

Gemeenteraad - openbare zitting

Uittreksel uit het verslag van de vergadering van 17 december 2025

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

Annick Verstraete, Eric Van Huffel, Freija Dhondt, Gunnar Claeys, Matthias Neirynck, 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, Beatrice Thaler, An Standaert, Ilse Dobbelaere, Delphine Verschelde, Hugo Schaeck, Zoë Van Doorne, Peter De Maertelaere, gemeenteraadsleden

Ronny Vermeulen, waarnemend gemeenteraadslid

Stefanie De Vlieger, algemeen directeur

In openbare zitting vergaderd,

Belasting op gebruikte woningen zonder inschrijving in het bevolkings- of vreemdelingenregister (tweede verblijven)

Regelgeving

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

Het decreet van 30 mei 2008, gewijzigd bij decreet van 3 mei 2024 en eventueel 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.

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.

Motivering

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

Het vervallen belastingreglement werd volledig herwerkt rekening houdend met de opgelegde vormgeving door het Agentschap Binnenlands Bestuur.

Het bijhouden van de bevolkingsregisters is de taak en de verantwoordelijkheid van de gemeente en is wettelijk geregeld bij de wet van 19 juli 1991 betreffende de bevolkingsregisters, de identiteitskaarten, de vreemdelingenkaarten en de verblijfsdocumenten en tot wijziging van de wet van 8 augustus 1983 tot regeling van een Rijksregister van de natuurlijke personen (B.S. van 3 september 1991). De inschrijving gebeurt door toedoen en na onderzoek van de gemeente, zodat de bevolkingsregisters correcte informatie verschaffen over het bevolkingsbestand.

Deze correcte informatie is noodzakelijk voor statistische redenen, zodat een goed bevolkingsbeheer kan gevoerd worden, maar is ook noodzakelijk voor de veiligheid en de identificatie van personen. Daarom is het belangrijk dat degene die zich op een verblijfsadres kan inschrijven dit effectief doet.

Deze belasting kan ertoe bijdragen dat personen die hun feitelijke verblijfplaats in de stad Deinze hebben, zich effectief laten inschrijven in de bevolkingsregisters voor hun hoofdverblijfplaats.

Het is anderzijds ook billijk dat personen, die naast hun hoofdverblijfplaats ook nog over een ander verblijf beschikken, bijdragen tot de financiële behoeften van de gemeente daar zij ook vaak gebruik maken van de dienstverlening en infrastructuur van de gemeente op vlak van cultuur, wegeninfrastructuur, afvalverwerking en andere.

Volgende belangrijke wijzigingen werden doorgevoerd ten opzichte van het vorige reglement:

- wijziging van de benaming van het belastingreglement + inhoudelijke aanpassing (o.a. uitbreiding van de opgenomen definities)
- verhoging van de tarieven voor het aanslagjaar 2026 en vanaf het aanslagjaar 2027 indexatie

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.

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 woningen zonder inschrijving bevolkingsregister/vreemdelingenregister
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 geheven op gebruikte woningen zonder inschrijving in het bevolkings- of vreemdelingenregister (tweede verblijven).

Artikel 2

Deze verordening treedt in werking op 1 januari 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 gebruikte woningen zonder inschrijving in het bevolkings- of vreemdelingenregister (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 termen de ernaast vermelde betekenis of toepassing:

Gebruikte woning: een onroerend goed of gedeelte ervan dat hoofdzakelijk is bestemd voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande en daadwerkelijk wordt gebruikt.

Het gaat hier over elke woning dus ook over grote of kleine weekendhuizen of buitengoederen, optrekjes, chalets en alle andere vaste woongelegenheden en de met chalets gelijkgestelde caravans.

Belastbare woning: een woning waar op 1 januari van het aanslagjaar niemand is ingeschreven in het bevolkings- of vreemdelingenregister van Stad Deinze.

Werkgerelateerde verblijven: zijn woongelegenheden waarin tijdelijk personen verblijven na het uitoefenen van hun beroepsarbeid: business loft, ... (niet limitatieve lijst).

Seizoenarbeiders: de onderdaan van een derde land (EU of niet EU) die zijn hoofdverblijfplaats in dit derde land heeft, maar legaal tijdelijk op het Belgische grondgebied verblijft om een seizoenafhankelijke activiteit uit te oefenen (bvb in de tuinbouw, ... niet limitatieve lijst), op basis van één of meer arbeidsovereenkomst(en) voor bepaalde tijd die rechtstreeks tussen die onderdaan van een derde land en de op het Belgische grondgebied gevestigde werkgever zijn gesloten.

De seizoenarbeider is gebonden door een arbeidsovereenkomst met de werkgever voor seizoenafhankelijke activiteiten in de sectoren landbouw, tuinbouw of horeca, voor een maximale duur overeenkomstig de wettelijke bepalingen : hij wordt toegelaten tot arbeid voor een aaneengesloten periode van maximaal negentig dagen, of voor een periode van maximaal negentig dagen binnen een periode van honderdtachtig dagen.

Zakelijk gerechtigde: de houder van één van de volgende zakelijke rechten:

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

Woning met enkel en alleen beroepsactiviteit: is een onroerend goed waarvan de beroepsactiviteit voor de volle 100% wordt uitgeoefend en de functie op een correcte manier werd vergund.

Definitief verworven: een onroerend goed is definitief verworven als de notariële akte werd verleden.

Woning met enkel en alleen beroepsactiviteit: is een onroerend goed waarvan de beroepsactiviteit voor de volle 100% wordt uitgeoefend en de functie op een correcte manier werd vergund.

Belastingplichtige

Artikel 4

De belastingplichtige is de natuurlijke of rechtspersoon die op 1 januari van het aanslagjaar zakelijk gerechtigde is van de belastbare woning.

Zijn belastingplicht geldt ook wanneer de belastbare woning 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 onverdeeltheid 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 de gebruikte woning is (zijn) hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

Berekeningsgrondslag en tarieven

Artikel 6

De belasting bedraagt:

- 938 euro per gebruikte woning
- 469 euro per kamer voor gebruikte woningen, ingedeeld in kamers
- 198 euro per gebruikte woning voor seizoensarbeiders

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

De bedragen vermeld in artikel 6 worden 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

De belasting is niet verschuldigd voor:

1. Een woning met enkel en alleen beroepsactiviteit.
2. Tenten, verplaatsbare caravans, woonaanhangwagens, motorhomes, tenzij zij minstens zes maanden opgesteld blijven om als woongelegenheid te kunnen dienen.
3. De gebruikte woningen, opgesteld op een reglementair erkend kampeerterrein.
4. 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.
5. De woning opgenomen in de gemeentelijke inventaris van leegstand of de Vlaamse inventaris van ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen.
6. De woning die onder toepassing valt van de belasting op toeristische logies.
7. De woningen die gebruikt worden voor beschermd/begeleid wonen.
8. Een woning waarbij het zakelijk recht definitief is verworven gedurende de laatste zes maanden voorafgaand aan het aanslagjaar. Deze vrijstelling geldt voor het aanslagjaar volgend op de verwerving van het onroerend goed.
7. 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 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.

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 te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet.

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.

Overgangsbepalingen

Artikel 16

Het gemeenteraadsbesluit van 24 januari 2019, aangepast bij gemeenteraadsbesluiten van 16 december 2021 en 27 januari 2022 over de belasting op tweede verblijven, blijft van toepassing voor belastbare feiten voltrokken uiterlijk op 31 december 2025.

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 17 december 2025

De algemeen directeur,
Stefanie De Vlieger

Namens de gemeenteraad

Voor éénsluitend afschrift,
Deinze, 19 december 2025

De voorzitter van de gemeenteraad,
Filip Vervaeke