



UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Zitting van 15 december 2014

Aanwezig: Hermans Luc - schepen-voorzitter

Vos Eric - burgemeester

Stijnen Francis, Segers Peter, Wittebolle Astrid, Anaf Hannes, Debondt Luc, Boogers Marc - schepenen

Op de Beeck Luc - Schepen-OCMW voorzitter

Gladiné Pierre, Meeus Paul, Gevers Dimitri, Driesen Godelieve, Brentjens Erwin, Der Kinderen Annemie, Van de Poel Katrien, De Wilde Tine, Van Lommel Reccino, De Coninck Katleen, Moelans Paul, Mathé Pascale, Van Damme Marc, Starckx Wannes, Breugelmans Stef, Van Geirt Willy, Van Litsenborg Guy, Roes Peter, Guedon John, Versmissen Tom, Grooten Eddy, Driesen Josiane, Vermeijen Danny, Van Otten Jan, Van Heupen Nic - raadsleden

Buijs Filip - secretaris

Verontschuldigd: Otten Toon, de Jong Vera - raadsleden

Goedkeuring te hechten aan het gewijzigde belastingreglement op tweede verblijven.

Samenvatting

De gemeenteraad van de stad Turnhout hecht goedkeuring aan het aangepaste belastingreglement op tweede verblijven. Er wordt een aanpassing doorgevoerd in de overgangsmaatregel.

Motivering

Feiten en context

In het belastingreglement wordt de overgangsmaatregel aangepast. De motivatie hiervoor wordt toegelicht onder punt 4 van de argumentatie.

De tarieven werden niet aangepast.

Juridische grond

- De bepalingen van het gemeentedecreet van 15 juli 2005 en latere wijzigingen, in het bijzonder artikels 42 en 43.
- Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging de invordering en de geschillenprocedure van de provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen.

Argumentatie

1. De stad heft een belasting op de tweede verblijven op het grondgebied. Het tweede verblijf wordt immers niet geregistreerd als hoofdverblijfplaats waardoor de eigenaar niet bijdraagt in de aanvullende personenbelasting, hoewel de betrokkene wel gebruikmaakt van de gemeentelijke infrastructuur en dienstverlening.

2. Het bijhouden van de bevolkingsregisters is de taak en de verantwoordelijkheid van de gemeenten. Correcte informatie is noodzakelijk omwille van statistische redenen en omwille van de veiligheid en identificatie van personen.

Het is daarmee belangrijk dat diegene die zich op het verblijfsadres kan inschrijven dit ook effectief doet. Een heffing op kan er toe bijdragen dat personen die hun feitelijke hoofdverblijfplaats in de gemeente hebben zich laten inschrijven in de bevolkingsregisters.

Uit ervaring van de voorgaande jaren blijkt bovendien dat heel wat eigenaars van leegstaande woningen claimen dat ze de woningen gebruiken voor tweede verblijf waardoor er een aanvoelen is dat een aangifte als tweede verblijf een manier was om een heffing op leegstand te vermijden.

Om deze reden is het aangewezen om de heffing op tweede verblijven te actualiseren. Er wordt voorgesteld te werken met een hoog basistarief om het gewenste effect te bereiken.

3. Het is niet aangewezen om het basistarief op alle situaties toe te passen aangezien het vestigen van een hoofdverblijfplaats niet overal mogelijk of wenselijk is.

- 2^{de} verblijven gelegen in een gebied voor verblijfsrecreatie hebben een recreatiefunctie en geen woonfunctie. Het vestigen van een hoofdverblijfplaats in een weekendverblijf is uitgesloten.
- Studenten kunnen zich niet laten inschrijven in de bevolkingsregisters omdat een studentenkamer geen hoofdverblijfplaats is.
- In agrarisch gebied is de tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders mogelijk. Aangezien het hier gaat om kortverblijf is een inschrijving als hoofdverblijfplaats niet verplicht.

Om deze reden wordt voorgesteld te werken met een gedifferentieerd tarief en een belastingvermindering toe te staan in bovengenoemde situaties.

Een belasting voor deze situaties blijft te verantwoorden, aangezien de heffing ook beschouwd kan worden als een compensatie op de aanvullende belasting op de rijksbelasting van de natuurlijke personen. De gemeente levert immers 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 ook niet aangeslagen in de aanvullende belasting op de rijksbelasting van de natuurlijke personen.

4. Motivering van de aanpassing van de overgangsmaatregel:

- Op dit moment kan een vrijstelling worden verleend voor elk geregistreerd huurcontract. Indien een huurcontract is aangegaan met de intentie om het gebruik als hoofdverblijfplaats uit te sluiten is deze vrijstelling overbodig. Immers, in zijn huurcontract kiest de eigenaar er zelf voor om het pand te laten gebruiken als tweede verblijf, en is het logisch dat hij hiervoor belast wordt. Indien de eigenaar daarentegen de woning uitdrukkelijk verhuurt met de intentie dat de huurder het gebruikt als hoofdverblijfplaats, is het niet billijk om de eigenaar zonder meer te belasten. Om deze reden wordt voorgesteld om de formulering 'houdende de verhuring als hoofdverblijfplaats' in te schrijven in de overgangsmaatregel.
- Het is niet de opzet eigenaars onbeperkt vrij te stellen, aangezien huurcontracten beperkt zijn in de tijd, en het huurcontract in een aantal gevallen vroegtijdig kan beëindigd worden.
- Een kortlopend huurcontract heeft een duurtijd van maximaal 3 jaar, en kan door de verhuurder niet vroegtijdig beëindigd worden. Een huurcontract van 9 jaar kan door de verhuurder – mits inachtneming van de voorgeschreven opzegtermijnen – op elk moment worden opgezegd worden voor eigen bewoning. Een opzeg wegens grote verbouwwerken kan enkel na 3 jaar, 6 jaar of 9 jaar, mits het inacht nemen van bepaalde vormvoorschriften. Ook een opzeg zonder motief door de verhuurder is mogelijk, maar opnieuw enkel na 3 jaar, 6 jaar of 9 jaar, mits een schadevergoeding. Los van deze wettelijke opzegmogelijkheden blijft een opzeg in minnelijk akkoord tussen huurder en verhuurder op elk moment mogelijk.
- De huidige overgangsmaatregel voorzag slechts in een maximale vrijstelling van 1 jaar. Gelet op de onmogelijkheid om kortlopende huurcontracten vroegtijdig te verbreken (behoudens minnelijk akkoord) en gelet op de onmogelijkheid om een contract van 9 jaar op te zeggen op andere momenten dan bij het verstrijken van een 3-jarige periode, wordt voorgesteld deze termijn aan te passen.
- Om deze reden wordt voorgesteld de vrijstelling te beperken tot de looptijd van een huurcontract, met een maximale vrijstelling van 3 jaar te rekenen vanaf de inwerkingtreding van de overgangsmaatregel, zijnde 1 januari 2014.

Besluit

De gemeenteraad van de stad Turnhout beslist het aangepaste belastingreglement op tweede verblijven goed te keuren.

Belastingreglement op tweede verblijven.

Artikel 1: belastbaar voorwerp of belastbaar feit

Met ingang van 1 januari 2015 en voor een periode eindigend op 31 december 2019 wordt een gemeentebelasting geheven op de tweede verblijven.

Dit reglement is niet van toepassing op woningen die werden opgenomen in het leegstandsregister of de inventaris 'ongeschikt – onbewoonbaar – onveilig' in het kader van het gemeentelijk belastingsreglement op gebouwen en/of woningen die beschouwd worden als onbewoonbaar, ongeschikt, onveilig, verwaarloosd of leegstaand.

Artikel 2: definities

2.1. Tweede verblijf

Als tweede verblijf wordt beschouwd elke woongelegenheden waarvan degene, die er kan verblijven, voor deze

woongelegenheden op 1 januari van het aanslagjaar niet ingeschreven is in het bevolkingsregister, vreemdelingenregister of het wachtregister en waarvoor deze persoon ook nog geen aanvraag tot inschrijving heeft ingediend, ongeacht het feit of het gaat om woningen, landhuizen, bungalows, appartementen, studio's, studentenhuizen, (studenten)kamers, grote of kleine weekendhuizen of buitengoederen, optrekjes, chalets, met chalets gelijkgestelde caravans, en alle andere vaste woongelegenheden, maar die op elk ogenblik door hem voor bewoning kan worden gebruikt.

2.2. Als tweede verblijf wordt niet beschouwd:

- a) tenten en woonaanhangwagens
- b) verplaatsbare caravans, tenzij deze ten minste drie maanden van een jaar opgesteld blijven om als woongelegenheden aangewend te worden
- c) ziekenhuizen, vluchthuizen, woningen die gebruikt worden voor begeleid wonen
- d) hotels, gastenkamers, vakantiewoningen, vakantie-logies zoals bedoeld in het decreet van 10 juli 2008 en latere wijzigingen betreffende het toeristisch logies en latere wijzigingen, en dit op voorwaarde dat zij aangemeld werden bij of vergund werden door de dienst Toeristische Vergunningen
- e) verblijven zoals bedoeld in het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende de verblijven en verenigingen die een werking uitoefenen in het kader van 'Toerisme voor Allen'
- f) de tijdelijk leegstaande woongelegenheden waarvan het bewijs wordt voorgelegd dat het in de loop van het aan het aanslagjaar voorafgaande kalenderjaar als hoofdverblijfplaats werd aangewend blijkens de gegevens van het bevolkingsregister, vreemdelingenregister of wachtregister.

Artikel 3: belastingplichtige

De belasting is verschuldigd door de natuurlijke persoon of rechtspersoon die op 1 januari van het belastingjaar houder is van een van de hierna vermelde zakelijke rechten op het tweede verblijf:

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

Artikel 4: tarief

De belasting is ondeelbaar en voor het ganse jaar verschuldigd, welke ook de datum is waarop die persoon ophoudt houder van het zakelijk recht van het belaste goed te zijn.

Behoort één van die zakelijke rechten in onverdeeldheid toe aan meer dan één persoon dan geldt de onverdeeldheid als belastingplichtige. De leden van de onverdeeldheid zijn gehouden tot betaling van het verschuldigde bedrag naar rato van hun deel in de onverdeeldheid.

4.1. tarief voor tweede verblijven in een gebied voor verblijfsrecreatie

De belasting bedraagt 150 euro per tweede verblijf indien het tweede verblijf gelegen is in een gebied bestemd voor verblijfsrecreatie.

Een belastingvermindering van 50 % voor 1 belastbaar goed wordt verleend aan de belastingplichtige die het bewijs voorlegt dat hij of een inwonend familielid voor ten minste 66 % getroffen is door een lichamelijke of geestelijke handicap.

4.2. tarief voor vergunde weekend verblijven gelegen buiten het gebied voor verblijfsrecreatie

De belasting bedraagt 500 euro per tweede verblijf indien tegelijk wordt voldaan aan volgende twee voorwaarden:

- het weekend verblijf is gelegen in een ander gebied waar een verblijfsrecreatieve functie mogelijk is en
- de verblijfsrecreatieve functie is vergund of de houder van het zakelijk recht kan het bewijs voorleggen dat de verblijfsrecreatieve functie vergund geacht is.

Indien een gebouw meerdere woongelegenheden bevat die als tweede verblijf kunnen beschouwd worden, is de belasting verschuldigd per tweede verblijf.

4.3. tarief voor studentenkamers

De belasting bedraagt 40 euro per tweede verblijf indien de houder van het zakelijk recht van het tweede verblijf een bewijs kan voorleggen dat het tweede verblijf betrokken wordt door een student(e) gedurende het schooljaar waarin 1 januari van het aanslagjaar valt.

In geval van tijdelijke leegstand van een studentenkamer wordt de belasting eveneens verminderd tot 40 per tweede verblijf indien de houder van het zakelijk recht van het tweede verblijf een bewijs kan voorleggen dat het tweede verblijf betrokken werd door een student(e) gedurende het schooljaar waarin 1 januari van jaar voorafgaand aan het aanslagjaar valt.

De houder van het zakelijk recht kan het bewijs van het gebruik leveren door het voorleggen van:

- een afschrift van het huurcontract
- en
- een attest waaruit blijkt dat de student(e) is ingeschreven aan een onderwijsinrichting, waarvan hij/zij de lessen volgt en voor wie dat zijn hoofdbezigheid vormt.

Indien een gebouw meerdere woonegelegenheden bevat die als tweede verblijf kunnen beschouwd worden, is de belasting verschuldigd per tweede verblijf.

4.4. tarief voor een tweede verblijf in agrarisch gebied dat wordt gebruikt als huisvesting van seizoenarbeiders

De belasting bedraagt 40 euro per tweede verblijf indien de houder van het zakelijk recht van het tweede verblijf een bewijs kan voorleggen dat het tweede verblijf gebruikt werd voor kortverblijf door seizoenarbeiders in de land- en tuinbouwsector op 1 januari van het aanslagjaar of gedurende het jaar voorafgaand aan het aanslagjaar. Een seizoenarbeider is een gelegenheidsarbeider zoals vermeld in het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen van 12 juli 2013 en latere wijzigingen.

Deze vermindering kan enkel worden toegestaan indien het tweede verblijf dat door de seizoenarbeiders betrokken wordt, gelegen is in agrarisch gebied.

De houder van het zakelijk recht kan het bewijs van het gebruik leveren door het voorleggen van:

- een kopie van een loonfiche of een kopie van een Dimona-aangifte of een kopie van een gelegenheidsformulier (plukkaart)
- en
- een afschrift melding van aanwezigheid of een aankomstverklaring (enkel in geval van EU-vreemdelingen of niet-EU-vreemdelingen).

Indien een gebouw meerdere woonegelegenheden bevat die als tweede verblijf kunnen beschouwd worden, is de belasting verschuldigd per tweede verblijf.

4.5. tarief voor de overige tweede verblijven

De belasting wordt vastgesteld op 500 euro voor het aanslagjaar 2014.

Vanaf het aanslagjaar 2015 bedraagt de belasting 1.000 euro.

Indien een gebouw meerdere woonegelegenheden bevat die als tweede verblijf kunnen beschouwd worden, is de belasting verschuldigd per tweede verblijf.

Artikel 5: aangifteplicht + wijze van inning

De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier. Het belastingkohier wordt opgesteld door het college van burgemeester en schepenen op grond van de aangifte van de belastingplichtige.

De belastingschuldige ontvangt vanwege het gemeentebestuur een aangifteformulier dat door hem, behoorlijk ingevuld en ondertekend, voor de erin vermelde vervaldatum moet worden teruggestuurd.

De belastingschuldige die geen aangifteformulier heeft ontvangen, is gehouden uiterlijk op 30 juni van het belastingjaar, aan het gemeentebestuur de voor de aanslag noodzakelijke gegevens ter beschikking te stellen.

Artikel 6: procedure van amts halve vaststelling

Bij gebrek aan aangifte binnen de voorziene termijn, of in geval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige bedoeld onder artikel 3, kan de belasting ambtsweg worden ingekohierd.

Vooraleer over te gaan tot de amts halve vaststelling van de belasting, betekent het college van burgemeester en schepenen aan de belastingplichtige per aangetekend schrijven, de motieven om gebruik te maken van deze procedure, de elementen waarop de aanslag gebaseerd is evenals de wijze van bepaling van deze elementen en het bedrag van de belasting.

De belastingplichtige beschikt over een termijn van dertig kalenderdagen te rekenen van de derde werkdag die

volgt op de verzending van die kennisgeving om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen.
De ambtshalve ingekohierde belasting wordt verhoogd met een bedrag gelijk aan 25% van de verschuldigde belasting.

Artikel 7: controlebevoegdheid

De door het gemeentebestuur aangestelde controleurs zijn gemachtigd om de toepassing van dit belastingreglement, te allen tijde gedurende het jaar te controleren. Van elke controle wordt een proces-verbaal opgemaakt.

Artikel 8: overgangsmaatregel

Er wordt een vrijstelling verleend aan de houder van het zakelijk recht die een tweede verblijf verhuurt, dat valt onder het tarief vastgelegd in artikel 4.5. van dit reglement, indien de belastingplichtige een geregistreerd huurcontract houdende de verhuring van een hoofdverblijfplaats met de effectieve bewoner(s) kan voorleggen dat *is ingegaan en werd geregistreerd voor datum van de inwerkingtreding van dit reglement, zijnde 1 januari 2014. De vrijstelling wordt verleend voor de looptijd van het huurcontract, met een maximale vrijstelling van 3 jaar vanaf 1 januari 2014, zijnde de inwerkingtreding van dit reglement.*

De gemeenteraad stemde met 19 stemmen op 33 stemmers nl. van de heer Luc Hermans – voorzitter-schepen, de heer Eric Vos – burgemeester, de heer de heer Francis Stijnen, de heer Peter Segers, mevrouw Astrid Wittebolle, de heer Hannes Anaf, de heer Luc Debondt en de heer Marc Boogers – schepenen, de heer Dimitri Gevers, mevrouw Annemie Der Kinderen, mevrouw Katrien Van de Poel, mevrouw Tine De Wilde, de heer Wannas Starckx, de heer Stef Breugelmans, de heer Guy Van Litsenborg, de heer Peter Roes, mevrouw Josiane Driesen, de heer Jan Van Otten en de heer Nic Van Heupen - raadsleden.

Er waren 14 onthoudingen nl. van de heer Pierre Gladiné, de heer Paul Meeus, de heer Erwin Brentjens, mevrouw Lieve Driesen, de heer Reccino Van Lommel mevrouw Katleen De Coninck, de heer Paul Moelans, mevrouw Pascale Mathé, de heer Marc Van Damme, de heer Willy Van Geirt, de heer John Guedon, de heer Tom Versmissen, de heer Eddy Grooten en de heer Danny-Spock Vermeijen – raadsleden.

Opvolging

Origineel Dienst financiën
Kopie Dienst huisvesting
Communicatie
Huisstijl
Beroep

Aldus gedaan en gedelibereerd in de zitting van de gemeenteraad van de stad Turnhout op datum als boven.

g. Buijs Filip
secretaris

g. Hermans Luc
schepen-voorzitter

voor eensluidend uittreksel
Turnhout, 18-12-2014
Voor de burgemeester :
De gedelegeerde beambte,
(machtiging 15/04/2014 art. 126-4° n.g.w.)



Els Geudens
Financieel beheerder

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to read 'Els Geudens', written over the printed name and title.