

## UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

van: 18.12.2025

### Aanwezig:

Tom Aelbrecht, Voorzitter Gemeenteraad

Matthijs Verschraegen, Karen De Colfmacker, Johan De Bleecker, Guido De Temmerman, Tom Van Canneyt, leden van het college van burgemeester en schepenen

Eric De Vriendt, Patrick Moreels, Emmy Herregodts, Werner Baudewijn, Francia Neirinck, Louis Ide, Angélique De Clercq, Delfine Verbruggen, Marleen Mornie, Lieven De Pessemier, Carine Melkebeke, Koen Vlassenroot, gemeenteraadsleden

Philip Lefever, Algemeen directeur

### Verontschuldigd:

Peter Van Den Haute, Gemeenteraadslid

### **Dagorde**

Beknopte omschrijving

### **Belasting op tweede verblijven - 2026 tot en met 2031 - € 1.300,00 - goedkeuring**

De gemeenteraad beslist tot goedkeuring van het aangepaste belastingsreglement op tweede verblijven voor de periode 2026-2031.

BBC

1. Algemene financiering, 1.2. Beleidsveld: 0020 Fiscale aangelegenheden

Inleiding

Guido De Temmerman, schepenen

Voorwerp

De genieter van een tweede verblijf betaalt geen opcentiemen op de personenbelasting en kan ook gebruik maken van gemeentelijke infrastructuur en dienstverlening. Het heffen van een belasting op tweede verblijven is derhalve verantwoord.

en motivering

De eigen inwoners betalen gemiddeld elk jaar nominaal meer belasting gewoon door de inflatie. Bij een vast tarief zoals de belasting tweede verblijven is dit niet zo. Dit lijkt ons niet zo fair en dus willen we dat tarief ook aanpassen aan de inflatie. Daarnaast willen we een "vlucht" van de leegstand naar tweede verblijven vermijden gezien de lijn vaak dun is, door het tarief op elkaar af te stemmen. Een belasting tweede verblijven kan ook gezien worden als een instrument om soms quasi leegstaande woningen op de woningmarkt te brengen wat het woningaanbod in Zwalm kan ten goede komen.  
Het bestaande tarief bedraagt al sinds 01.01.2023 € 850. We stellen derhalve voor het tarief te verhogen naar € 1.300.

Verwijzingen

De financiële toestand van de gemeente vergt bovendien rendabele gemeentebelastingen. Gemeenteraadsbesluit van 19.12.2022 inzake belasting tweede verblijven 2023 - 2025

Visum

Regelgeving

Decreet van 30.05.2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen

Decreet over het lokaal bestuur van 22.12.2017

Het Wetboek minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet-fiscale schuldvorderingen van 13.04.2019

Omzendbrief van 15.02.2019 KB/ABB 2019/2 betreffende de coördinatie van de onderrichtingen over de gemeentefiscaliteit.

Omzendbrief BB 2008/07 inzake het decreet van 30.05.2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen

Tussenkomen

Francia Neirinck, Karen De Colfmacker

<https://www.youtube.com/live/aCU1eJROIY4> - tijdsblok audio: 3 u 57 min 15 sec - 3 u 58 min 36 sec

Stemming

Met 11 stemmen voor (Tom Aelbrecht, Matthijs Verschraegen, Karen De Colfmacker, Johan De Bleecker, Guido De Temmerman, Tom Van Canneyt, Eric De Vriendt, Werner Baudewijn, Angélique De Clercq, Delfine Verbruggen, Marleen Mornie), 5 stemmen tegen (Patrick Moreels, Emmy Herregodts, Francia Neirinck, Lieven De Pessemier, Koen Vlassenroot), 2 onthoudingen (Louis Ide, Carine Melkebeke)

Besluit

Art. 1 - Met ingang van 01.01.2026 en eindigend op 31.12.2031, wordt ten behoeve van de gemeente een belasting geheven op de tweede verblijven, inclusief weekendverblijven, al dan niet ingeschreven in de kadastrale legger.

Art. 2 - Wordt als tweede verblijf beschouwd, elke woning waar niemand is ingeschreven is in de bevolkingsregisters, ongeacht of het gaat om landhuizen, bungalows, appartementen,

grote of kleine weekendhuizen of buitengoederen, optrekjes, chalets, met chalets gelijkgestelde caravans, en alle andere vaste woningen.

Art. 3 - Wordt niet als tweede verblijfplaats beschouwd:

- een woning die opgenomen is in het gemeentelijk leegstandsregister
- het lokaal dat uitsluitend bestemd is voor het uitoefenen van een beroepsactiviteit
- tenten, verplaatsbare caravans, woonaanhangwagens
- tweede verblijven opgesteld op een reglementair erkend kampeerterrein
- tweede verblijven waar in de loop van het aanslagjaar minder dan 9 maanden kon over worden beschikt door diegene die er kan verblijven.

Art. 4 - De belasting is verschuldigd door de natuurlijke- of rechtspersoon die op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar is van het tweede verblijf.

Zijn belastingplicht geldt ook wanneer het tweede verblijf verhuurd wordt of tijdelijk niet gebruikt wordt.

Zijn belastingplicht geldt ongeacht het feit of hij al of niet is ingeschreven in de bevolkingsregisters van de gemeente.

De belastingplicht geldt ook wanneer het tweede verblijf verhuurd wordt en de huurder er niet gedomicilieerd is.

In geval van vruchtgebruik, recht van opstal of recht van erfpacht is de belasting verschuldigd door de vruchtgebruiker, de opstalhouder of de erfpachthouder.

Indien er samenloop is van meerdere eigenaars, vruchtgebruikers, erfpachters, opstalhouders door onverdeeldheid, dan zijn zij solidair en ondeelbaar aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

Art. 5 - Het jaarlijks bedrag van de belasting wordt vastgesteld op € 1.300,00.

Art. 6 - Van zodra een op het grondgebied van de gemeente Zwalm gelegen tweede verblijf niet meer gebruikt wordt als tweede verblijf of verkocht wordt, moet de belastingplichtige, uit eigen beweging, het gemeentebestuur hiervan binnen de maand schriftelijk in kennis stellen en de nodige bewijzen indienen.

Art. 7 - De belasting wordt ingevorderd bij wijze van een kohier dat vastgesteld én uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.

Art. 8 - De kohieren worden tegen ontvangstbewijs overgemaakt aan de financieel directeur die onverwijld instaat voor de verzending van de aanslagbiljetten. De belasting is betaalbaar binnen de twee maanden na verzending van het aanslagbiljet.

Art. 9 - De belastingsschuldige kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen.

Het bezwaar moet, op straffe van nietigheid, schriftelijk worden ingediend en worden gemotiveerd.

De indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van drie maanden vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

Het college van burgemeester en schepenen of een personeelslid dat speciaal daarvoor is aangewezen, stuurt binnen vijftien kalenderdagen na de indiening van het bezwaarschrift een ontvangstmelding enerzijds naar de belastingsschuldige en, in voorkomend geval, zijn vertegenwoordiger en anderzijds naar de financieel directeur.

Art. 10 - Dit besluit treedt in werking en wordt bekendgemaakt conform het decreet lokaal bestuur.

Bijlage

(get) Philip Lefever  
Algemeen directeur

Philip Lefever  
Algemeen directeur

Namens de gemeenteraad

Voor eensluidend afschrift: 19.12.2025

(get) Tom Aelbrecht  
Voorzitter Gemeenteraad

Tom Aelbrecht  
Voorzitter Gemeenteraad