

UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN DE GEMEENTERAAD

De gemeenteraad in zitting van 13 mei 2019.

Aanwezig: B. Degrieck, burgemeester, S. Van Damme, voorzitter, W. Janssens, C. Verbrugge, S. Buyens, N. Luyssen, M. Vandermeeren, schepenen, E. Vanhee, J. Blicck, P. George, A. Woestijn, F. Buyse, C. Delrive, A. Vanheste, A. Debaeke, B. Dequeecker, M. Hauspie, P. Demuysere, D. Butstraen, G. Vandevelde, D. Nevens, gemeenteraadsleden, A. Mouton, wnd. algemeen directeur

Belasting op de wooneenheden zonder domicilie. Aanslagjaren 2020 t.e.m. 2025.

De gemeenteraad,

Gelet op de wetgeving, zijnde:

- artikel 170, §4 van de Grondwet;
- artikel 40, §3 en 41,14° van het Decreet Lokaal Bestuur;
- het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen;
- het Decreet van 5 februari 2016 houdende het toeristische logies en latere wijzigingen;
- het Besluit van de Vlaamse Regering van 17 maart 2017 tot uitvoering van het Decreet van 5 februari 2016 houdende het toeristische logies;

Gelet op de relevante documenten, zijnde:

- de Omzendbrief betreffende de gemeentefiscaliteit – KB/ABB 2019/2 - van de Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding dd. 15 februari 2019;

Gelet op de motivering van onderhavig besluit, zijnde:

- De belasting op wooneenheden zonder domicilie is bovenal een forfaitaire weeldebelasting op het gebruik van een luxegoed, ongeacht het inkomen van de belastingplichtige. Het criterium voor de bepaling van de tarieven is de oppervlakte van de woning. De belasting op wooneenheden zonder domicilie maakt een objectief onderscheid naargelang de verblijfseenheid maximaal of groter dan 45 m² is. De verblijfsmogelijkheden zijn beperkter voor verblijfsgelegenheden met een maximale oppervlakte van 45 m². De graad van comfort zal over het algemeen ook minder zijn bij een kleinere woning. Het is in die zin dan ook te verantwoorden dat een eigenaar van een meer bescheiden woning een lager tarief betaalt.
- De frequentie van de huisvuilophalingen wordt tijdens de vakantie verhoogd, specifiek in de commerciële assen, de Dynastielaan en zijstraten, de Zeedijk, de straten tussen de Zeedijk en de Nieuwpoortlaan, respectievelijk Duinkerkeaan. De bijkomende ophalingen worden georganiseerd ten bate van de vele wooneenheden zonder domicilie, die tijdens de vakantieperioden worden bewoond. Het merendeel van de wooneenheden zonder domicilie situeert zich immers in deze zone.
- Buiten de vakantieperioden zijn de zones, waarin voornamelijk wooneenheden zonder domicilie liggen, minder gefrequenteerd. Het risico op inbraak en vandalisme is dan ook groter. Om de veiligheid te waarborgen is meer politietoezicht nodig. Hiervoor moeten de nodige financiële middelen ter beschikking worden gesteld.
- Door wooneenheden zonder domicilie is er gedurende het hele jaar en voornamelijk in de vakantieperioden en tijdens de weekends een toename van het aantal bewoners binnen de gemeente. De gemeentelijke voorzieningen en de dienstverlening moeten aan deze toename worden aangepast. Dit heeft een belangrijke weerslag op het gemeentelijk budget.
- Vele woningen die op de lokale woningmarkt worden aangeboden, worden aangekocht door niet-inwoners, die hun goed als vakantiewoning bestemmen. Door de hoge prijzen zijn de woningen niet meer betaalbaar voor de eigen inwoners. Het is de taak van de gemeente om voor betaalbare woongelegenheden voor haar inwoners te zorgen. Belangrijk is immers dat het sociaal weefsel behouden blijft en dat dit niet teniet wordt gedaan door vele woningen, die slechts occasioneel worden bewoond. Daarom wordt onder meer ook geïnvesteerd in sociale woningbouw. Een deel van de middelen voor de realisatie van deze projecten wordt gehaald uit de inkomsten, gegenereerd door de belasting op wooneenheden zonder domicilie.
- De deelgemeente Adinkerke wordt niet als een aparte categorie aanzien. Er wordt vastgesteld dat steeds meer eigenaars van een vakantieverblijf ook opteren voor een woning in Adinkerke. De grotere aantrekkingskracht bij potentiële tweede verblijvers leidt ertoe dat de eigen inwoners ook minder toegang hebben tot de 'lokale' woningmarkt en dat bovendien de vastgoedprijzen ook in Adinkerke zijn gestegen. Het is de bedoeling dat de woningen ook voor de eigen bevolking beschikbaar en betaalbaar

blijven. De gemeente wil het residentieel wonen in de dorpskernen beschermen en wil in dat opzicht de tarieven in de dorpskernen even hoog houden als in de toeristische zones.

- De belasting op een wooneenheid zonder domicilie wordt niet enkel gevestigd ten laste van personen, die niet zijn ingeschreven in de bevolkingsregister van De Panne. Ook inwoners wier eigendom valt onder het toepassingsgebied van de belasting op wooneenheden zonder domicilie, zijn de belasting verschuldigd.

Overwegende de budgettaire noodwendigheden;

BESLIST met algemeenheid van stemmen

Art.1: Voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025 wordt een belasting geheven op de wooneenheden zonder domicilie.

Art.2: Een wooneenheid zonder domicilie is elke private verblijfsgelegenheid waarin op 1 januari van het aanslagjaar niemand is ingeschreven in het bevolkings- of vreemdelingenregister, doch die op elk moment voor bewoning kan worden gebruikt.

Wooneenheden zonder domicilie zijn landhuizen, bungalows, appartementen, studio's, assistentiewoningen, weekendhuisjes, optrekjes en alle andere vaste verblijfsgelegenheden, inbegrepen de met chalets gelijkgestelde caravans.

Worden niet beschouwd als wooneenheid zonder domicilie:

- het lokaal dat uitsluitend is bestemd voor het uitoefenen van beroepsactiviteiten, d.w.z. dat de woonfunctie volledig ontbreekt. Het vestigen van een maatschappelijke zetel op zich houdt geen vrijstelling van de belasting in;
- de tenten, verplaatsbare caravans, mobilhomes, kampeerauto's, woonauto's en woonaanhangwagens;
- de verblijfsgelegenheden zonder domicilie opgesteld op een kampeerterrein zoals omschreven in het decreet van 5 februari 2016 houdende het toeristische logies en latere wijzigingen;
- de kamers die deel uitmaken van de uitbating van logiesverstreckende bedrijven;
- een private verblijfsgelegenheid gehuurd door een regionaal sociaal verhuurkantoor of het OCMW met de bedoeling deze woning ter beschikking te stellen voor een tijdelijke verblijfopvang.

Art.3: De belasting is verschuldigd door de door de natuurlijke of rechtspersoon die op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar is van de wooneenheid zonder domicilie, ongeacht of hij/zij al dan niet in de bevolkingsregisters van de gemeente is ingeschreven.

Art.4: In geval van vruchtgebruik, recht van opstal of recht van erfpacht is de belasting verschuldigd door de vruchtgebruiker, de opstalhouder of de erfpachthouder. De eigenaar is hoofdelijk gehouden tot de betaling van de belasting.

In geval van mede-eigendom geldt de onverdeeldheid als belastingplichtige.

Iedere mede-eigenaar is hoofdelijk gehouden tot de betaling van de belasting.

De belasting is ondeelbaar en voor het volledige jaar verschuldigd.

Art.5: Zijn vrijgesteld van de belasting:

- de eigenaar van een verblijfsgelegenheid, die wordt verbouwd of gerenoveerd. Hieronder wordt verstaan dat werken worden uitgevoerd die de indeling of de structuur van de woning wijzigen, die tijdelijk het gebruik van de nutsvoorzieningen (gas, water, elektriciteit, sanitair, verwarming) onmogelijk maken en/of van die aard zijn dat ze een normale bewoning verhinderen.
De vrijstelling geldt voor de periode van één jaar te rekenen vanaf de start van de werken. Deze vrijstelling kan met maximaal één jaar worden verlengd mits het voorleggen van bewijsstukken van de verbouwings- of renovatiewerken.
- de eigenaar van een verblijfsgelegenheid, waarin op 1 januari van het aanslagjaar niemand is ingeschreven in het bevolkings- of vreemdelingenregister, maar waarin wel iemand is gedomicilieerd ten laatste op 30 juni van het aanslagjaar en binnen een periode van zes maanden te rekenen vanaf de datum dat de vorige bewoner officieel van dat adres is afgeschreven;
- de eigenaar van een verblijfsgelegenheid in nieuwbouw die op 1 januari van het aanslagjaar niet afgewerkt en niet gebruiksklaar is. Een verblijfsgelegenheid is gebruiksklaar wanneer er elektriciteit, sanitair, verwarming is geïnstalleerd en er kookgelegenheid is;
- de eigenaar van een woning die op 1 januari van het aanslagjaar in een onteigeningsplan is opgenomen;
- de eigenaar van een woning die op 1 januari van het aanslagjaar in de inventaris van leegstand is opgenomen;
- de eigenaar die zijn zakelijk recht op de woning op 1 januari van het aanslagjaar niet kan uitoefenen ingevolge een ramp, overmacht, gerechtelijke of administratieve procedure of onderzoek of een niet-afgehandelde procedure van erfenis;

- de eigenaar van een wooneenheid waarvan de notariële akte werd verleden in december van het aan het aanslagjaar voorafgaande kalenderjaar en waarin iemand is gedomicilieerd binnen de zes maanden te rekenen vanaf de datum van die akte;
 - de eigenaar van een woning, die naar aanleiding van het overlijden van de bewoner in het aan het aanslagjaar voorafgaande jaar, onmiddellijk werd te koop gesteld en niet is verkocht op 1 januari van het aanslagjaar. De vrijstelling wordt verleend voor het jaar volgend op het overlijden;
 - de promotor of bouwheer van een appartement in een nieuwbouw, dat is ingericht als modelappartement. De vrijstelling geldt voor maximum twee jaar en is beperkt tot één appartement per bouwproject;
- Art.6: De tarieven voor een wooneenheid zonder domicilie wordt vastgesteld als volgt:
 categorie 1: verblijfgelegenheden met een maximale vloeroppervlakte van 45 m²: **575 euro**
 categorie 2: verblijfgelegenheden met een vloeroppervlakte groter dan 45 m²: **775 euro**
- Art.7: Binnen de twee maanden na het verlijden van de notariële akte deelt de overdrager van het zakelijk recht aan het gemeentebestuur schriftelijk volgende gegevens mee:
 - naam en adres van de nieuwe eigenaar
 - adres van de wooneenheid zonder domicilie
 - datum van de notariële akte
 - naam van de notaris
- Bij ontstentenis van deze kennisgeving blijft de overdrager van het zakelijk recht beschouwd als belastingplichtige voor de heffing volgend op de overdracht van het zakelijk recht.
- Art.8: De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier.
- Art.9: De belasting moet worden betaald binnen twee maanden na verzending van het aanslagbiljet.
- Art.10: De belastingschuldige kan tegen deze belasting bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen.
 Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend en worden ondertekend en gemotiveerd.
 De indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending of vanaf de kennisgeving van de aanslag.
- Art.11: Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008, zoals later gewijzigd, zijn de bepalingen van titel VII (vestiging en invordering van de belastingen), hoofdstukken 1 (algemene bepalingen), 3 (onderzoek en controle), 4 (bewijsmiddelen van de administratie), 6 tot en met 9bis (aanslagtermijn, rechtsmiddelen, invordering van de belasting waaronder de nalatigheids- en moratoriumintresten; rechten en voorrechten van de schatkist, strafbepalingen) van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en de artikelen 126 tot 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek (betreft o.m. de verjaring en de vervolgingen) van toepassing voor zover zijn met name niet de belastingen op de inkomsten betreffen.
- Art.12: Het reglement zal worden bekendgemaakt op de webtoepassing van de gemeente, 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 deze bekendmaking.

ALDUS GEDAAN EN GOEDGEKEURD IN ZITTING ALS BOVEN BEPAALD

wnd. algemeen directeur
 Get. A. Mouton

voorzitter
 Get. S. Van Damme

Voor eensluidend uittreksel

wnd. algemeen directeur

burgemeester

A. Mouton

B. Degriek