



**PROVINCIE WEST-VLAANDEREN
ARRONDISSEMENT VEURNE
GEMEENTE KOKSIJDE**

ZITTING VAN DE GEMEENTERAAD VAN KOKSIJDE

OP : 21 december 2015

**Tegenwoordig : L.Deltombe, voorzitter;
M.Vanden Bussche, burgemeester;
J.Loones, S.Anseeuw, D.Geersens, D.Dawyndt, A.Serpieters,
L.Van Hove, schepenen;
G.Delie, schepen OCMW-voorzitter (raadgevend lid);
G.Decorte, P.Casselmann, R.Gantois, F.Devos, A.Cavyn, C.Castelein ,
C. Bakeroot, I.Vancayseele, B.Dalle, E.Van Herck, H.Ghyselen,
G.Verhaeghe, R.Mouton, I.Vandekeere, P.Hillewaere, A.Hancke,
G.Vandenbroucke, J.M.Dewulf, raadsleden;
J.Stekelorum, secretaris**

**DE GEMEENTERAAD,
Bijeengeroepen overeenkomstig en ingevolge art. 19, 20 en 21 van het
gemeentedecreet**

25. HERVASTSTELLING BELASTING TWEDE VERBLIJVEN - PERIODE 2016-2019.

Gelet op de Grondwet, meer bepaald artikel 170§4;

Gelet op het gemeentedecreet van 15 juli 2005, en latere wijzigingen, in het bijzonder op de bepalingen van artikel 42§3 en artikel 43§2,15°;

Gelet op het decreet van 30 mei 2008, en latere wijzigingen, betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen;

Gelet op de omzendbrief van 10 juni 2011 van de Vlaamse minister van bestuurszaken, binnenlands bestuur, inburgering, toerisme en Vlaamse rand houdende coördinatie van de onderrichtingen over de gemeentefiscaliteit;

Gelet op het gemeenteraadsbesluit van 20 december 2012 houdende de vaststelling van een belasting op de tweede verblijven voor het aanslagjaar 2013-2019;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

Gelet op het administratief dossier;

Gelet op het lokaal woonplan, goedgekeurd door de gemeenteraad op 25 juni 2012 en het strategisch meerjarenplan 2014-2019, goedgekeurd door de gemeenteraad van 19 december 2013, en latere wijzigingen; dat de gemeente het residentieel wonen wil beschermen in de gemeente; dat de gemeente het residentieel wonen in de dorpskernen wil beschermen en in dat opzicht de tarieven in de dorpskernen minstens even hoog wil houden als in de toeristische zones;

Overwegende dat de instroom van tweede verblijvers zorgt voor prijsdruk op de woonmarkt;

Overwegende dat de gemeente genoodzaakt is om via de sociale bouwmaatschappijen te investeren in sociale en betaalbare woningen; dat de aankoop van gronden voor sociale woningbouw enkel mogelijk is als de gemeente de aankoop ervan zelf doet en deze gronden met verlies doorverkoopt aan sociale bouwmaatschappijen; dat de bouwmaatschappij alleen de nuttige grondaandelen aankoopt en voor de verplichte omgevings- en wegenaanslag beroep doet op bijkomende financiering vanwege de gemeente;

Overwegende dat het gebruik van de tweede verblijven zorgt voor een toename van de bevolking en dat de gemeentelijke voorzieningen aan die toename moeten aangepast worden; dat deze capaciteitsuitbreiding een last legt op de financiële mogelijkheden van de gemeente; dat het grote aantal tweede verblijvers aanleiding geeft tot verhoogde kosten inzake veiligheid en onderhoud van het openbaar domein; dat de bevolkingstoename zorgt voor verhoogde druk op de gemeentelijke en veiligheidsdienstverlening; dat deze verhoogde druk niet voorzienbaar is en afhankelijk van de aanwezigheid van de tweede verblijvers of de gebruikers van de tweede verblijven; dat het gemeentebestuur en haar veiligheidsdiensten die pieken in de dienstverlening moeten voorzien, wat inhoudt dat meer personeel moet ingezet worden, personeel dat niet rendeert op andere momenten; en dit in vergelijking met andere gemeenten met gelijk aantal inwoners maar zonder eenzelfde hoeveelheid tweede verblijven;

Overwegende dat de belasting op tweede verblijven noodzakelijk is voor het bereiken van een financieel evenwicht in het meerjarenplan;

Overwegende dat de omzendbrief van 10 juni 2011 houdende coördinatie van de onderrichtingen over de gemeentefiscaliteit een tarief lager dan 1.000 euro als gematigd beschouwt;

Overwegende dat voor de studio's, dit zijn kleine woongelegenheden die een bruto oppervlakte van maximum 40 vierkante meter beslaan een lager tarief wordt vastgelegd aangezien zij door de beperkte oppervlakte minder verblijvers aantrekken en in het kader van het lokaal woonbeleid minder aantrekkelijk zijn voor gezinnen met kinderen; dat de differentiatie de eigenaars van grotere woongelegenheden moet aansporen om hun tweede verblijf ter beschikking te stellen van bewoners die er hun domicilie nemen;

Gehoord de heer burgemeester in zijn toelichting;

BESLUIT: goedgekeurd met unanimitéit

Art. 1: definitie

§1. Een tweede verblijf is een private woongelegenheden die voor de eigenaar of de huurder of de gebruiker ervan niet tot hoofdverblijf dient, maar die op elk ogenblik door hen voor bewoning kan worden gebruikt.

Dient niet tot hoofdverblijfplaats: een private woongelegenheden waarvoor niemand is ingeschreven in de bevolkingsregisters van Koksijde op 1 januari van het aanslagjaar. Ten aanzien van de gebruiker van het tweede verblijf

wordt geen rekening gehouden met verdere onderverhuring, tijdelijke verhuring of gratis gebruiksverlening van het woonverblijf.

De hoedanigheid van het tweede verblijf wordt beoordeeld op 1 januari van het aanslagjaar.

In geval van leegstand op 01 januari dient dit vóór 15 december van het jaar voorafgaand aan het aanslagjaar schriftelijk aan het college van burgemeester en schepenen te worden gemeld

§2. Worden beschouwd als tweede verblijf :

- landhuizen, bungalows, villa's, appartementen, studio's, weekendhuisjes, optrekjes en alle vaste woonverblijven met inbegrip van de met chalets gelijkgestelde caravans of stacaravans en die al of niet ingeschreven zijn in de kadastrale legger;
- Een studio is elke private woongelegenheden, deel uitmakend van een appartementsgebouw of een meergezinswoning, met een totale privatieve bruto oppervlakte die niet groter is dan 40 m².
- een verblijf dat tegelijkertijd als woongelegenheden en voor de uitoefening van een beroepsactiviteit gebruikt wordt.

§3. Worden niet beschouwd als tweede verblijf :

- de tenten, woonaanhangwagens en verplaatsbare caravans;
- de woongelegenheden die werd opgenomen op een inventaris of register in het kader van de gemeentebelasting op woningen en/of gebouwen die beschouwd worden als onbewoonbaar, ongeschikt, onveilig, verwaarloosd, bouwvallig, leegstaand of onafgewerkt;
- de slaapkamers die deel uitmaken van de uitbating van een logiesverstrekkend bedrijf waarvoor door Toerisme Vlaanderen een vergunning tot exploitatie werd toegekend;
- de woongelegenheden die voor minstens 9 jaar verhuurd zijn aan een erkend regionaal sociaal verhuurkantoor, aan de gemeentelijke grondregie van Koksijde of aan het OCMW Koksijde. Bewijs hiervan wordt geleverd door voorlegging van een geregistreerd verhuurcontract.
- de tenten, woonaanhangwagens en caravans bestemd voor het kamperen op een kampeerterrein in de zin van het decreet van 10 juli 2008 betreffende de toeristische logies en die belast worden onder het gemeentelijk belastingreglement op de kampeerterreinen;

Art. 2: belastbaar feit

Er wordt van 1 januari 2016 tot en met 31 december 2019 een gemeentebelasting gevestigd op de tweede verblijven.

Art. 3: belastingplichtige

- §1. De belasting is verschuldigd door de natuurlijke-, feitelijke of rechtspersoon die op 01 januari van het aanslagjaar eigenaar is van het tweede verblijf. Zijn belastingplicht geldt ook wanneer het tweede verblijf verhuurd wordt of tijdelijk niet gebruikt wordt. Zijn belastingplicht geldt ongeacht het feit of hij al of niet is ingeschreven in de bevolkingsregisters van de gemeente.
- §2. In geval van levenslang bewoningsrecht, vruchtgebruik, recht van opstal of recht van erfpacht is de belasting verschuldigd respectievelijk door de houder van het levenslang bewoningsrecht, de vruchtgebruiker, de opstalhouder of de erfpachthouder op 01 januari van het aanslagjaar. Zijn belastingplicht geldt ook wanneer het tweede verblijf verhuurd wordt of tijdelijk niet gebruikt wordt. Zijn belastingplicht geldt ongeacht het feit of hij al of niet is ingeschreven in de bevolkingsregisters van de gemeente.
- De eigenaar is solidair gehouden tot betaling van de belasting.
- §3. In geval van mede-eigendom, is iedere mede-eigenaar belastingplichtig voor zijn wettelijk deel. Zijn belastingplicht geldt ook wanneer het tweede verblijf verhuurd wordt of tijdelijk niet gebruikt wordt. Zijn belastingplicht geldt ongeacht het feit of hij al of niet is ingeschreven in de bevolkingsregisters van de gemeente.
- §4. In geval van multi-eigendom, is iedere multi-eigenaar belastingplichtig volgens zijn toegewezen deel. Zijn belastingplicht geldt ook wanneer het tweede verblijf verhuurd wordt of tijdelijk niet gebruikt wordt. Zijn belastingplicht geldt ongeacht het feit of hij al of niet is ingeschreven in de bevolkingsregisters van de gemeente.

Art. 4. : berekeningsgrondslag en tarief

§1. De belasting wordt per aanslagjaar en per tweede verblijf vastgesteld op :

aanslagjaar	Tweede verblijf dat geen studio is	Tweede verblijf dat een studio is
Aanslagjaar 2016	950,00 EUR	750,00 EUR
Aanslagjaar 2017	960,00 EUR	760,00 EUR
Aanslagjaar 2018	970,00 EUR	770,00 EUR
Aanslagjaar 2019	980,00 EUR	780,00 EUR

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

Art. 5 : invordering

De belasting wordt door middel van kohieren ingevorderd overeenkomstig het decreet van 30 mei 2008, en latere wijzigingen, betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van de provincie- en gemeentebelastingen.

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

Art. 6 : bezwaarprocedure

De belastingschuldige kan een bezwaar tegen deze belasting indienen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente. Het bezwaar moet worden gemotiveerd en ondertekend en op straffe van nietigheid schriftelijk worden ingediend. Het moet, op straffe van verval, worden ingediend binnen een termijn van drie maanden vanaf de derde

werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet waarop de bezwaartermijn vermeld staat of van de kennisgeving van de aanslag. Indien de belastingschuldige gehoord wil worden, dient dit uitdrukkelijk gevraagd te worden in het bezwaarschrift.

Art. 7 : algemene bepalingen

§1. Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008, en latere wijzigingen, zijn de bepalingen van titel VII, hoofdstukken 1, 3, 4, 6 tot en met 9 bis van het wetboek van de inkomstenbelastingen en de artikelen 126 tot 175 van het uitvoeringsbesluit van dit wetboek van toepassing op deze belasting voor zover zij met name niet de belastingen op de inkomsten betreffen.

§2. Het gemeenteraadsbesluit van 20 december 2012 betreffende de gemeentebelasting op de tweede verblijven – periode 2013-2019 wordt opgeheven vanaf 1 januari 2016.

Gedaan te Koksijde in zitting datum als boven.

Namens de leden van de raad.

De secretaris,
get. J. Stekelorum

De voorzitter,
get. L. Deltombe

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL

De secretaris,

De voorzitter,

Joeri STEKELORUM
(get.)

Luc DELTOMBE
(get.)