



Gemeenteraad

Uittreksel uit de notulen

GOEDGEKEURD

Zitting van 23 november 2021

23 2021_GR_00192

Belastingen - Belastingreglement op de tweede verblijven, aanslagjaren 2022-2025 - Goedkeuring

Aanwezig:

de heer Raf Terwingen, burgemeester; de heer Herbert Coox, schepen; mevrouw Tanja Imbornone, schepen; de heer Mustafa Uzun, schepen; mevrouw Marleen Kortleven, schepen; de heer Stefan Thorez, schepen; de heer Romain Hamers, schepen; de heer Johan Wolk, schepen; de heer Rik Aussems; mevrouw Corrie Bemelmans; mevrouw Kim Claessens; de heer Gerard Colson; mevrouw Christel De Cuyper; mevrouw Alice Deckers; de heer Daan Deckers; de heer Jan Delille; de heer Eren Dokmeci; mevrouw Alyssa Gallo; mevrouw Ingrid Gutschoven; de heer Serdar Karali; mevrouw Zehra Kolkiran; de heer Jos Lambrichts; mevrouw Elvire Martens; de heer Mike Maussen; mevrouw Inge Opsteijn; de heer Mario Quagliara; mevrouw Mieke Ramaekers; de heer Bernd Smeets; de heer Erik Ver Berne; de heer Alex Vossen; de heer Ronny Westhovens; mevrouw Sabine Bervaes, algemeen directeur

Afwezig en/of verontschuldigd:

de heer Georges Lenssen, voorzitter; mevrouw Eef Hermans

Argumentatie

Gelet op artikel 170, §4 van de Grondwet;

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, en latere wijzigingen;

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

Gelet op het reglement betreffende belasting op leegstaande en/of verwaarloosde woningen en/of gebouwen, aanslagjaren 2020-2025;

Gelet op het gemeenteraadsbesluit van 17 december 2019 betreffende de belasting op de tweede verblijven, aanslagjaren 2020-2025;

Overwegende dat voornoemd gemeenteraadsbesluit dient afgestemd te worden met het reglement betreffende belasting op leegstaande en/of verwaarloosde woningen en/of gebouwen;

Gelet op het toenemend aantal tweede verblijven op het grondgebied van de gemeente;

Overwegende dat door tweede verblijven zekere kosten ontstaan voor de gemeente, zowel op het gebied van de administratie en veiligheid als inzake infrastructuur en afvalbeheersing;

Overwegende dat de gemeente het gebruik van woningen als hoofdverblijfplaats wil bevorderen;

Overwegende dat de gemeente het residentieel wonen wil beschermen en het sociale leven wil bevorderen;

Overwegende dat er duidelijk in het reglement wordt gedefinieerd wat niet als tweede verblijf wordt beschouwd;

Overwegende dat de lasten voor de tweede verblijven gelegen op een vergund kampeerterrein minimaal zijn, aangezien de eigenaar van het terrein zelf instaat voor onderhoud van wegen, aanleg van nutsvoorzieningen, verwijderen van afval e.d.;

Aangezien het om deze reden billijk is een onderscheid te maken tussen de tweede verblijven die zich op een vergund kampeerterrein bevinden enerzijds en de tweede verblijven die buiten een kampeerterrein gelegen zijn anderzijds;

Overwegende dat de belasting op tweede verblijven de laatste jaren gebruikt wordt om te ontsnappen aan de belasting op leegstaande en/of verwaarloosde woningen en/of gebouwen.

Overwegende dat het aangewezen is om het tarief inzake tweede verblijven te verhogen om de discrepantie tussen de belasting op leegstaande en/of verwaarloosde woningen en/of gebouwen en de belasting op de tweede verblijven te verkleinen.

Gelet op de financiële toestand van de gemeente en de noodzaak om het budget in evenwicht te houden;

Besluit

Artikel 1

Het belastingreglement op de tweede verblijven – aanslagjaren 2020-2025 wordt opgeheven vanaf 1 januari 2022.

Artikel 2

Er wordt voor de aanslagjaren 2022 tot en met 2025 ten voordele van de gemeente een jaarlijkse belasting gevestigd op de tweede verblijven gelegen op het grondgebied van de gemeente, ongeacht het feit of ze al dan niet in de kadastrale legger ingeschreven zijn.

Artikel 3

Een tweede verblijf is elke private woonegelegenheid die niet het hoofdverblijf vormt van de eigenaar of de huurder (en waar niemand is ingeschreven in het bevolkings- of vreemdelingenregister van de gemeente Maasmechelen), maar die wel op elk moment door hem kan worden bewoond. Tweede verblijven zijn landhuizen, bungalows, appartementen, weekendhuisjes, optrekjes en alle andere vaste woonegelegenheden, met inbegrip van de met chalets gelijkgestelde caravans, die al of niet ingeschreven zijn in de kadastrale legger.

Worden niet beschouwd als een tweede verblijf:

1. Lokalen waar men een beroeps- en/of handelsactiviteit uitoefent;
2. Garages, tenten, verplaatsbare caravans en woonaanhangwagens;

Onder wooncaravans moet verstaan worden de caravans die technisch niet gemaakt zijn om voortgetrokken te worden, en waarvan het chassis en het type van wielen het voortslepen niet zouden verdragen. Met verplaatsbare caravans en woonaanhangwagens worden alle andere soorten van caravans bedoeld, zoals caravans met een enkel stel wielen, de "semi-wooncaravans" met een dubbel stel wielen, de woonwagens en de caravans waarmee de kersmisreizigers rondtrekken.

1. Een private woongelegenhed die niet aan de criteria van een minimum aan bewoonbaarheid voldoet. M.a.w. als blijkt uit onderzoek dat de woongelegenhed niet als tweede verblijf kan worden benut;
2. de woning kan stedenbouwkundig niet erkend worden als tweede verblijf;
3. de woning is niet stabiel/veilig genoeg;
4. de woning is niet afgewerkt;
5. de woning is niet uitgerust met de noodzakelijke voorzieningen zoals een keuken en slaapgelegenhed;
6. het ontbreken van of te minimale bemeubeling;
7. het ontbreken van sanitaire voorzieningen (ontbreken van een goed functionerend toilet, stromend water, aansluiting op riolering en andere nutsvoorzieningen);
8. het ontbreken van verwarmingselementen om de woongedeelten met een woonfunctie tot een normale temperatuur en op een veilige manier te kunnen verwarmen;
9. de afwezigheid van elektriciteit om de woning te kunnen verlichten en elektrische installaties op een veilige manier te kunnen gebruiken.
10. Een woning die ongeschikt en/of onbewoonbaar werd verklaard.

Feiten of indicaties die een gebruik of aangifte als tweede verblijf uitsluiten:

- Woongelegenheden die minder dan 90 dagen per aanslagjaar bewoond worden. Eigenaars kunnen dit o.a. aantonen aan de hand van afrekeningen van water en elektriciteitsverbruik.
- Woningen die zodanig ingericht zijn dat directe bewoning niet mogelijk is.
- Woningen die niet of moeilijker toegankelijk zijn vanop het openbaar domein door uitgegroeide struiken of hagen.
- Woningen opgenomen op de gemeentelijke inventaris van leegstaande woningen en/of gebouwen.

Artikel 4

Het bedrag van de belasting wordt vastgesteld op:

1. 99,20 euro per jaar en per tweede verblijf op de vergunde kampeerterreinen;
2. 900,00 euro per jaar en per tweede verblijf voor alle andere tweede verblijven dan vermeld in artikel 4a.

Artikel 5

De belasting is verschuldigd:

1. Voor kampeerterreinen:
 1. Door de natuurlijke of rechtspersoon die op 1 januari van het aanslagjaar optreedt als de concessiehouder, uitbater of verhuurder van de tweede verblijven opgericht op de kampeerterreinen.
 2. Door de natuurlijke of rechtspersoon die eigenaar is van de grond waarop het tweede verblijf is opgericht in de gevallen dat er geen concessiehouder, uitbater of verhuurder is.
2. Voor de particuliere tweede verblijven:
 1. Door wie op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar is van het tweede verblijf en solidair door de huurder van het tweede verblijf.

2. In geval van mede-eigendom is iedere mede-eigenaar belastingplichtig in verhouding tot zijn aandeel in het tweede verblijf. Elke mede-eigenaar is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

De belasting is voor het gehele belastingjaar verschuldigd door de hierboven vermelde natuurlijke of rechtspersonen voor de tweede verblijven die op 1 januari van het aanslagjaar op het grondgebied van de gemeente Maasmechelen zijn opgericht. De hoedanigheid van tweede verblijf wordt op diezelfde datum beoordeeld.

Artikel 6

De belastingplichtige ontvangt van het gemeentebestuur een aangifteformulier dat door hem, behoorlijk ingevuld en ondertekend, vóór de erin vermelde vervaldatum moet worden teruggestuurd.

De belastingplichtige die geen aangifteformulier heeft ontvangen, is gehouden, uiterlijk op 1 juni van het lopende aanslagjaar, aan het gemeentebestuur de voor de aanslag noodzakelijke gegevens ter beschikking te stellen.

Artikel 7

Bij gebrek aan aangifte binnen de in artikel 6 gestelde termijn, of in geval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige, wordt de belasting ambtshalve gevestigd.

In geval van ambtshalve aanslag wordt de belasting gevestigd op basis van de gegevens waarover de belastingheffende overheid beschikt.

Voor de belasting ambtshalve wordt gevestigd, brengt het college van burgemeester en schepenen, of het personeelslid dat door het college van burgemeester en schepenen daartoe is aangesteld, de belastingplichtige, met een aangetekende brief op de hoogte van de redenen waarom ze gebruik maakt van deze procedure, de elementen waarop de aanslag is gebaseerd evenals de wijze van bepaling van die elementen en het bedrag van de belasting.

De belastingplichtige beschikt over een termijn van 30 kalenderdagen te rekenen van de derde werkdag die volgt op de verzending van die kennisgeving om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen.

Als een belasting ambtshalve is gevestigd, moet de belastingplichtige het bewijs leveren van de juistheid van de door hem ingeroepen elementen.

Op de ambtshalve opname in het kohier van de belasting zal een belastingverhoging van 25%, 50% of 100% worden toegepast al naargelang het een eerste, tweede of derde (en volgende) overtreding betreft. Het bedrag van deze verhoging wordt gelijktijdig en samen met de ambtshalve belasting ingekohierd.

Artikel 8

Door het college van burgemeester en schepenen worden personeelsleden aangesteld die bevoegd zijn om een controle of onderzoek in te stellen en vaststellingen te verrichten in verband met de toepassing van de belastingverordening.

De door hen opgestelde processen-verbaal hebben bewijskracht tot bewijs van het tegendeel.

Artikel 9

Aanvraag/aanmelding tweede verblijf:

Betrokkenen dienen uiterlijk één maand na de aanwending van een tweede verblijf, de ingebruikneming of de eigendomsverwerving het gemeentebestuur spontaan op de hoogte te brengen. De administratie stelt op eenvoudig verzoek een formulier ter beschikking.

Dit formulier kan via één van de volgende kanalen worden ingediend:

- E-mail: belastingen@maasmechelen.be
- Post: Financiële dienst – belastingen, Heirstraat 239 te 3630 Maasmechelen
- Loket: Afdeling omgeving – administratief centrum, Heirstraat 239 te 3630 Maasmechelen
- Digitaal via de gemeentelijke website

Artikel 10

Een woongelegenheden kan op elk ogenblik als tweede verblijf geschrapt worden indien er feiten of indicaties zijn die een gebruik of aangifte van tweede verblijf uitsluiten. Voor een tweede verblijf dat niet als dusdanig wordt gebruikt, zal de procedure van leegstand worden opgestart.

Artikel 11

De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier, dat vastgesteld en uitvoerbaar wordt verklaard door het college van burgemeester en schepenen ten laatste op 30 juni van het jaar dat volgt op het aanslagjaar.

Artikel 12

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

Artikel 13

De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan tegen een aanslag (en de eventuele belastingverhoging) een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en schepenen dat handelt als administratieve overheid. Er wordt niet voorzien in het indienen van bezwaarschriften via een duurzame drager.

Het bezwaar moet schriftelijk en gemotiveerd worden ingediend, en op straffe van verval binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet. Het wordt gedagtekend en ondertekend door de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger en vermeldt de naam, de hoedanigheid, het adres of de zetel van de belastingplichtige, alsook het voorwerp van het bezwaarschrift en een opgave van de feiten of middelen.

Het college van burgemeester en schepenen stuurt binnen 15 kalenderdagen na verzending of indiening van het bezwaarschrift een ontvangstmelding. Deze ontvangstmelding kan via een duurzame drager worden verstuurd.

Indien de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger dat in zijn bezwaarschrift heeft gevraagd, zal de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger uitgenodigd worden op een hoorzitting.

De belastingplichtigen kunnen de verbetering aanvragen van materiële vergissingen zoals dubbele aanslag, rekenfouten, enz., zolang de gemeenterekening van het aanslagjaar waarop de belasting betrekking heeft, nog niet werd goedgekeurd.

Artikel 14

De vestiging en de invordering van de belasting, alsook de regeling van de geschillen ter zake gebeurt volgens de modaliteiten vervat in het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, en latere wijzigingen.

Artikel 15

Het reglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 en 287 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de Gemeenteraad
algemeen directeur
Sabine Bervaes

Voorzitter gemeenteraad wnd.
Inge Opsteijn