

Reglement

Belastingreglement op tweede verblijven 2026 tot en met 2031

Feiten en context

- Het verwerven van inkomsten via belastingen is noodzakelijk om de algemene uitgaven van de gemeente Schilde te financieren.
- De gemeente hecht groot belang aan de sociale samenhang in de gemeente en wenst door het invoeren van een belasting op tweede verblijven het residentieel wonen binnen de gemeente te beschermen. Met deze belasting wenst de gemeente de sociale samenhang in de gemeente te versterken, alsook de minderontvangsten in de aanvullende gemeentebelasting op de personenbelasting te compenseren.
- De belasting op tweede verblijven is bovendien een forfaitaire weeldebelasting op het gebruik van een luxegoed, dit ongeacht het inkomen van de belastingplichtige. Het criterium voor de bepaling van de tarieven is de oppervlakte van het tweede verblijf. De belasting op tweede verblijven maakt een objectief onderscheid naargelang de verblijfseenheid maximaal of groter dan 80 m² is. De verblijfsmogelijkheden zijn beperkter voor verblijfsgelegenheden met een maximale oppervlakte van 80 m². De graad van comfort zal over het algemeen ook minder zijn bij een kleinere verblijfseenheid. Het is in die zin dan ook te verantwoorden dat een eigenaar van een meer bescheiden woning een lager tarief betaalt.
- De gemeente wil daarenboven vermijden dat de belasting op tweede verblijven wordt gebruikt als een ontsnappingsroute voor de leegstandsheffing.
- Soms doen er zich omstandigheden voor waardoor een verblijfsgelegenheid op 1 januari van het aanslagjaar kwalificeert als tweede verblijf (bv. in het geval van verkoop of verhuur), maar waar op korte termijn dan toch opnieuw iemand wordt ingeschreven in het bevolkingsregister. Het is verantwoord om in dergelijke uitzonderlijke gevallen een vrijstelling te voorzien. Teneinde misbruik tegen te gaan wordt deze vrijstelling evenwel slechts één keer per belastingplichtige per verblijfsgelegenheid toegekend.

Juridische gronden

- Artikelen 41, 162 en 170, §4 van de Grondwet;
- Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald de artikelen 2, 40, 41, 252, 286 t.e.m. 287 en 326 t.e.m. 335;
- Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, en latere wijzigingen;
- Omzendbrief KB ABB 2019/02 van 15 februari 2019 over de gemeentefiscaliteit.

Besluit

Artikel 1

Er wordt voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 een belasting gevestigd op de tweede verblijven gelegen op het grondgebied van de gemeente.

Artikel 2

Als tweede verblijf wordt beschouwd elke private woongelegenheden waarvan degene die er kan verblijven voor deze woongelegenheden niet ingeschreven is in de bevolkingsregisters, ongeacht het feit of het gaat om landhuizen, bungalows, appartementen, grote of kleine weekendhuizen of buitengoederen, optrekjes, chalets en alle andere vaste woongelegenheden, met inbegrip van de met chalets gelijkgestelde caravans die al dan niet zijn ingeschreven in de kadastrale legger.

Als tweede verblijf wordt niet beschouwd:

- het lokaal uitsluitend bestemd voor het uitoefenen van een beroepsactiviteit;
- de tenten, verplaatsbare caravans en mobilhomes, kampeerauto's, woonauto's, tenzij ze minstens 6 maanden opgesteld blijven om als woongelegenheden te kunnen dienen;
- de woongelegenheden die werd opgenomen op een inventaris of register van woningen en/of gebouwen die beschouwd worden als onbewoonbaar, ongeschikt, onveilig, verwaarloosd, bouwvallig, leegstaand of onafgewerkt;

Artikel 3

De belasting is verschuldigd door de natuurlijke- of rechtspersoon die op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar is van het tweede verblijf. Zijn belastingplicht geldt ongeacht of het tweede verblijf wordt verhuurd of tijdelijk niet wordt gebruikt. Zijn belastingplicht geldt ongeacht of hij al dan niet is ingeschreven in de bevolkingsregisters van de gemeente.

In geval van vruchtgebruik, recht van opstal, recht van erfpacht of levenslang bewoningsrecht is de belasting verschuldigd door de vruchtgebruiker, de opstalhouder, de erfpachthouder of de houder van het levenslang bewoningsrecht op 1 januari van het aanslagjaar. De eigenaar is solidair gehouden tot betaling van de belasting.

In geval van mede-eigendom of multi-eigendom is iedere eigenaar hoofdelijk gehouden tot betaling van de algehele belasting.

Artikel 4

De belasting is ondeelbaar en voor het ganse aanslagjaar verschuldigd door de eigenaar op 1 januari van het aanslagjaar.

Artikel 5

De belasting bedraagt 1.000 euro per jaar, per tweede verblijf.

Een vrijstelling van 500 euro per jaar, per tweede verblijf, kan toegestaan worden op voorwaarde dat:

- het kleiner of gelijk is aan 80m², hoofd- en bijgebouwen inclusief
- de woning stedenbouwkundig in regel is.

De bewijslast ligt hiervoor bij de eigenaar(s).

Artikel 6

De eigenaar van een verblijfsgelegenheid, waarin op 1 januari van het aanslagjaar niemand is ingeschreven in het bevolkingsregister, maar waarin wel iemand is gedomicilieerd ten laatste op 30 juni van het aanslagjaar, wordt vrijgesteld. Deze vrijstelling kan slechts één keer per belastingplichtige per verblijfsgelegenheid worden toegekend.

Artikel 7

Het college van burgemeester en schepenen wordt door de gemeenteraad gemachtigd om ten allen tijde een hiertoe bevoegde ambtenaar de woning te laten controleren om na te

gaan of deze voldoende is ingericht om als tweede verblijf te fungeren. Deze controle zal gebeuren op een met de eigenaar afgesproken moment.

De administratie kan aan de eigenaar(s) bewijsstukken vragen.

Indien bij twijfel over een mogelijke leegstand de toegang tot de woning door de eigenaar(s) wordt geweigerd, zal de woning opgenomen worden in het leegstandsregister en niet op de lijst van de tweede verblijven.

Artikel 8

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 9

De belastingsschuldige 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, eventueel gestaafd met de nodige bewijsstukken via e-mail naar belastingen@schilde.be, per post naar Brasschaatsebaan 30, 2970 Schilde of tegen ontvangstbewijs aan de balie van het gemeentehuis. De indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

Artikel 10

Dit reglement wordt door de burgemeester bekendgemaakt op de gemeentelijke website, met vermelding van zowel de datum waarop het werd aangenomen als de datum waarop het op de webtoepassing bekendgemaakt werd.

De toezichthoudende overheid wordt op de hoogte gebracht van de bekendmaking van het reglement op de webtoepassing van de gemeente.

Gemeenteraadsbeslissing 15 december 2025

* * *