



STAD
ZOTTEGEM

Uittreksel

uit de notulen van de Gemeenteraad

15 december 2025

Aanwezig:

Lieve Vander Hauwert, voorzitter,
Brecht Cassiman, wnd. burgemeester,
Jenne De Potter, Marnic De Clercq, Lieselotte De Roover, Leen Goossens, schepenen,
Peter Lagaert, schepen van rechtswege,
Peter Roman, Cynthia Van den Steen, Evert De Smet, Heidi Schuddinck, Kurt De Loor,
Louie Van Rijsselberge, Yana Giovanis, Filip Morre, Robin De Cubber, Geert Van Waeyenberge,
Hans Van De Kerkhove, Nas De Spiegeleer, Katrien De Schampheleer, Nick Célis, Benjamin Weckx,
Jonah Penninck, Stijn De Bruycker, Thomas Van de Walle, Hobbes Carnewal, raadsleden,
Sandra De Roeck, wnd. algemeen directeur

Verontschuldigd:

Dieter Everaert, raadslid

Afwezig:

Liliane De Lange, Leen Borremans, raadsleden

34. Belastingreglement op tweede verblijven.

Bevoegd

Peter Lagaert

Bevoegdheid

Artikelen 41, 162 en 170, §4 van de Grondwet
Artikelen 40, §3 en 41, 14° van het Decreet Lokaal Bestuur

Wetten en reglementen

Artikelen 2, 40, 41, 252, 286 t.e.m. 288 en 326 t.e.m. 335 van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017

Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, met latere wijzigingen

Verwijzingsdocumenten

/

Verantwoording

Door het invoeren van een belasting op tweede verblijven wenst de stad het residentieel wonen binnen de stad te beschermen en de sociale samenhang in de stad te versterken.

De belasting op tweede verblijven is ook een forfaitaire weeldebelasting op het gebruik van een luxegoed, dit ongeacht het inkomen van de belastingplichtige.

De stad wil bovendien vermijden dat de belasting op tweede verblijven wordt gebruikt als een ontsnappingsroute voor de leegstandsheffing.

Het verwerven van inkomsten via belastingen is noodzakelijk om de algemene uitgaven van de stad te financieren.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1.

Er wordt een jaarlijkse belasting gevestigd op de tweede verblijven gelegen op het grondgebied van de stad.

De belastbare periode

De belasting wordt geheven voor de aanslagjaren voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031.

Definities

Voor de toepassing van dit belastingreglement wordt verstaan onder:

1° "tweede verblijf": elke woongelegenhed waarvan diegene die er kan verblijven, voor deze woongelegenhed op 1 januari van het aanslagjaar niet is ingeschreven 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.

De belastingplichtige

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 hij al dan niet is ingeschreven in de bevolkingsregisters van de gemeente.

Hoofdelijkheid

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

Berekeningsgrondslag en tarief of aanslagvoet

De toestand van de woongelegenheden op 1 januari van het aanslagjaar is bepalend voor de toepassing van de belasting.

De belasting wordt vastgesteld op:

Tweede verblijven	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Tweede verblijven	3.000,00	3.060,00	3.121,00	3.183,00	3.247,00	3.312,00

De belasting wordt aangerekend per tweede verblijf en is ondeelbaar en voor het hele aanslagjaar verschuldigd.

Wanneer de ambtenaar van de stad bijkomende informatie opvraagt of toegang tot de woning nodig heeft om te controleren of de woning daadwerkelijk als tweede verblijf wordt gebruikt, moet hieraan worden meegewerkt. Als deze medewerking uitblijft, wordt een onderzoek ingesteld naar leegstand.

Vrijstellingen en/of verminderingen

Vrijstelling van belasting wordt verleend voor:

- De woningen die werden opgenomen op de stedelijke inventaris leegstand;
- De woongelegenheden, waarvoor niemand in het bevolkings- of vreemdelingenregister ingeschreven is op 1 januari van het aanslagjaar, maar waarvan het bewijs wordt voorgelegd dat zij in de loop van het aan het aanslagjaar voorafgaande kalenderjaar blijkens de gegevens uit het bevolkingsregister, gedurende ten minste zes maanden van het jaar als hoofdverblijfplaats werd aangewend.

De belastingplichtige die zich op een vrijstelling wenst te beroepen, moet het stadsbestuur hiervan op de hoogte brengen.

Wijze van inning

De belasting wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.

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

Aangifteplicht

Aan de belastingplichtige wordt een voorstel voor aangifte toegestuurd, samen met een voorstel van aanslag. Indien dit voorstel geen onjuistheden of onvolledigheden bevat en alle voorgedrukte gegevens stroken met de belastbare toestand, moet de belastingplichtige het voorstel van aangifte niet terugzenden en wordt de belasting ingekohierd op basis van de gegevens waarover de administratie beschikt.

In het andere geval dient het door de belastingplichtige verbeterde voorstel van aangifte samen met de nodige bewijsstukken uiterlijk op 28 februari van het aanslagjaar per aangetekende post of via elektronische toezending ingediend te worden.

De belastingplichtige die geen aangifteformulier heeft ontvangen, is eveneens gehouden, uiterlijk op 28 februari van het aanslagjaar, aan het stadsbestuur de voor de aanslag noodzakelijke gegevens ter beschikking te stellen.

Het is de belastingplichtige die moet bewijzen dat hij/zij het verbeterde voorstel van aangifte of de aangifte tijdig en correct indiende.

Ambtshalve vestiging en belastingverhoging

Bij gebrek aan aangifte voor de in dit reglement bepaalde aangiftedatum, of ingeval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige, kan de belasting ambtshalve gevestigd worden mits inachtneming van de in artikel 7 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen voorziene bepalingen.

Op de ambtshalve ingekohierde belasting zal bij de eerste overtreding, een belastingverhoging worden toegepast van 15 %. Bij een tweede overtreding zal dit leiden tot een belastingverhoging van 50%, en vanaf de derde en volgende overtredingen wordt een belastingverhoging van 100% toegepast. De verhogingen zijn steeds op het niet aangegeven gedeelte en worden in het kohier en op het aanslagbiljet afzonderlijk vermeld.

Bij het bepalen van de belastingverhoging worden het aantal overtredingen genomen die zijn begaan vanaf 1 januari 2026, de inwerkingtreding van huidig reglement.

Bezwaarmogelijkheid

De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan bij het college van burgemeester en schepenen bezwaar indienen tegen de aanslag en in voorkomend geval tegen de belastingverhoging of administratieve geldboete.

Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn.

Het bezwaarschrift kan via een aangetekende brief, afgifte tegen ontvangstbewijs of via een duurzame drager (= op elektronische wijze waarbij het systeem de identificatie en authenticatie garandeert) worden ingediend op voorwaarde dat het college van burgemeester en schepenen in deze laatste mogelijkheid voorziet.

De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger vermeldt expliciet in zijn bezwaarschrift of hij gehoord wil worden. Indien het bezwaarschrift niets vermeldt, wordt er geen hoorzitting georganiseerd.

De indiening van het bezwaarschrift moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

De procedure verloopt zoals omschreven in decreet van 30 mei 2008 over de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Inwerkingtreding

Dit reglement treedt in werking vanaf 1 januari 2026.

Artikel 2.

Dit reglement wordt door de burgemeester bekendgemaakt op de 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.

De Gemeenteraad

getekend Sandra De Roeck

wnd. algemeen directeur

getekend Lieve Vander Hauwert

voorzitter

Voor eensluidend afschrift op 18 december 2025

Sandra De Roeck

wnd. algemeen directeur

Lieve Vander Hauwert

voorzitter