



UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN DE GEMEENTERAAD ZITTING VAN 23 DECEMBER 2025

Aanwezig: Geert Bovyn, Voorzitter

Davy Suffeleers, Burgemeester - waarnemend

Gilberte Muls, Tania Roskams, Walter Vangooidsenhoven, Pascale Alaerts, An Wouters, Schepenen

Ivan Vanderzeypen, Hugo Simoens, Ellen Lammens, Liesbeth Smeyers, Pieter Verheyden, Martine Dierickx, Hilke Verheyden, Rina Robben, Ylana Van Aerschot, Tom Harding, Silvana Valente, Kristof Vanheukelom, Anneleen Devos, Pieter Willems, Reinhard Wollants, Arnout Coel, Leden

Klaas Gutschoven, Algemeen directeur

Verontschuldigd: Theo Francken, Jeroen Verbinnen, Leden

HUI.001.004 - Belastingreglement op tweede verblijven- aanslagjaren 2026 t.e.m.2031 - goedkeuring

Classificatiecode: 484 Belastingen. Taksen

Feiten en context

Sinds 2014 heeft de gemeenteraad een belasting op tweede verblijven ingevoerd.

Juridische gronden

- De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen.
- Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017
- Het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen, inzonder het decreet van 3 mei 2024 tot wijziging van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, genaamd "het proceduredecreet"
- De Vlaamse codex Wonen van 2021
- De gecoördineerde omzendbrief gemeentefiscaliteit KB/ABB 2019/2
- Het reglement op de inventarisatie van leegstaande woningen en/of gebouwen goedgekeurd in de gemeenteraad van 30 december 2025.
- Het belastingsreglement op tweede verblijven aanslagjaren 2020-2025 goedgekeurd in de gemeenteraad van 30 december 2019

Argumentatie

t_roeven in rustig groen 

Eigenaars van tweede verblijven maken gebruik van de dienstverlening en infrastructuur van de gemeente, maar dragen tot financiering van deze diensten niet bij via de aanvullende belastingen. Bovendien is een belasting op tweede verblijven samen met een leegstandsbelasting het middel om leegstand en verwaarlozing van woningen in de gemeente te vermijden en maximaal gebruik te maken van beschikbare woningen.

De vrijstellingen van belasting die in dit reglement zijn opgenomen sluiten het best aan bij de noden en het beleid van de gemeente, waarbij tevens rekening wordt gehouden met de specifieke situaties waarin bepaalde belastingplichtigen zich bevinden.

Stemming

Met 14 stemmen voor (Geert Bovyn, Davy Suffeleers, Gilberte Muls, Tania Roskams, Walter Vangoidsenhoven, Pascale Alaerts, An Wouters, Ivan Vanderzeypen, Pieter Verheyden, Martine Dierickx, Hilke Verheyden, Ylana Van Aerschot, Reinhard Wollants, Arnout Coel), 5 stemmen tegen (Hugo Simoens, Ellen Lammens, Kristof Vanheukelom, Anneleen Devos, Pieter Willems), 4 onthoudingen (Liesbeth Smeyers, Rina Robben, Tom Harding, Silvana Valente)

Besluit

Enig artikel: Het belastingreglement HUI.001.004. belasting op tweede verblijven wordt goedgekeurd als volgt:

Art.1. Belastbaar feit

Er wordt met ingang van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031 een belasting gevestigd op de tweede verblijven.

Art. 2. Begripsomschrijving

Als tweede verblijf wordt beschouwd: een verblijfplaats waar op 1 januari van het aanslagjaar niemand is ingeschreven in het bevolkings- of vreemdelingenregister van de gemeente Lubbeek of waar nog geen aanvraag tot inschrijving is ingediend.

Als een verblijfplaats wordt beschouwd: een onroerend goed of gedeelte ervan dat hoofdzakelijk is bestemd voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande.

Het gaat hier over elke woning dus ook over grote en kleine weekendhuizen of buitengoederen, optrekjes, chalets en alle andere vaste woonegelegenheden, en de met chalets gelijkgestelde caravans.

Art. 3. Belastingplichtige

De belastingplichtige is de natuurlijke- of rechtspersoon die op 1 januari van het aanslagjaar het zakelijke recht heeft op het tweede verblijf.

Wanneer er meerdere zakelijk gerechtigden zijn m.b.t. het tweede verblijf zijn deze hoofdelijk gehouden tot betaling van de verschuldigde belasting.

Ingeval van:

- erfpacht of opstalrecht is de belastingplichtige de erfpachter of de opstalhouder.
- vruchtgebruik is de belastingplichtige de vruchtgebruiker

Art.4. Berekeningsgrondslag en tarief

Het bedrag van de belasting wordt per jaar en per tweede verblijf vastgesteld op:

- 100,00 EUR per verhuurde kamer en voor tenten, verplaatsbare caravans en woonaanhangwagens, indien deze tenminste zes maanden van het belastingjaar opgesteld blijven om als woongelegenheden aangewend te worden
- 350,00 EUR voor een appartement van minder dan 100 m² en voor grote of kleine weekendhuizen of buitengoederen, optrekjes, chalets en alle andere vaste woongelegenheden, met inbegrip van de met chalets gelijkgestelde caravans
- 700,00 EUR voor een appartement van meer dan 100m², een gesloten en half- open bebouwing
- 1000,00 EUR voor een open bebouwing

Art. 5. Vrijstellingen

Volgende verblijfplaatsen zijn vrijgesteld van belasting:

1. Verplaatsbare caravans of woonaanhangwagens.
2. Verblijfplaatsen uitsluitend bestemd voor beroepsactiviteiten, kadastraal omschreven als niet-woontiteit (bv. handelshuis, grootwarenhuis, magazijn).
3. Verblijfplaatsen waarvan de zakelijke rechten tijdelijk niet kunnen worden uitgeoefend wegens ramp, overmacht, gerechtelijke of administratieve procedures.
4. Verblijfplaatsen opgenomen in een onteigeningsplan.
5. Verblijfplaatsen geïnventariseerd als leegstaand op de gemeentelijke inventarislijst.
6. Verblijfplaatsen opgenomen op de gewestelijke inventarislijst van ongeschikte en/of onbewoonbare woningen.
7. Verblijfplaatsen in gebruik door sociale instellingen zoals zorg- en verblijfsinstellingen, beschermd en begeleid wonen, kloosters, opvangcentra, ziekenhuizen, internaten of gevangenis.
8. Verblijfplaatsen die als hoofdverblijfplaats verhuurd zijn, op voorwaarde dat:
 - o het huurcontract afgesloten werd tussen 1 en 31 december van het jaar voorafgaand aan het aanslagjaar;
 - o de huurder uiterlijk op 31 januari van het aanslagjaar ingeschreven is in de gemeentelijke registers.
9. Verblijfplaatsen tijdelijk onbewoonbaar door verbouwwerken, mits voorlegging van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of gelijkwaardig bewijs. Deze vrijstelling geldt slechts eenmaal voor dezelfde houder(s) van het zakelijk recht en voor één aanslagjaar.
10. Verblijfplaatsen in gebruik door seizoenarbeiders of tijdelijke arbeiders.

11. Verblijfplaatsen waarvan het zakelijk recht in de loop van het voorafgaande kalenderjaar werd verworven. Deze vrijstelling geldt uitsluitend voor het eerste aanslagjaar volgend op de verwerving.

Art. 6. Aangifteplicht

De belastingplichtige ontvangt van het gemeentebestuur een aangifteformulier. Dit formulier moet behoorlijk ingevuld en ondertekend teruggestuurd worden vóór de erin vermelde vervaldatum.

Indien de belastingplichtige geen aangifteformulier ontvangt, is hij verplicht uiterlijk op 1 april van het aanslagjaar de voor de aanslag noodzakelijke gegevens aan het gemeentebestuur te bezorgen. Op verzoek van de belastingplichtige verstrekt het gemeentebestuur een aangifteformulier. Dit formulier moet eveneens vóór 1 april schriftelijk ingediend worden.

Wanneer de belastingplichtige een voorstel van aangifte ontvangt:

o Indien de gegevens overeenstemmen met de belastbare toestand op 1 januari van het aanslagjaar, hoeft hij dit voorstel niet terug te sturen. In dat geval geldt de aangifteplicht als vervuld en wordt de belasting gevestigd op basis van het voorstel.

o Indien de gegevens onjuist of onvolledig zijn, moet het voorstel binnen 30 dagen na verzending verbeterd of aangevuld teruggestuurd worden. Correcties kunnen uitsluitend schriftelijk ingediend worden. Het tijdig teruggestuurde verbeterde voorstel geldt als aangifte.

Valt de uiterste indieningsdatum op een zaterdag, zondag of wettelijke feestdag, dan verschuift de vervaldag naar de eerstvolgende werkdag.

Een aangifte geldt als laattijdig wanneer zij na de uiterste indieningsdatum wordt gepost of afgegeven, zelfs indien dit tegen ontvangstbewijs gebeurt.

Art. 7. Controle en bewijs van gebruik

§1. De administratie is te allen tijde gerechtigd na te gaan of een als tweede verblijf aangegeven pand effectief in gebruik is als tweede verblijf in de zin van dit reglement.

§2. De eigenaar of houder van het zakelijk recht is verplicht om, op eenvoudig verzoek van de administratie, de nodige bewijsstukken voor te leggen die het effectief gebruik aantonen, zoals onder meer:

- afrekeningen van nutsvoorzieningen (elektriciteit, water, gas, internet, ...);
- foto's van de ingerichte en gebruikte ruimten;
- of andere relevante documenten die het gebruik als tweede verblijf aannemelijk maken.

§3. Indien de eigenaar of houder van het zakelijk recht geen afdoende bewijzen van effectief gebruik verstrekt, of indien uit het onderzoek van de administratie blijkt dat het pand niet daadwerkelijk in gebruik is als tweede verblijf, kan de administratie het pand overeenkomstig de bepalingen van het gemeentelijk reglement op de inventarisatie van leegstaande woningen en gebouwen onderzoeken op leegstand.

Wanneer uit dit onderzoek blijkt dat voldaan is aan de wettelijke voorwaarden, kan het pand worden opgenomen in de inventaris van

troeven in rustig groen 

leegstaande woningen en gebouwen, met toepassing van de daaraan verbonden fiscale en administratieve gevolgen.

§4. Een pand dat effectief wordt opgenomen in de inventaris van leegstaande woningen en gebouwen, wordt ambtshalve geschrapt uit de inventaris van tweede verblijven, met ingang van de datum van opname in de leegstandsinventaris.

Art. 8. Ambtshalve belasting

Bij gebrek aan aangifte binnen de gestelde termijn in dit reglement, of in geval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige, wordt de belasting ambtshalve gevestigd mits inachtneming van de in artikel 7 van het decreet van 30 mei 2008 voorziene bepalingen.

De ambtshalve ingekohierde belasting wordt verhoogd met 500 euro.

Het bedrag van deze verhoogde belasting wordt eveneens ingekohierd.

Art. 9. Inkohiering

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

Art. 10. Betalingstermijn

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

Art. 11. Bezwaar

§1. De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan bezwaar indienen tegen de aanslag van deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen.

§2. De indiening en de behandeling van het bezwaar gebeurt volgens de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen.

Art. 12. Toepasselijke regelgeving

Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen (BS 13 juni 2008), laatst gewijzigd bij decreet van 3 mei 2024 (BS 31 mei 2024), zijn de bepalingen van titel VII (Vestiging en invordering van de belastingen), hoofdstukken 1, 3, 4 en 6 tot en met 9bis van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, evenals de artikelen 126 tot en met 175 van het KB/WIB 92, van toepassing, voor zover deze niet specifiek betrekking hebben op de belastingen op de inkomsten.

Art. 13. Dit besluit wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en is bindend vanaf 1 januari 2026 tot 31 december 2031.

Art. 14. Op onderhavig besluit zijn de bepalingen van het algemeen bestuurlijk toezicht, opgenomen in het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, van toepassing.

Bijlage(n):

- *HUI.001.004 Belastingreglement tweede verblijven 2026 - 2031.pdf*

- *HUI.001.004 Belastingreglement tweede verblijven_2026-2031_VERSIE
OPMERKINGEN.docx*

- *tarieven belastingen reglementen wonen HH.docx*

Namens de gemeenteraad:

De Algemeen directeur,
Klaas Gutschoven

De Voorzitter,
Geert Bovyn

Voor éénsluitend afschrift,
Lubbeek, 24 december 2025

De Algemeen directeur,
Klaas Gutschoven

De Voorzitter,
Geert Bovyn

t_roeven in rustig groen 