



GEMEENTE LINTER

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad van 29 december 2025

Aanwezig: Jonas Michiels, Voorzitter
Marc Wijnants, Burgemeester
Linda Verdeyen, Andy Vandevælde, Sandra Schoovaerts, Patrick Poffé, Schepenen
Martine Jacobs, Stef Goris, Ludo Pluymers, Bettina Sandermans, Kim Soetaers, Patrick Niclaes, Kris Schuyten, Wim Grauwels, Erna Arron, Tibo Bergé, Ellen Vanherwegen, Gemeenteraadsleden
Rina Janssens, Algemeen Directeur

Verontschuldigd: Helga Delvaux, Joeri Dewelde, Gemeenteraadsleden

Afwezig: /

Reglement inzake de registratie en belasting van tweede verblijven

Juridische overwegingen:

- Gecoördineerde Grondwet van 17 februari 1994, in het bijzonder artikelen 41, 162 en 170,
- Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, in het bijzonder artikel 41, 2de lid, 14°
- Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen
- 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
- Wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet-fiscale schuldvorderingen van 13 april 2019
- Omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019 betreffende de coördinatie van de onderrichtingen over de gemeentefiscaliteit
- Besluit van de gemeenteraad van 22 februari 2010 betreffende de opmaak, opbouw beheer en actualisering van het leegstandsregister door de intergemeentelijke samenwerking Beter Wonen aan de Gete
- Besluit van de gemeenteraad van 29 september 2025 houdende subsidieaanvraag voor de verlenging van de interlokale vereniging "Beter Wonen aan de Gete" ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid 2026-2031 (IGS 5.0)
- Besluit van de gemeenteraad van 29 september 2025 houdende de statuten van de interlokale vereniging "Beter Wonen aan de Gete"

Feiten, context en argumentatie:

Een tweede verblijf is een woning die niet als hoofdverblijfplaats dient. Het gaat hierbij om panden waarin men niet officieel is gedomicilieerd, maar op elk moment kan verblijven.

De registratie van tweede verblijven levert de gemeente verschillende beleidsmatige voordelen op, waaronder een betere monitoring, verhoogde veiligheid, efficiëntere dienstverlening en een versterkte basis voor toekomstig woon-, toeristisch en duurzaamheidsbeleid.

De tweede verblijfsbelasting is een heffing die wordt opgelegd aan eigenaars van woningen die niet als hoofdverblijfplaats dienen. Het gaat hierbij om panden waarin men niet officieel is gedomicilieerd.

Deze belasting fungeert als een compensatie voor de kosten die het lokaal bestuur maakt voor voorzieningen op het openbaar domein, zoals groenonderhoud, wegeaanleg, onderhoud van pleinen en afvalophaling. Dit zijn diensten waarvan ook eigenaars van tweede verblijven mee gebruikmaken.

Daarnaast heeft de invoering van een tweede verblijfsbelasting meerdere maatschappelijke en beleidsmatige voordelen. Ze ontmoedigt eigenaars om een woning als tweede verblijf aan te geven met als enige doel de belasting op leegstaande woningen en gebouwen te ontwijken. Zo wordt misbruik van de regelgeving tegengegaan en het beleid eerlijker toegepast. De interlokale vereniging 'Beter Wonen aan de Gete' heeft sinds 23 februari 2010 de bevoegdheid voor de opmaak en opbouw van het leegstandsregister en naar onderzoek, controle en vaststelling van leegstand.

Bovendien worden tweede verblijven onttrokken aan de particuliere woningmarkt. Door de belasting kunnen eigenaars aangespoord worden om deze woningen opnieuw aan te bieden als hoofdverblijfplaats. Dit helpt om de woningdruk te verlagen en het aanbod op de huur- of koopmarkt te vergroten.

Tot slot stimuleert deze belasting personen die feitelijk in de gemeente wonen om zich ook officieel in te schrijven in het bevolkingsregister. Dit komt de juistheid van de bevolkingsadministratie ten goede en bevordert tegelijk de veiligheid en identificatie van inwoners.

Het is wenselijk een reglement inzake de registratie en belasting van tweede verblijven vast te stellen.

Met 12 stemmen voor (Jonas Michiels, Marc Wijnants, Linda Verdeyen, Andy Vandeveld, Sandra Schoovaerts, Patrick Poffé, Ludo Pluymers, Kim Soetaers, Patrick Niclaes, Kris Schuyten, Wim Grauwels, Erna Arron), 5 onthoudingen (Martine Jacobs, Stef Goris, Bettina Sandermans, Tibo Bergé, Ellen Vanherwegen)

Besluit:

Enig artikel. Het reglement inzake de registratie en belasting van tweede verblijven wordt als volgt vastgesteld:

Reglement inzake de registratie en belasting van tweede verblijven

HOOFDSTUK 1 - VOORWERP

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

In dit reglement wordt verstaan onder:

1° **administratie**: de interlokale vereniging 'Beter Wonen aan de Gete' die door het gemeentebestuur wordt belast met de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het leegstandsregister

2° **houder van het zakelijk recht**: de persoon of de personen met een recht van volle eigendom, opstal, erfpacht of vruchtgebruik met betrekking tot een gebouw of een woning

3° **beveiligde zending**: één van de hiernavolgende betekeniswijzen:

- a) een aangetekend schrijven
- b) een afgifte tegen ontvangstbewijs

4° **woning**: elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande

5° **aanslagjaar**: is het jaar dat de belasting verschuldigd is

Een aanslagjaar begint op 1 januari en eindigt op 31 december. Op een aanslagbiljet staat het bedrag van de belasting dat de houder van het zakelijk recht in dat aanslagjaar moet betalen.

Artikel 2. Definitie tweede verblijf

§1. Een tweede verblijf is een **private woon- of verblijfgelegenheid**:

- (1) waarvoor niemand is ingeschreven in het bevolking- of vreemdelingenregister;
- (2) die niet tot hoofdverblijf wordt aangewend maar die op elk ogenblik voor bewoning kan worden gebruikt.

Als op het adres van zo een woon- of verblijfgelegenheid niemand in de bevolkingsregister of het wachtregister is ingeschreven, dan is er een weerlegbaar vermoeden dat de houder van het zakelijk recht, een huurder of gebruiker de woon- of verblijfgelegenheid gebruikt als tweede verblijf. Dit vermoeden kan weerlegd worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed.

§2. Tweede verblijven zijn landhuizen, bungalows, appartementen, weekendhuisjes, optrekjes en alle andere vaste woongelegenheden, met inbegrip van stacaravans en die al dan niet ingeschreven zijn in de kadastrale legger.

Lokalen die uitsluitend bestemd zijn voor het uitoefenen van een beroepsactiviteit, garages, tenten, verplaatsbare caravans en woonaanhangwagens worden niet als tweede verblijf beschouwd.

§3. Met het begrip 'op elk ogenblik voor **bewoning kunnen gebruiken**' wordt verstaan dat de woon – of verblijfgelegenheid bemeubeld is en huisraad aanwezig is. Daarnaast kan er ook ten alle tijden energie gebruikt worden, zoals onder andere elektriciteit en stromend water.

HOOFDSTUK 2 - AANGIFTE

Artikel 2. Aangifte tweede verblijf

§1. Voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 is er een jaarlijkse aangifteplicht voor tweede verblijven.

Hierbij wordt enkel rekening gehouden met de **situatie op 1 januari** van het aanslagjaar.

§2. De aangifte moet jaarlijks worden ingediend door de belastingplichtige, **ten laatste op 1 mei van het aanslagjaar**.

§3. De aangifte gebeurt **per beveiligde zending** gericht aan het gemeentebestuur aan de hand van het voorbestemde aangifteformulier of met een schrijven waarbij de belastingplichtige het gebruik van de woning als tweede verblijf meldt en kennis geeft van:

- de identificatiegegevens van het tweede verblijf, waaronder het volledige adres, en de kadastrale ligging;
- de identificatiegegevens van de belastingplichtige, waaronder naam en voornaam, domicilieadres, rijksregisternummer, en optioneel contactgegevens zoals emailadres en telefoonnummer;

De aangifte wordt voorzien van de **nodige bewijsstukken** zoals verbruiksfacturen en in voorkomend geval een huur- of verblijfsovereenkomst.

§4. Bij een eerste aangifte of bij een vermoeden van leegstand kan de administratie bijkomende gegevens opvragen of voert de administratie een **feitenonderzoek** ter plaatste uit. Als de toegang tot het tweede verblijf wordt geweigerd of verhinderd voor het feitenonderzoek, wordt de woon- of verblijfgelegenheid automatisch opgenomen in de lijst van vermoeden van leegstand van de gemeente.

§4. Wanneer het gemeentebestuur binnen de gestelde termijn geen aangifte ontvangen heeft van de belastingplichtige, wordt de woning automatisch opgenomen in de lijst van vermoeden van leegstand van de gemeente.

HOOFDSTUK 3 - BELASTING

Artikel 3. Belasting op tweede verblijven

§1. Er wordt voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 een **gemeentebelasting** gevestigd op tweede verblijven.

§2. De bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen zijn van toepassing op onderhavig reglement.

Artikel 4. Belastingplichtige

§1. De belasting is verschuldigd door de **houder van het zakelijk recht** over het tweede verblijf **op 1 januari** van het aanslagjaar.

§2. In geval er meerdere andere houders zijn van het zakelijk recht, zijn deze hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld.

Artikel 5. Tarief van de belasting

De belasting wordt forfaitair vastgesteld op **1.000,00 euro per tweede verblijf** per jaar.

Op 1 januari van het aanslagjaar wordt het forfaitair tarief geïndexeerd volgens volgende formule:

basisbedrag * nieuwe gezondheidsindex / aanvangsgezondheidsindex waarbij:

- het basisbedrag = het oorspronkelijke niet-geïndexeerde tarief
- het nieuwe indexcijfer = gezondheidsindex van de maand december voorafgaand aan de maand van de aanpassing van de belasting
- de aanvangsindex = gezondheidsindex van december 2025.

Artikel 6. Inkohiering

§1. Bij gebrek aan aangifte vóór 1 mei van het aanslagjaar, of in geval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige, wordt de belasting **ambtshalve ingekohierd** met toepassing van de bepalingen van artikel 7 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van de provincie- en gemeentebelastingen.

§2. Op de ambtshalve ingekohierde belasting zal een belastingverhoging van **vijftig percent** worden toegepast.

§3. Zowel de belasting als de ambtshalve verhoging voor een aanslagjaar wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen in het jaar volgend op het aanslagjaar en ten laatste op 30 juni. Het aanslagbiljet wordt verzonden per gewone post.

Artikel 7. Bezwaar

§1. De houder van het zakelijk recht of zijn vertegenwoordiger kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen, per beveiligde zending, **binnen de negentig dagen**, ingaand de derde werkdag volgend op het verzenden van het aanslagbiljet.

In geval er meerdere houders van het zakelijk recht zijn, dient elke houder van het zakelijk recht een bezwaar in te dienen, al dan niet gelijktijdig of in éénzelfde aanvraag. Het college van burgemeester en schepenen zal enkel het bezwaar van de indiener behandelen.

§2. De indiening en de behandeling van het bezwaar gebeurt volgens de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Als datum van het bezwaar wordt de datum van de beveiligde zending gehanteerd.

HOOFDSTUK 4 – BEKENDMAKING EN INWERKINGTREDING

Artikel 8: Bekendmaking en inwerkingtreding

Van dit reglement wordt melding gemaakt bij de toezichthoudende overheid én het wordt bekendgemaakt op de webtoepassing van de gemeente Linter volgens de bepalingen van het decreet over het lokaal bestuur.

Namens de Raad:

De Algemeen Directeur,
Rina Janssens

De Voorzitter,
Jonas Michiels

Voor éénsluidend afschrift,
Linter, 30 december 2025

De Algemeen Directeur,

De Voorzitter,



Rina Janssens

Jonas Michiels