
37 **2025_GR_00414** **Lokale heffingen - Belasting op tweede verblijven -
Beslissen: Goedkeuren**

Samenstelling:

Aanwezig:

Griet Verhesen; Rosa Van Cleempoel; Ivan Wartel; Elhasbia Zayou; Luc Verguts; Ben Van Looveren; Luc Van Laer; Marlon Pareijn; Vera Celis; Pieter Cowé; Bart Julliams; Tinne Vangeel; Tinne Van Gelder; Benny Eyckmans; Lea Neyens; Kristof Van Reusel; Tom Corstjens; Dirk Kennis; Greet Daems; Timmy Vanuytsel; Petra Gyesbreghs; Myriam Smets; Mathias Van Braband; Nadja Robeyn; Hanne Van Dingenen; Gilberte Peeters; Iris Devos; Kris Vangeel; Trui Syen; Mario Geuns; Bart Schoeters; Fred Lambrechts; Helena Plomteux; Koen Dierckx; Francois Mylle, Algemeen Directeur

Afwezig:

Karl S Jegers

Stemming

Fractiestemming

- 29 stem(men) voor: Vera Celis; Tom Corstjens; Pieter Cowé; Greet Daems; Koen Dierckx; Benny Eyckmans; Mario Geuns; Petra Gyesbreghs; Bart Julliams; Fred Lambrechts; Lea Neyens; Marlon Pareijn; Gilberte Peeters; Helena Plomteux; Nadja Robeyn; Bart Schoeters; Trui Syen; Mathias Van Braband; Rosa Van Cleempoel; Hanne Van Dingenen; Tinne Van Gelder; Luc Van Laer; Ben Van Looveren; Tinne Vangeel; Kris Vangeel; Timmy Vanuytsel; Luc Verguts; Griet Verhesen; Ivan Wartel
- 1 stem(men) tegen: Myriam Smets
- 4 onthouding(en): Iris Devos; Dirk Kennis; Kristof Van Reusel; Elhasbia Zayou

Beschrijving

Aanleiding en context

Het stadsbestuur wil een belasting heffen om de financiële noden te lenigen die het gevolg zijn van een degelijke aanleg, beheer en onderhoud van het openbaar domein en infrastructuur die ook gebruikt worden door personen met een tweede verblijf op het grondgebied.

Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2026 en blijft geldig tot en met 31 december 2031.

Juridische grond

Artikel 41, 162 en 170 §4 van de Grondwet;

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

Het decreet lokaal bestuur;

Omzendbrief KB/ABB 2019/2 betreffende de gemeentefiscaliteit van 15 februari 2019;

Vlaamse Codex Wonen van 2021;

Omzendbrief RWO 2011/1 van 23 december 2011.

Argumentatie

Het verwerven van inkomsten via gemeentelijke belastingen is noodzakelijk om de algemene uitgaven van de stad te financieren. De stad maakt aanzienlijke kosten voor investeringen in en het onderhoud van het openbaar domein, de openbare dienstverlening, de veiligheid, de administratie en het afvalbeheer. Deze uitgaven komen ten goede aan iedereen die gebruik maakt van de stedelijke infrastructuur en voorzieningen.

Naast de inwoners die in de bevolkingsregisters van de stad zijn ingeschreven, zijn er ook personen die niet ingeschreven zijn maar wel gebruik maken van woon- of verblijfsentiteiten binnen het grondgebied van de stad, zoals eigenaars, huurders of andere gebruikers van tweede verblijven. Hoewel zij eveneens voordeel halen uit de stedelijke infrastructuur en dienstverlening, dragen zij niet op dezelfde wijze bij tot de gemeentelijke middelen als de ingeschreven inwoners. Het is dan ook redelijk en billijk dat ook zij een evenredige bijdrage leveren tot de financiering van deze gemeenschappelijke voorzieningen. Daarom wordt op de tweede verblijven een specifieke belasting geheven.

Deze belasting draagt bij tot een rechtvaardige verdeling van de belastingdruk en verlicht de financiële behoefte van de stad. De belasting wordt geheven van de eigenaar van het tweede verblijf. In geval van mede-eigendom zijn de mede-eigenaars solidair en hoofdelijk gehouden tot betaling van de belasting, ongeacht het onderlinge beschikkingsrecht dat werd overeengekomen.

De stad wil daarnaast blijven waken over de betaalbaarheid en kwaliteit van wonen, en vervult hierbij een regierol. Ook studenten die tijdelijk in de stad verblijven en een studentenkamer huren, maken gebruik van de stedelijke infrastructuur en dienstverlening. Omdat zij doorgaans niet worden ingeschreven in de bevolkingsregisters, is het gerechtvaardigd dat ook voor deze verblijven een belasting wordt geheven. Rekening houdend met hun specifieke situatie wordt hiervoor een verminderd tarief toegepast.

Wijzigingen in het reglement

De tarieven zijn geactualiseerd en voorzien van een jaarlijkse indexering gekoppeld aan de gezondheidsindex.

Omschrijving	Tarief 2025	Tarief 1/1/2026
Per tweede verblijf	835,70 euro per jaar	1.000,00 euro per jaar
Per studentenkamer of studio	89,10 euro per jaar	90,00 euro per jaar

Financiële en beleidsinformatie

Financiële informatie

Beleidsinformatie

De beleidsdoelstelling: BD000007 Ruimtelijk beleid 2026 - 2033

Het actieplan: AP000045 Woonaanbod 2026 - 2033

De actie: AC000178 Geel voert een coherent woonbeleid (open ruimte, verdichting, ...) door het innen van efficiënte belastingen.

Het meerjarenplan: MJP000334

De volledige budgetsleutel in BBC: 2026/7377000/0/0020

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad keurt het belastingreglement op tweede verblijven als bijlage goed.

Bijlagen

1. Belasting_tweede_verblijven_besluit.pdf

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de Gemeenteraad

Besluit

Dit raadsbesluit vormt de wettelijke basis voor het heffen van een gemeentebelasting op tweede verblijven. Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2026 en blijft geldig tot en met 31 december 2031.

Artikel 1 Basis

De stad Geel heft voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 een jaarlijkse belasting op tweede verblijven, gelegen op het grondgebied van Geel.

Artikel 2 Definities

§1. Tweede verblijf: als tweede verblijf wordt beschouwd elke woon- of verblijfsgelegenheid die op 1 januari van het aanslagjaar niet bewoond wordt door een persoon die op dat adres is ingeschreven in het bevolkingsregister of het vreemdelingenregister.

Worden onder meer als tweede verblijf beschouwd:

- landhuizen, bungalows, villa's, appartementen, studio's, weekendhuisjes, optrekjes en alle andere vaste woon- of verblijfsgelegenheden, met inbegrip van chalets, stacaravans en met chalets gelijkgestelde caravans, ongeacht of deze al dan niet zijn opgenomen in de kadastrale legger;
- woon- of verblijfsgelegenheden die zowel voor bewoning als voor de uitoefening van een beroepsactiviteit kunnen worden gebruikt, maar die niet tot hoofdverblijf dienen;
- privéwoonegelegenheden die niet het hoofdverblijf vormen van de eigenaar of huurder, maar die op elk moment door hen kunnen worden bewoond.

§2. (Studenten)kamer: een woning waarin een toilet, een bad of douche, of een kookgelegenheid ontbreekt en waarvan de bewoners voor één of meerdere van die voorzieningen aangewezen zijn op de gemeenschappelijke ruimtes in, of aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt;

§3. Studio: een eenkamerappartement. Dit houdt in dat er, maar één kamer of ruimte is die dienst doet als leef-, kook- en slaapruiimte. Een zelfstandige wooneenheid met enkel een aparte ruimte voor sanitaire voorzieningen zoals bad of douche, individuele wastafel en toilet.

Artikel 3 Grondslag

Voor tweede verblijven is de toestand op 1 januari van het aanslagjaar bepalend voor de belastingschuld.

Voor studentenkamers en studio's is de toestand op 1 oktober van het aanslagjaar bepalend voor de belastingschuld.

De belasting is ondeelbaar verschuldigd voor het volledige jaar, ongeacht een eigendomsoverdracht of bestemmingsverandering door aanwending van de constructie als hoofdverblijf in het jaar van inkohiering en ongeacht de frequentie van gebruik.

Artikel 4 Tarieven

De belastingplichtige betaalt een jaarlijkse belasting van:

- 1.000,00 euro per jaar, per tweede verblijf;
- 90,00 euro per jaar, per studentenkamer of studio.

Artikel 5 Indexering

§1. De belasting wordt op 1 januari van elk jaar geïndexeerd aan de gezondheidsindex (basis 2013) zoals terug te vinden op de website van Statbel. De indexering is van toepassing op alle tarieven.

§2. De geïndexeerde belasting wordt berekend op basis van de volgende formule:

$$\frac{(\text{Tarieven uit artikel 4}) \times (\text{index oktober voorgaand jaar})}{\text{index oktober 2025 (basisjaar 2013)}}$$

De aldus bekomen bedragen worden afgerond naar een veelvoud van 10 cent. Dit houdt in dat een geïndexeerd bedrag dat eindigt op 1, 2, 3 en 4 eurocent wordt afgerond naar het lagere veelvoud van 10 cent. Het geïndexeerd bedrag dat eindigt op 5, 6, 7, 8 en 9 eurocent wordt afgerond naar het hogere veelvoud van 10 cent.

Artikel 6 Belastingplichtige

§1. De belasting is verschuldigd door de houder van één van de hierna vermelde zakelijke rechten op het betrokken tweede verblijf op 1 januari van het aanslagjaar:

- de volle eigendom;
- het recht van erfpacht of opstal;
- het vruchtgebruik.

§2. Indien meerdere personen houder zijn van een zakelijk recht, wordt de belasting in principe verdeeld volgens hun wettelijk aandeel in de eigendom. Alle mede-eigenaars zijn evenwel hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de volledige belasting.

Wanneer het zakelijk recht in onverdeeldheid toebehoort aan meer dan één persoon, geldt de onverdeeldheid als belastingplichtige. De leden van de onverdeeldheid zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de algehele belasting.

§3. De belastingplichtige kan een natuurlijke persoon, een rechtspersoon of een feitelijke vereniging zijn. In geval van een feitelijke vereniging kan de belasting worden ingevorderd bij de vereniging zelf of bij elk van haar leden, die hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de betaling van de verschuldigde belasting.

§4. De belasting is solidair verschuldigd door de zakelijk gerechtigde en, in voorkomend geval, door de huurder(s) van het tweede verblijf. Zij zijn elk hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting. De gemeente kan de invordering voortzetten bij één van deze schuldenaars, zonder onderscheid of voorrangsregeling.

Artikel 7 Niet-belastbare verblijven en vrijstellingen

§1. Niet als tweede verblijf worden beschouwd

- verblijven die uitsluitend bestemd zijn voor het uitoefenen van een beroepsactiviteit;
- tenten, woonaanhangwagens en verplaatsbare caravans, tenzij deze gedurende ten minste zes maanden onafgebroken zijn opgesteld en worden aangewend als woon- of verblijfsgelegenheid;

- woon- of verblijfsgelegenheden die zijn opgenomen op een gemeentelijke inventaris of register in het kader van een belasting of reglement betreffende onbewoonbare, ongeschikte, onveilige, verwaarloosde, bouwvallige, leegstaande of onafgewerkte gebouwen en/of woningen.

§2. Van de belasting zijn vrijgesteld:

- Tijdelijk onbewoonbare hoofdverblijven: een woning die tijdelijk niet bewoonbaar is wegens verbouwingswerken en waarvan de bewoners tijdelijk elders verblijven. Deze toestand moet worden aangetoond met een geldige stedenbouwkundige vergunning en geldt voor een maximale duur van één jaar.
- Beroepslokalen zonder woonfunctie: lokalen die uitsluitend bestemd zijn voor het uitoefenen van beroepsactiviteiten, ongeacht de domicilie van de gebruiker .
- Tenten, woonaanhangwagens en verplaatsbare caravans.
- Instellingen van openbaar of sociaal belang: ziekenhuizen, jeugdherbergen en woningen die gebruikt worden voor beschermd en/of begeleid wonen.
- Leegstaande of onbewoonbare woningen: woningen die opgenomen zijn in het stedelijke register van leegstaande woningen of in de Vlaamse inventaris van ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen.

Nieuw eigendomsoverdracht: een woongelegenheden die in de loop van het voorgaande jaar is overgedragen aan één of meerdere nieuwe eigenaars, is vrijgesteld voor het eerste aanslagjaar waarin zij belastingplichtig zijn voor die woongelegenheden.

Juridische onmogelijkheid tot verkoop: wanneer de verkoop van een woongelegenheden onmogelijk is wegens een lopende juridische procedure, geldt de vrijstelling gedurende de volledige periode van die onmogelijkheid.

§3. Aanvraag van de vrijstelling

De vrijstelling wordt niet automatisch toegekend en moet uitdrukkelijk worden aangevraagd door de belastingplichtige(n). De aanvraag moet worden gestaafd met de nodige bewijsstukken die aantonen dat aan de voorwaarden van de vrijstelling is voldaan.

Artikel 8 Wijze van innen - kohierbelasting

De belasting wordt ingevorderd door een kohier dat het college van burgemeester en schepenen vaststelt en uitvoerbaar verklaart. De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 9 Aangifteplicht

De belastingplichtige moet jaarlijks ten laatste op 30 april van het aanslagjaar een aangifte indienen voor tweede verblijven en ten laatste op 30 november op een door het stadsbestuur aangeboden formulier.

De belastingplichtige die geen aangifteformulier heeft ontvangen, moet er zelf één vragen bij de gemeentelijke administratie.

De administratie kan aan de belastingplichtige een “voorstel van aangifte” bezorgen. De titel van dit document omschrijft duidelijk dat het om een “voorstel van aangifte” gaat.

Als de gegevens op dit voorstel onjuist of onvolledig zijn of niet overeenstemmen met de belastbare toestand moet de belastingplichtige ten laatste op 31 juli van het aanslagjaar, het voorstel verbeterd en vervolledigd terugsturen. Het tijdig teruggezonden en gecorrigeerde of aangevulde voorstel van aangifte, geldt in dat geval als aangifte.

Als de gegevens op dit voorstel overeenstemmen met de belastbare toestand van het aanslagjaar, is de belastingplichtige niet verplicht dit formulier tegen de voormelde indieningsdatum, terug te sturen. In dat geval is automatisch aan de aangifteplicht voldaan en wordt de belasting gevestigd op basis van de gegevens vermeld op het toegestuurde voorstel van aangifte.

Wanneer een tweede verblijf ontstaat in de loop van het aanslagjaar, moet de belastingplichtige binnen de 14 dagen na de ingebruikname of het ontstaan van de belastbare toestand spontaan aangifte doen bij het stadsbestuur.

De aangifte kan worden ingediend via één van de volgende kanalen:

- e-mail: fiscaliteit@geel.be;
- post: College van burgemeester en schepenen, t.a.v. dienst financiën – fiscaliteit, Werft 20, 2440 Geel;
- elektronische weg, andere dan e-mail, zodra het daartoe vereiste elektronische platform ter beschikking wordt gesteld door het stadsbestuur.

Artikel 10 Belastingverhoging

Bij gebrek aan aangifte binnen de in artikel 9 gestelde termijn, of in geval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige, kan de belasting ambtshalve worden vastgesteld conform de procedure voorzien in artikel 7 van het decreet van 30 mei 2008 over de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

De ambtshalve aanslag wordt vastgesteld op basis van gegevens waarover het gemeentebestuur beschikt.

De ambtshalve vastgestelde belasting wordt verhoogd met 50%.

Het bedrag van deze verhoging wordt mee ingevorderd met de basisbelasting door middel van een kohier dat uitvoerbaar wordt verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 11 Bezwaar

De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan overeenkomstig de bepalingen van artikel 9 van het Decreet van 30 mei 2008 bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen.

