

## Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad van donderdag 18 december 2025

- Aanwezig: Mattice Du Tré, voorzitter van de raad  
Jurgen Bauwens, burgemeester  
Rik Daelman, Yari Van Kaer, Ilse Poppe, Bart Waterschoot, Dominique Roelandt, schepenen  
Werner De Nijs, Cecile Van Havermaet, Luc Maes, Aurélie Willaerts, Stefaan Thierens, Annemarie Peeters, Patrick Baert, Peter Maes, Alexis Hylebos, Ragnilde De Rijcke, Tom Van Bogaert, Ivan Rousseau, Bert Keymolen, raadsleden  
Raf Smet, adjunct-algemeen directeur  
Bram Collier, algemeen directeur
- Verontschuldigd: Pauline De Schepper, raadslid
- Afwezig: -

### OPENBARE ZITTING

#### **Gemeentefinanciën : Vaststelling belastingreglement op tweede verblijven.**

##### Toelichting

De gemeenteraad dient het belastingreglement op tweede verblijven opnieuw vast te stellen.

##### Juridisch kader en motivering

De financiële toestand van de gemeente rechtvaardigt en vergt de invoering van alle rendabele belastingen. Dit blijkt ook uit de meerjarenplanning die beantwoordt aan alle opgelegde evenwichtscriteria conform de BBC regelgeving.

De gemeente levert heel wat inspanningen voor personen die niet zijn ingeschreven in de bevolkingsregisters van de gemeente, maar die er toch dikwijls verblijven en dus ook gebruik maken van de gemeentelijke infrastructuur en de dienstverlening. Wie niet is ingeschreven in de bevolkingsregisters van de gemeente, wordt er ook niet aangeslagen in de aanvullende personenbelasting.

Het is daarom billijk dat er een belasting wordt geheven voor deze tweede verblijven. Deze belasting dient redelijk in verhouding te staan met de belastingen die inwoners betalen.

Deze gemiddelde fiscale inkomst (uit de personenbelasting) per woning waar iemand is gedommiciliëerd in Waasmunster wordt geraamd op 1.500 euro. (aanslagjaar 2026)

##### Regelgeving :

- Artikelen 41, 162 en 170 §4 van de Grondwet.
- Artikelen 7 tot 9 van de Programmawet van 20 juli 2006.
- Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, art 40 en 41.
- Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen.
- Het Wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet- fiscale schuldvorderingen van 13 april 2019.
- De Omzendbrief BB 2008/07 van 18 juli 2008 met betrekking tot het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.
- Omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019 over de gemeentefiscaliteit.
- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
- De Vlaamse Codex Wonen.
- Het decreet van 27/03/2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.
- Wetboek van inkomstenbelastingen.
- Invorderingswetboek van 13 april 2019.
- Het gerechtelijk wetboek

## Financiën

BP2026\_2031-0/GBB/0020-00/7377000/GEMEENTE/CBS/IP-GEEN/O/O

### Besluit

Art. 1 : Er wordt voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 ten behoeve van de gemeente Waasmunster een belasting geheven op tweede verblijven.

Art. 2 : Definiëring:

Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder :

1. Tweede verblijf : Elke private verblijfsgelegenheid, ongeacht de toestand waarin deze zich bevindt, waarvoor degene die er kan verblijven niet is ingeschreven in het bevolkingsregister, vreemdelingenregister of wachtregister op dit adres. Een tweede verblijf kan hetzij een vaste, hetzij een verplaatsbare constructie betreffen.
2. Vaste constructies : Constructies die door de aard van hun constructie niet kunnen verplaatst worden op een snelle en eenvoudige wijze zoals landhuizen, bungalows, appartementen, weekendhuisjes, enz.
3. Verplaatsbare constructies : Constructies die door de aard van hun constructie kunnen verplaatst worden op een snelle en eenvoudige wijze zoals caravans, woonaanhangwagens, stacaravans, mobilhomes, demonteerbare lust- en tuinhuisen, enz.
4. Zakelijk gerechtigde / houder van het zakelijk recht: De houder van één van de volgende zakelijke rechten:
  - a. de volle eigendom;
  - b. het recht van opstal of van erfpacht;
  - c. het vruchtgebruik
5. De definities van woningen, gebouwen, leegstaande woning, leegstaand gebouw en leegstandsregister zijn omschreven in Artikel 2. Begripsomschrijvingen, van het gemeentelijk reglement op leegstand van gebouwen en woningen van 23 maart 2023.

Art. 3 : De belasting is ondeelbaar en voor het gehele jaar verschuldigd door de natuurlijke- of rechtspersoon die op 1 januari van het aanslagjaar houder is van het zakelijk recht van het tweede verblijf. In geval van mede-eigendom is iedere niet-vrijgestelde mede-eigenaar belastingplichtig in verhouding tot zijn aandeel in het tweede verblijf. Elke niet-vrijgestelde mede-eigenaar is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belasting.

Art. 4 : Belastingvrijstellingen

Van de belasting zijn vrijgesteld : de verblijfsgelegenheden die op 1 januari van het aanslagjaar voldoen aan één van de volgende criteria.

1. Het lokaal dat geheel en uitsluitend bestemd is voor het uitoefenen van een beroepsactiviteit.
2. Tenten, verplaatsbare caravans, woonaanhangwagens dewelke zijn opgesteld op een erkend kampeerterrein.
3. De verblijfsgelegenheid die tijdelijk niet kan gebruikt worden door verbouwwerken mits voorlegging van een omgevingsvergunning of afdoende bewijzen van renovatiewerken. Deze vrijstelling kan voor betreffende verblijfsgelegenheid worden toegekend voor de duur van de werken met een maximum van twee aanslagjaren.
4. De houder van het zakelijk recht die vóór de peildatum van 1 januari bij onderhandse overeenkomst zijn zakelijk recht heeft overgedragen, of een koop-verkoopbelofte heeft aangegaan, voor zover de overeenkomst binnen een termijn van vier maanden na datum van de onderhandse overeenkomst resulteert in een authentieke akte. Indien de overeenkomst een opschortende voorwaarde bevat, moet deze vervuld zijn.
5. Een woning die te huur of te koop wordt aangeboden en waarvan in voorkomend geval het laatste huurcontract of de laatste inschrijving in het bevolkings- of vreemdelingenregister een einde nam gedurende de laatste zes maanden voorafgaand aan het aanslagjaar. Die laatste bewoning moet minstens zes maanden hebben geduurd. Deze vrijstelling geldt voor één aanslagjaar.
6. Een woning opgenomen in het gemeentelijk register van leegstaande woningen of de inventaris van ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen.
7. Een woning die toebehoort aan een sociale woonorganisatie
8. De verblijfsgelegenheid waarbij het zakelijk recht definitief is verworven gedurende de laatste zes maanden voorafgaand aan het aanslagjaar. Deze vrijstelling geldt voor één aanslagjaar volgend op de verwerving van de verblijfsgelegenheid.

Art. 5 : Het jaarlijks bedrag van de belasting wordt vastgesteld op **450,00 euro** voor de verplaatsbare constructies en **1.500,00 euro** voor de vaste constructies.

Art. 6 : Jaarlijkse indexering

De tarieven vermeld in dit reglement worden op 01 januari van ieder jaar aangepast aan de index van de consumptieprijzen van de maand november van het voorgaande jaar volgens de formule:

**R x I / i**

Waarbij :

R = tarief vastgesteld in artikel 5

I = index van de maand november van het voorgaande jaar

i = index van de maand november 2025 (basis 2004)

De aldus bekomen bedragen worden afgerond naar een veelvoud van 1 euro.

Dit houdt in dat een geïndexeerd bedrag dat eindigt op 1 tot en met 49 eurocent wordt afgerond naar het lagere veelvoud van 1 euro.

Het geïndexeerd bedrag dat eindigt op 50 tot en met 99 eurocent wordt afgerond naar het hogere veelvoud van 1 euro.

Art. 7 : De belasting wordt ingevorderd bij wijze van een kohier. Het belastingkohier wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het College van Burgemeester en Schepenen.

Art. 8 : De belasting is betaalbaar binnen de twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Art. 9 : De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan tegen de aanslag een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en schepenen van Waasmunster. Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn en op straffe van verval worden ingediend binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de datum waarop de belastingplichtige de aanslag heeft ontvangen of vanaf de kennisgeving van de aanslag of vanaf de datum van de inning van de contantbelasting.

Het aanslagbiljet wordt geacht ontvangen te zijn op de derde werkdag die volgt op de datum van de verzending van het aanslagbiljet. Als het aanslagbiljet verzonden werd via elektronische weg, geldt de datum van de elektronische verzending als datum van zijn verzending. Als het bestuur en de belastingplichtige hetzelfde informatiesysteem gebruiken om berichten elektronisch uit te wisselen, wordt het aanslagbiljet geacht ontvangen te zijn op het tijdstip waarop het aanslagbiljet toegankelijk wordt voor de belastingplichtige.

Als het bezwaarschrift, verzonden wordt via elektronische weg, geldt de datum van de elektronische verzending als datum van indiening van het bezwaar.

De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger die wenst gehoord te worden dient dit uitdrukkelijk in zijn bezwaarschrift te vragen.

Art. 10 : Tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen of bij gebrek aan een beslissing binnen de termijnen vermeld in artikel 9,§5 van het decreet kan beroep worden ingesteld bij de rechtbank van eerste aanleg te Gent. Artikelen 1385 decies en 1385 undecies van het Gerechtelijk Wetboek zijn van toepassing. De vormen, de termijnen en de rechtspleging voor de bevoegde rechtbanken en hoven worden geregeld zoals inzake rijksinkomstenbelastingen en gelden voor alle betrokken partijen.

Art. 11 : De bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen zijn van toepassing op deze belasting.

Art. 12 : Zonder afbreuk te doen aan Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, zijn van toepassing, voor zover deze niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen:

1° de bepalingen van titel VII, hoofdstuk 1, 3, 4, 6, 7 en 8, van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992;

2° het Wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet-fiscale schuldvorderingen van 13 april 2019, met uitzondering van artikel 43 tot en met 48.

Art. 13 : Verwijl- en moratoriumintresten zijn toepasselijk zoals inzake directe rijksbelastingen.

Art. 14 : Dit besluit wordt van kracht op 1 januari 2026 en zal worden bekendgemaakt overeenkomstig de bepalingen van het Decreet Lokaal Bestuur. (artikel 286 en 287)

Art. 15 : De toezichthoudende overheid wordt op de hoogte gebracht van de bekendmaking overeenkomstig de bepalingen van het Decreet Lokaal Bestuur. (artikel 330)

Namens de gemeenteraad:

De algemeen directeur,  
(get.) Bram Collier.

De voorzitter van de raad,  
(get.) Mattice Du Tré.

Voor éénsluitend afschrift,  
Waasmunster, 23 december 2025

In opdracht:



De algemeen directeur,  
Bram Collier.

De voorzitter van de raad,  
Mattice Du Tré.