

UITTREKSEL

Uit de notulen van de gemeenteraad

Aanwezig: Dirk Smout, voorzitter
Geert Vandekeybus, burgemeester
Robin Jacobs, Arno Aerden, Helmut Jaspers, Joris Brosens, Katrien Somers, schepenen
Dirk Konings, Marc Scheepers, Tom Bevers, Kevin Ooye, Brigitte Quick,
Jan Suykerbuyk, Anne Somers, Judith Francken, Steff Nouws,
Tuur Goormachtig, Emma Lambregts, Steve Suykerbuyk, Ellen Maas,
Jeroen Verleysen, Eva Eyckmans, Johnny Hendrikx, Kenny Van Dyck, Leen Jaspers,
raadsleden
Ivan Kockx, algemeen directeur.

Verontschuldigd:

OPENBARE ZITTING

De gemeenteraad,

B.1C FINANCIËN. AANPASSING BELASTINGREGLEMENT TWEEDE VERBLIJVEN VOOR DE AANSLAGJAREN 2026-2031;

Gelet op artikel 170 §4 van de Grondwet;

Gelet op artikel 40, §3 van het Decreet Lokaal Bestuur;

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

Overwegende dat het wenselijk is om een bijdrage te vragen in de financiering van de gemeentelijke uitgaven lastens de eigenaars of houders van het zakelijke recht op woon- en verblijfsgelegenheden op het grondgebied van de gemeente, die niet als hoofdverblijfplaats gebruikt worden maar die wel kunnen gebruikt worden voor een (occasionele) vorm van bewoning en die gevat worden onder de term 'tweede verblijven'. Dat wil zeggen waarvoor een inschrijving in het bevolkingsregister, het vreemdelingenregister of het wachtregister van de gemeente ontbreekt;

Overwegende dat de kosten die de gemeente maakt en de inspanningen die ze levert inzake gemeentelijke voorzieningen, veiligheid en onderhoud van het openbaar domein ook ten goede komen van die eigenaars en houders van het zakelijk recht, en niet alleen van hen die in de gemeente gedomicilieerd zijn en er hun hoofdverblijfplaats hebben en daardoor reeds bijdragen op basis van de Aanvullende Personenbelasting;

Overwegende dat het billijk en gerechtvaardigd is een tariefdifferentiatie op basis van de ligging van de tweede verblijven in het belastingreglement op te nemen. Het al dan niet gelegen zijn van een tweede verblijf in een gebied voor verblijfsrecreatie vormt een verantwoord en objectief vast te stellen criterium;

Overwegende dat vanwege de wetgeving op de ruimtelijk ordening er geen permanente bewoning in het gebied voor verblijfsrecreatie mogelijk is maar dat volgens de algemene onderrichtingen betreffende het houden van de bevolkingsregisters permanente bewoners in dit gebied voorlopig ingeschreven dienen te worden. Daardoor zal de waarde van een tweede verblijf gelegen in het gebied voor verblijfsrecreatie op de vastgoedmarkt lager zijn dan een gelijkaardige woongegelegenheid gelegen in het woongebied van de gemeente;

Overwegende dat het gerechtvaardigd is een billijke financiële tussenkomst te vragen van de belanghebbenden op het grondgebied van de gemeente;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente en de noodzaak om het budget in evenwicht te houden;
Gehoord de toelichting door schepen Robin Jacobs;
Na beraadslaging;

BESLUIT: met eenparigheid van stemmen

Art. 1 Goedkeuring wordt gegeven aan het reglement inzake belasting op tweede verblijven als volgt:

Artikel 1. Heffingstermijn en belastbaar feit

Met ingang van 1 januari 2026 en voor een periode eindigend op 31 december 2031 wordt de gemeentebelasting op tweede verblijven gelegen op het grondgebied van de gemeente Essen gevestigd overeenkomstig de hiernavolgende bepalingen.

Artikel 2. Definities

§1 Als **tweede verblijf** wordt beschouwd elke private woongelegenheden die voor de eigenaar of de houder van het zakelijk recht, of voor de huurder of de gebruiker niet tot hoofdverblijf dient, maar op elk ogenblik door hen voor bewoning kan worden gebruikt, wat onder meer inhoudt dat er effectieve aansluiting is op de nutsvoorzieningen, er een minimale infrastructuur is met betrekking tot kook- en slaapplekken en een minimale meubelering.

§2 Met **houder van het zakelijk recht** wordt bedoeld de persoon of de personen met een volle recht van eigendom, opstal, erfpacht of vruchtgebruik met betrekking tot een tweede verblijf.

§3 De belastingplichtige dient zelf aan te tonen dat het om een tweede verblijf gaat.

Volgende feitelijkheden en bewijsstukken kunnen hiervoor in aanmerking worden genomen:

- De toegankelijkheid van de woning.
- De inrichting van de woning.
- Het onderhoud van de tuin.
- Het bezit van een badge voor het gebruik van het containerpark en het effectief gebruik ervan.
- Het bewijs van aansluiting van energie, water en/of telecom.
- Het bewijs van verbruik respectievelijk gebruik van energie (600 kWh elektriciteit en 2,26 kWh gas) en water (30m3) – het gaat hier om een gemiddelde – en telecom.
- Het bewijs van keuring van de CV-installatie
- Het huurcontract en het bewijs van betaling van de huur

Artikel 3. Belastingplichtige

§1 De belasting is verschuldigd door de natuurlijke persoon of de rechtspersoon die op 1 januari van het aanslagjaar de houder van het zakelijk recht op het tweede verblijf is.

§2 Ingeval van mede-eigendom of gezamenlijke uitoefening van het zakelijke recht is iedere niet-vrijgestelde mede-eigenaar of mede-houder van het zakelijke recht belastingplichtig in verhouding tot zijn aandeel in het tweede verblijf.

§3 De belastingplicht geldt ook wanneer het tweede verblijf verhuurd wordt of door een derde feitelijk gebruikt wordt.

§4 De belastingplicht geldt ongeacht of de belastingplichtige al dan niet is ingeschreven in de bevolkingsregisters van de gemeente.

Artikel 4. Berekeningsgrondslag en tarief

De belasting wordt vastgesteld op:

- 835,00 euro per tweede verblijf gelegen in een gebied voor verblijfsrecreatie
- 1.250,00 euro per tweede verblijf niet gelegen in een gebied voor verblijfsrecreatie

Artikel 5. Vrijstellingen

§1 De belastingplichtige kan, conform §2 vrijgesteld worden van betaling van de verschuldigde belasting. De aanvraag tot vrijstelling moet door de houder van het zakelijk recht ingediend worden via het vrijstellingsformulier, samen met de nodige bewijsstukken.

Vrijstellingen kunnen ook toegekend worden op basis van de gegevens die bij het bestuur gekend zijn.

§2 Van de belasting op tweede verblijven zijn vrijgesteld:

1° de belastingplichtige die in een erkende ouderenvoorziening verblijft. De belastingplichtige dient hiervoor een bewijs van opname, opgemaakt door de erkende instelling, aan te leveren. Deze vrijstelling geldt voor het eerstvolgende aanslagjaar.

2° de belastingplichtige die sinds minder dan één jaar zakelijk gerechtigde is van het tweede verblijf, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor de eerste aanslag volgend op het verkrijgen van het zakelijk recht. De belastingplichtige dient hiervoor een akte van overdracht aan te leveren.

3° vallen niet onder toepassing van dit reglement:

- lokalen uitsluitend gebruikt voor het uitoefenen van een beroepswerkzaamheid;
- tenten, verplaatsbare caravans, woonaanhangwagens, motorhomes;
- studentenhuizen en -kamers;
- woongelegenheden opgenomen op het leegstandsregister en/of het register van verwaarloosde gebouwen;

Artikel 6. Aangifteplicht

§1 Elke belastingplichtige moet jaarlijks ten laatste op 30 juni van het aanslagjaar een aangifte indienen bij het gemeentebestuur op een door het gemeentebestuur voorgeschreven aangifteformulier. Als aangiftedatum geldt de postdatum of (bij afgifte) de datum vermeld op het ontvangstbewijs of de datum van het invullen van het volledige formulier op de website. Valt de uiterste indieningsdatum op een zaterdag, een zondag of een wettelijke feestdag, dan wordt de vervaldag verplaatst naar de eerstvolgende werkdag.

§2 Het niet fysiek ontvangen van een aangifteformulier ontslaat de belastingplichtige niet van zijn aangifteplicht. Een belastingplichtige die niet spontaan een aangifteformulier gekregen heeft, is ertoe gehouden om uiterlijk op 31 december van het aanslagjaar, aan het gemeentebestuur de voor de aanslag noodzakelijke gegevens ter beschikking te stellen. Het aangifteformulier kan op eenvoudig verzoek bekomen worden, gedownload van de website www.essen.be of online ingevuld worden op de website

www.essen.be.

§3 De belasting wordt gevestigd op basis van de ingediende aangifte.

§4 De aangifte blijft gelden tot de herroeping ervan door de belastingplichtige.

Artikel 7. Ambtshalve belasting

Als er geen, geen juiste of geen volledige aangifte is gedaan voor de aangifte datum kan de belasting ambtshalve worden ingekohierd volgens de procedure voorzien in artikel 7 §3 van het decreet van 30 mei 2008.

De ambtshalve ingekohierde belasting wordt verhoogd met een forfaitair bedrag van 250,00 euro. De belastingverhoging wordt gelijktijdig en samen met de ambtshalve belasting ingehohierd.

Artikel 8. Kohierbelasting

De belasting wordt ingekohierd door middel van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen op grond van de aangifte van de belastingplichtige of de ambtshalve inkohiering.

Artikel 9. Betaling

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

Artikel 10. Bezwaar

De vestiging en de invordering van de belasting, evenals de regeling van de geschillen terzake, gebeurt volgens de modaliteiten vervat in het decreet van 30 mei 2008 en wijzigingen.

Art.2 Dit reglement gaat in vanaf 1 januari 2026.

Art. 3 Dit besluit wordt bekend gemaakt overeenkomstig artikel 285-288 van het Decreet Lokaal Bestuur en overeenkomstig artikel 330 van het Decreet Lokaal Bestuur wordt de toezichthoudende overheid op de hoogte gebracht van de bekendmaking van dit besluit.

NAMENS DE GEMEENTERAAD

 Elektronisch ondertekend op
4/05/2026 door Ivan Kockx, algemeen
directeur


Ivan Kockx
algemeen directeur

 Elektronisch ondertekend op
4/05/2026 door Dirk Adri Smout,
Voorzitter gemeente- en ocmw-raad


Dirk Smout
voorzitter