



Gemeente

Jabbeke

geeft je ruimte

gemeenteraad

maandag, 15 december 2025

UITTREKSEL

Aanwezig: Geert Orbie: voorzitter;
Claudia Coudeville, Jan Pollet, Reinhart Madoc, Frank Casteleyn, Han Vermaut,
Piet Berton, Wim Vandenberghe, Marleen Vanden Broucke,
Ilse Vandenbroucke, Matthias Vanhessche, Danny Serpieters,
Pascale Deschepper, Christine Degroote, Ruben Devriendt, Philippe Vandaele,
Karel Hoffman, Faiza Karim Rajput, Jonas Van Poelvoorde,
Charlotte Vandamme, Lut Vandamme, Thibault Jonckheere: raadsleden;
Goele Brouckaert: algemeen directeur

Verontschuldigd: Chris Bourgois: raadslid

Financiën - reglement inzake inventarisatie van en belasting op tweede verblijven

CONTEXT:

Tot op heden werd het gemeentelijke reglement met betrekking tot tweede verblijven jaarlijks hernomen.

De Vlaamse overheid voorziet voor de periode 1 januari 2026 – 31 december 2031 een meerjarige financiering voor intergemeentelijke woonprojecten. Gemeenten die deel uitmaken van een samenwerkingsverband zoals Woonpunt worden daarbij aangemoedigd om hun lokale regelgeving en beleidsinstrumenten af te stemmen op de doelstellingen van het Vlaams woonbeleid en de beleidsprioriteiten binnen hun regio.

In het kader van de nieuwe subsidieronde voor intergemeentelijke samenwerkingsprojecten lokaal woonbeleid (2026–2031), gecoördineerd door Woonpunt, is het aangewezen om dit reglement voortaan vast te leggen voor de volledige subsidieperiode (6 jaar).

RECHTSGRONDEN:

- Artikel 41, 162 en 170 § 4 van de grondwet
- Artikelen 40 en 41, 14° van het decreet lokaal bestuur d.d. 22 december 2017
- Decreet d.d. 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, gewijzigd bij decreten van 28 mei 2010 en 17 februari 2012
- Het bestuursdecreet van 7 december 2018 betreffende de openbaarheid van bestuur
- Omzendbrief KB/ABB 2019/2 betreffende de gemeentefiscaliteit

MOTIVERING:

Met het oog op een doordacht en samenhangend woonbeleid binnen onze regio wordt voorgesteld om de jaarlijkse belasting op tweede verblijven op te trekken van €375 naar €750. Deze aanpassing past binnen de bredere doelstelling om de bestaande regelgeving te actualiseren en af te stemmen op de actuele maatschappelijke en beleidsmatige context.

BESLUIT:

Enig artikel:

De gemeenteraad verleent goedkeuring aan het reglement inzake inventarisatie van en belasting op tweede verblijven voor de periode 2026-2031 als volgt:

Artikel 1. Belasting op tweede verblijven

Met ingang van het aanslagjaar 2026 en voor een periode die eindigt op 31 december 2031 wordt een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op tweede verblijven.

Artikel 2. Begripsomschrijvingen

De volgende begrippen worden gebruikt:

1° administratie: de gemeentelijke administratieve eenheid die door het gemeentebestuur wordt belast met de opmaak en het beheer van de lijst van tweede verblijven bedoeld in artikelen 3 en 4. Dit is de dienst bevoegd voor grondgebiedszaken. Voor voorbereidende en/of uitvoerende taken kan worden samengewerkt met de interlokale vereniging Woonpunt.

2° beveiligde zending: een van de hiernavolgende betekeningwijzen, hetzij een aangetekend schrijven, hetzij een afgifte tegen ontvangstbewijs.

3° leegstaande woning: woning die gedurende een periode van ten minste twaalf opeenvolgende maanden niet aangewend wordt in overeenstemming met de woonfunctie.

4° leegstandsregister: het gemeentelijk register van leegstaande gebouwen en woningen, vermeld artikel 2.9 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

5° onbewoonbaar verklaarde woning: een woning die door de bevoegde instantie onbewoonbaar werd verklaard conform artikel 133 en artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet of de artikelen 3.12 tot en met 3.18 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

6° ongeschikt verklaarde woning: een woning die door de bevoegde instantie ongeschikt werd verklaard conform de artikelen artikel 3.12 tot en met 3.18 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

7° tweede verblijf: een woning waarvoor niemand is ingeschreven in de bevolkingsregisters als hebbende er zijn hoofdverblijfplaats, maar die op elk ogenblik als woning kan worden gebruikt en die als dusdanig is ingericht en uitgerust.

8° verwaarloosde woning: een woning en/of gebouw met ernstige zichtbare en storende gebreken of tekenen van verval aan buitenmuren, voegwerk, schoorstenen, dakbedekking, dakgebinte, buitenschrijnwerk, kroonlijst of dakgoten.

9° woning: elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande, zoals vermeld in artikel 1.3., §1, 66° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

10° zakelijk gerechtigde: de houder van één van de volgende zakelijke rechten: de volle eigendom, het recht van opstal of van erfpacht, of het vruchtgebruik.

HOOFDSTUK I: DE LIJST VAN TWEEDE VERBLIJVEN

Artikel 3. De lijst van tweede verblijven

§1. De lijst van tweede verblijven omvat alle woningen die als dusdanig werden aangegeven en/of als dusdanig kunnen worden beschouwd, en waarvan het gebruik als tweede verblijf werd aangetoond of als bewezen kan worden geacht.

§2. Een woning die geregistreerd is als verwaarloosd, kan niet opgenomen worden op de lijst van tweede verblijven.

§3. Een woning die geregistreerd is als ongeschikt en/of onbewoonbaar, kan niet worden opgenomen op de lijst van tweede verblijven.

§4. Een woning die is opgenomen in het leegstandsregister, kan pas na schrapping worden opgenomen op de lijst tweede verblijven.

§5. Een tweede verblijf dat gedurende meer dan twaalf opeenvolgende maanden niet wordt gebruikt voor bewoning kan opgenomen worden in het leegstandsregister.

Artikel 4. Vaststelling van het gebruik als tweede verblijf

§1. De door het college van burgemeester en schepenen aangestelde personeelsleden die bevoegd zijn om een controle of onderzoek in te stellen en vaststellingen te verrichten in verband met de toepassing van dit belastingreglement bezitten de onderzoeks-, controle- en vaststellingsbevoegdheden, vermeld in artikel 6 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

§2. Een woning wordt in de eerste plaats als tweede verblijf gekwalificeerd als de belastingplichtige een spontane aangifte of melding doet van het gebruik van de woning als tweede verblijf.

§3. Een woning wordt in de tweede plaats als tweede verblijf gekwalificeerd wanneer het gebruik als tweede verblijf wordt vastgesteld of aangetoond in de loop van de procedure in het kader van de inventarisatie van en belasting op leegstaande woningen en gebouwen. Dit kan zowel tijdens de registratiefase als tijdens alle volgende fasen, met name tijdens de beroepsprocedure, tijdens de behandeling van de aanvragen tot vrijstelling of schrapping en tijdens de bezwaarprocedure.

§4. De belastingplichtige dient zelf aan te tonen dat het om een tweede verblijf gaat.

Het gebruik als tweede verblijf kan worden aangetoond op basis van volgende feitelijkheden en bewijsstukken:

- de toegankelijkheid van de woning
- de inrichting van de woning
- het onderhoud van de tuin
- het bezit van een badge voor het gebruik van het containerpark en het effectief gebruik ervan
- getuigenissen van de burens, de postbode,...
- het bewijs van aansluiting van energie, water en/of telecom
- het bewijs van het verbruik respectievelijk gebruik van energie en water, en telecom
- het bewijs van de keuring van de CV-installatie
- het huurcontract en het bewijs van de betaling van de huur
- het conformiteitsattest
- een verklaring van de frequentie van het gebruik van de woning.

Deze lijst is niet limitatief.

De belastingplichtige moet de bewijsstukken jaarlijks voorleggen.

§5. Indien deze stukken onvoldoende bewijs leveren, kan de administratie overgaan tot een plaatsbezoek. Indien een plaatsbezoek wordt geweigerd of indien aan de administratie geen toegang wordt verleend tot de woning, dan wordt het gebruik als tweede verblijf niet aanvaard tenzij de belastingplichtige binnen de termijn 30 kalenderdagen alsnog de vereiste bewijsstukken voorlegt of toegang tot de woning verleent.

Artikel 5. Opname op de lijst van tweede verblijven

Indien er geen inschrijving is in de bevolkingsregisters en de aangifte van het gebruik als tweede verblijf of de betwisting inzake de vaststelling van leegstand en/of de bewijsstukken voor het aantonen van het gebruik als tweede verblijf door het college van burgemeester en schepenen worden aanvaard, wordt de woning opgenomen op de lijst van tweede verblijven. De belastingplichtige zoals bedoeld in artikel 8 wordt hiervan in kennis gesteld per beveiligde zending.

Artikel 6. Betwisting inzake gebruik als tweede verblijf

Een nieuwe zakelijk gerechtigde, huurder of gebruiker kan de opname op de lijst van de tweede verblijven betwisten en moet hiervoor de nodige bewijsstukken voorleggen aan het college van burgemeester en schepenen. Dit dient te gebeuren binnen de 30 dagen ingaand de dag na de kennisgeving van de opname op de lijst. Het beroepsschrift moet minimaal de identiteit en het adres van de aanvrager, het adres van de desbetreffende woning en de bewijsstukken bevatten.

Artikel 7. Schrapping uit de lijst van tweede verblijven

§1. Een woning wordt geschrapt uit de lijst tweede verblijven als ze meer dan 6 maanden ononderbroken wordt aangewend in overeenstemming met de functie met een inschrijving in het bevolkingsregister of het vreemdelingenregister. De datum van de schrapping is de datum waarop er een inschrijving is in de bevolkingsregisters. De schrapping moet door de belastingplichtige worden aangevraagd. De al dan niet inwilliging van een verzoek tot schrapping kan worden voorafgegaan door een controle van de administratie ter plaatse met het oog op een feitenonderzoek. Het verzoek tot schrapping wordt niet ingewilligd als de toegang tot een pand geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek.

§2. Een woning waarvoor een functiewijziging werd aangevraagd en vergund, wordt geschrapt uit de lijst tweede verblijven op voorwaarde dat het gebruik in overeenstemming is met de nieuwe functie. De datum van schrapping is de datum van de omgevingsvergunning.. De schrapping moet door de belastingplichtige worden aangevraagd. De al dan niet inwilliging van een verzoek tot schrapping kan worden voorafgegaan door een controle van de administratie ter plaatse met het oog op een feitenonderzoek. Het verzoek tot schrapping wordt niet ingewilligd als de toegang tot een pand geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek.

§3. Een woning wordt geschrapt uit de lijst van tweede verblijven als er een opname is in het leegstandsregister.

§4. De administratie onderzoekt of er redenen zijn tot schrapping binnen een termijn van orde van twee maanden na de ontvangst van het verzoek. De verzoeker wordt via een beveiligde zending op de hoogte gebracht van de beslissing.

§5. De belastingplichtige kan beroep aantekenen bij het college van burgemeester en schepenen tegen de beslissing tot weigering van schrapping van een woning uit de lijst van tweede verblijven.

HOOFDSTUK 2: DE BELASTING

Artikel 8. Belastingplichtige en informatieplicht

§1. Als belastingplichtige wordt beschouwd de natuurlijke persoon die op 1 januari van het aanslagjaar het tweede verblijf betreft (of kan betrekken), hetzij als zakelijk gerechtigde, hetzij als huurder of gebruiker of de rechtspersoon die op 1 januari van het aanslagjaar het tweede verblijf verhuurt of ter beschikking stelt (of kan verhuren of ter beschikking stellen), hetzij als zakelijk gerechtigde of als huurder. Wanneer het verblijf tijdelijk niet verhuurd is, tijdelijk niet gebruikt wordt voor bewoning, wordt de zakelijk gerechtigde van de woning als belastingplichtige beschouwd.

In geval van mede-eigendom zijn de mede-eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingsschuld. In geval er meerdere andere houders zijn van het zakelijk recht, zijn deze eveneens hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingsschuld.

§2. De zakelijk gerechtigde van de woning die als tweede verblijf wordt beschouwd of gebruikt, is ertoe gehouden de administratie onverwijld in te lichten van de overdracht van de woning, of van het feit dat de woning niet langer (of tijdelijk niet) als tweede verblijf wordt gebruikt. Met overdracht wordt gelijkgesteld de vestiging van een recht van opstal of erfpacht of van vruchtgebruik.

Hetzelfde geldt voor het gebruik van de woning als hoofdverblijfplaats en de medegaande inschrijving in de bevolkingsregisters, en het gebruik van de woning in overeenstemming met een nieuwe functie die werd vergund, met het oog op het bekomen van de eventuele schrapping uit de lijst.

§3. De overdracht is pas tegenstelbaar ten aanzien van de gemeente Jabbeke vanaf de datum van de notariële akte.

Artikel 9. Tarief van de belasting

De belasting op tweede verblijven bedraagt 750,00 euro per woning die is opgenomen op de lijst van tweede verblijven.

Artikel 9bis. Indexering

Het belastingbedrag wordt jaarlijks aangepast op 1 januari volgens de schommelingen van het indexcijfer van de consumptieprijzen. Deze aanpassing gebeurt door middel van de coëfficiënt die wordt bekomen door het indexcijfer van de maand december die voorafgaat aan de aanpassing te delen door het indexcijfer van de maand december 2018. Het bedrag dat het resultaat is van deze berekening wordt afgerond naar het naasthogere veelvoud van 5.

HOOFDSTUK 3. VRIJSTELLINGEN

Artikel 10. Vrijstelling van belasting

De belastingplichtige wordt ambtshalve vrijgesteld van de belasting op tweede verblijven als de woning ook is opgenomen op het leegstandsregister.

HOOFDSTUK 4. INKOHIERING EN REGELING VAN GESCHILLEN

Artikel 11. Inkohiering

§1. De aanslag gebeurt op basis van de gegevens waarover het college van burgemeester en schepenen beschikt.

§2. De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen, en dat wordt opgemaakt

krachtens de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Artikel 12. Betalingstermijn

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

Artikel 13. Bezwaar

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

§2. Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn en op straffe van verval worden ingediend binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

§3. Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstbewijs afgegeven binnen de vijftien kalenderdagen.

Artikel 14. 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, zijn de bepalingen van titel VII, hoofdstuk 1, 3, 4, 6, 7 en 8, van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992 en het Wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet- fiscale schuldvorderingen van 13 april 2019, met uitzondering van artikel 43 tot en met 48 van toepassing, voor zover deze niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen.

HOOFDSTUK 5. OVERGANGSMAATREGELEN

Artikel 15. Overdracht van tweede verblijven

De woningen opgenomen op de lijst van tweede verblijven op datum van 31 december 2025, zoals opgesteld volgens het reglement van de belasting op tweede verblijven voor het jaar 2025, zoals vastgesteld bij gemeenteraadsbeslissing van 16 december 2024, worden overgedragen naar de lijst van tweede verblijven op datum van 1 januari 2026.

HOOFDSTUK 6. SLOTBEPALINGEN

Artikel 16. Inwerkingtreding

Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2026.

Beslist door de gemeenteraad in zitting van maandag, 15 december 2025.

Goele Brouckaert
algemeen directeur

Geert Orbie
voorzitter

Voor eensluidend afschrift

Goele Brouckaert
algemeen directeur

Geert Orbie
voorzitter

