 100)}}{\text{Gezondheidsindex december 2025 (basis 2013 = 100)}}$$

met volgende afrondingen: berekend geïndexeerd bedrag wordt naar boven afgerond naar de dichtstbijzijnde volle euro.

Vrijstellingen

Artikel 9

Er geldt een vrijstelling van belasting voor:

1. Elk onroerend goed dat uitsluitend wordt gebruikt en is bestemd voor het uitoefenen van een beroepsactiviteit, waarbij deze functie ook stedenbouwkundig is vergund.
2. Tenten, verplaatsbare caravans, woonaanhangwagens, motorhomes, tenzij zij minstens zes maanden opgesteld blijven om als woongelegenheid te kunnen dienen.
3. De leegstaande woongelegenheid waarvan het bewijs wordt voorgelegd dat zij in de loop van het aan het aanslagjaar voorafgaande kalenderjaar, blijkens de gegevens uit het bevolking- of vreemdelingenregister, gedurende ten minste 6 maanden van het jaar als hoofdverblijf werd aangewend.
4. De woning opgenomen in de gemeentelijke inventaris van leegstaande woningen of de Vlaamse inventaris van ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen.
5. De woning die onder toepassing valt van de belasting op toeristische logies.
6. De woningen die gebruikt worden voor erkend beschermd/begeleid (beschut) wonen.
7. Een woning waarbij het zakelijk recht werd verworven bij notariële akte die dateert van maximum zes maanden voorafgaand aan 1 januari van het aanslagjaar. Deze vrijstelling geldt voor het aanslagjaar volgend op het jaar van verwerving van het onroerend goed.
8. Een woning die het voorwerp uitmaakt van een door de gemeente, het OCMW of een erkend sociaal verhuurkantoor of een sociale huisvestingsmaatschappij verkregen sociaal beheersrecht.

Wijze van inning

Artikel 10

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

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

Artikel 11

Het retributiereglement van 19 juni 2025 ter invordering van fiscale en niet-fiscale ontvangsten is van toepassing op dit belastingreglement.

Aangifteplicht

Artikel 12

De belastingplichtige moet voor het aanslagjaar 2026 ten laatste op 30 september 2026 en voor de aanslagjaren 2027 tot en met 2031 ten laatste op 30 juni van ieder aanslagjaar aangifte doen

- op volgend adres: Dienstencentrum Leiespiegel, Brielstraat 2, 9800 Deinze, of
- via het e-mailadres: gemeentebelastingen@deinze.be, of
- via het e-loket: deinze.be/aangifte/belastingen

De belastingplichtige ontvangt van het gemeentebestuur een aangifteformulier dat behoorlijk ingevuld en ondertekend moet worden teruggestuurd.

Een belastingplichtige die geen aangifteformulier heeft ontvangen, moet dit zelf aanvragen.

Belastingverhoging

Artikel 13

Bij gebrek aan aangifte binnen de in de artikel 12 gestelde termijn, of in geval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige, kan de belasting ambtshalve worden gevestigd.

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 kalenderdagen vanaf de ontvangst van de kennisgeving 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 elektronische weg, geldt de datum van de elektronische verzending als datum van de kennisgeving. Als het bestuur en de belastingplichtige hetzelfde informatiesysteem gebruiken om elektronische 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 14

In geval van ambtshalve vestiging van de belasting, wordt de belasting verhoogd met 25%.

Het bedrag van deze verhoging wordt ook ingekohierd.

Bezwaarmogelijkheid

Artikel 15

De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger 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 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 verzonden werd via elektronische weg, geldt de datum van de elektronische verzending als datum van zijn verzending.

Als het bestuur en de belastingplichtige hetzelfde informatiesysteem gebruiken om elektronische 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.

Bezwaarschriften kunnen worden ingediend:

- op volgend adres: Dienstencentrum Leiespiegel, Brielstraat 2, 9800 Deinze, of
- via het e-mailadres: gemeentebelastingen@deinze.be

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

Inwerkingtreding

Artikel 16

Dit reglement treedt in werking op 7 mei 2026 en is van toepassing voor de aanslagjaren 2026 t.e.m. 2031.

Verwijzingsregel

Artikel 17

Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 en latere wijzigingen, zijn van overeenkomstige toepassing op deze belasting :

1. de bepalingen van titel VII, hoofdstuk 1, 3, 4, 6, 7 en 8 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992, voor zover deze niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen;
2. het Wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet-fiscale schuldvorderingen van 13 april 2019, met uitzondering van artikel 43 tot en met 48.

Beslist in zitting van 30 april 2026

Namens de gemeenteraad

De algemeen directeur,
Stefanie De Vlieger

De voorzitter van de gemeenteraad,
Filip Vervaeke

Voor éénsluitend afschrift,
Deinze, 5 mei 2026