



zitting van 16 december 2019

Aanwezig: Charlotte Castelein, voorzitter
Marc Vanden Bussche, burgemeester
Stéphanie Anseeuw, Guido Decorte, Lander Van Hove, Dorine Geersens, Dirk Dawyndt, Ivan Vancayseele, schepenen
Rita Gantois, Luc Deltombe, Frédéric Devos, Greta Delie, Benedicte Dalle, Elwin Van Herck, Greta Verhaeghe, Peter Hillewaere, Adelheid Hancke, Henk Ghyselen, Sander Loones, Patricia Vandenbroucke, Suze Bogaerts, Bart Pieters, Alain De Coster, Dominique Wolter Hofmans, Julie Paelinck, Dirk Decorte, Sam De Rechter, raadsleden
Joeri Stekelorum, algemeen directeur

VASTSTELLEN BELASTINGREGLEMENT OP DE TWEDE VERBLIJVEN - 2020-2025

Gelet op artikel 162 en 170 §4 van de Grondwet;

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 het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, in het bijzonder artikel 41, 2^e lid, 14^o;

Gelet op de omzendbrief van 19 februari 2019 nr. ABB 2019/2 van de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding;

Gelet op het lokaal woonplan, goedgekeurd door de gemeenteraad op 25 juni 2012 en het strategisch meerjarenplan 2020-2025; 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 gemeente de permanente bewoning in Koksijde wenst te verhogen en meer inwoners wenst aan te trekken;

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

Overwegende dat, hoewel er meer woongelegenheden beschikbaar zijn, deze nauwelijks aangeboden worden op de woonhuurmarkt;

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 de belasting op tweede verblijven bovenal een forfaitaire weeldebelasting is op het gebruik van een luxegoed, ongeacht het inkomen van de belastingplichtige;

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

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;

Overwegende dat de gebruikers van de tweede verblijven bij gebrek aan permanente bewoning niet bijdragen in de algemene gemeentebelasting;

Overwegende dat deze belasting van toepassing is zowel op zakelijk gerechtigden woonachtig in de gemeente Koksijde als woonachtig buiten de gemeente Koksijde;

Overwegende de financiële toestand van de gemeente;

BESLUIT: Met 23 stemmen voor (Charlotte Castelein, Marc Vanden Bussche, Stéphanie Anseeuw, Guido Decorte, Lander Van Hove, Dorine Geersens, Dirk Dawyndt, Ivan Vancayseele, Rita Gantois, Luc Deltombe, Frédéric Devos, Greta Delie, Benedicte Dalle, Greta Verhaeghe, Peter Hillewaere, Adelheid Hancke, Henk Ghyselen, Sander Loones, Patricia Vandenbroucke, Dominique Wolter Hofmans, Julie Paelinck, Dirk Decorte, Sam De Rechter), 4 onthoudingen (Elwin Van Herck, Suze Bogaerts, Bart Pieters, Alain De Coster)

Art. 1. : definitie

1^o 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. Leegstand houdt in dat er niet kan verbleven worden door het cumulatief ontbreken van huisraad en meubelen;

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 stedenbouwkundige bestemming als vakantiewoning speelt geen rol;
- een studio is elke private woonegelegenheid, deel uitmakend van een appartementsgebouw of een meergezinswoning, met een totale privaatieve bruto oppervlakte die niet groter is dan 40 m²;
- een verblijf dat tegelijkertijd als woonegelegenheid en voor de uitoefening van een beroepsactiviteit gebruikt wordt;

3° worden niet beschouwd als tweede verblijf:

- de tenten, woonaanhangwagens en verplaatsbare caravans;
- het lokaal waarvan de bestemming stedenbouwkundig bepaald is als kantoor, in de zin dat in dit lokaal geen verblijf kan gehouden worden; het vestigen van een maatschappelijke zetel op zich houdt geen vrijstelling in van de belasting op tweede verblijven; een kantoor is een ruimte waar enkel kantoormeubilair aanwezig is met uitsluiting van bedden, slaapbanken en in kasten ingewerkte slaapgelegenheden;
- de woonegelegenheid die werd opgenomen op een inventaris of register inzake leegstaande woningen en/of gebouwen;
- de woonegelegenheden 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;

Art. 2. : belastbaar feit

Er wordt van 1 januari 2020 tot en met 31 december 2025 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.

§5. In geval van onverdeeldheid, is de belasting verschuldigd door de onverdeeldheid. Elk lid van de onverdeeldheid is hoofdelijk gehouden tot betaling van de algehele belasting. Elke persoon in die onverdeeldheid is de belasting hoofdelijk verantwoordelijk. 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.

§6. In geval van overlijden en de erfgenamen onbekend zijn, wordt de belasting ingekohierd op "Nalatenschap + (naam overledene)" aan het adres van de curator van de onbeheerde nalatenschap. Indien geen curator is aangesteld, wordt de belasting op het adres van de laatste woonplaats overledene ingekohierd.

In geval van overlijden en indien niet alle erfgenamen gekend zijn, wordt de belasting ingekohierd op de onverdeeldheid "Nalatenschap + (naam overledene)" aan het adres van de echtgeno(o)t(e) of (één van de) kind(eren) of één van de andere bloedverwanten of een gekende erfgenaam of notaris belast met de verdeling of aangestelde curator.

§7. Van zodra het zakelijk recht van een op het grondgebied van de gemeente Koksijde gelegen tweede verblijf overgedragen wordt, moet de overdrager binnen de twee maanden na verlijden van de akte, het gemeentebestuur Koksijde – dienst gemeentebelastingen hiervan schriftelijk in kennis stellen en de nodige bewijzen indienen. Wanneer deze kennisgeving niet gebeurt, zal de overdrager van het zakelijk recht in afwijking van de voorgaande paragrafen als belastingplichtige worden aangeduid.

Art. 4. : tarief

	Tweede verblijf dat geen studio is	Tweede verblijf dat een studio is
Aanslagjaar 2020	1.168,00 euro	968,00 euro
Aanslagjaar 2021	1.191,00 euro	987,00 euro
Aanslagjaar 2022	1.215,00 euro	1.007,00 euro
Aanslagjaar 2023	1.239,00 euro	1.027,00 euro



Aanslagjaar 2024	1.264,00 euro	1.048,00 euro
Aanslagjaar 2025	1.289,00 euro	1.069,00 euro

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: bekendmaking

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.

Namens de leden van de gemeenteraad

(get.) Joeri Stekelorum,
algemeen directeur

(get.) Charlotte Castelein,
voorzitter

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL

Koksijde, 20 december 2019

Joeri Stekelorum,
algemeen directeur