

UITTREKSEL UIT HET REGISTER VAN DE BERAADSLAGINGEN VAN DE GEMEENTERAAD
VAN DE STAD TIENEN
ZITTING VAN DONDERDAG 11 DECEMBER 2025

David Geladé, voorzitter

Jonathan Holslag, burgemeester

Nele Daenen, Gijsbrecht Huts, Werner Sabo, Stefanie Beelen, Liesbet Vannes,
Olivia Verstrepen, Wim Bergé, Schepenen

Aanwezig:

Katrien Partyka, Jos Mombaers, Nicky Martens, Bart Maes, Liesbeth
Vanderloock, Els Moyens, Bernard Vandereyken, Cléo Yaacoub, Peter Reynaers,
Daniel Rymaekers, Maria Schaerlaekens, Nico Bielen, Sofie De Bruyne,
Veronique Brasseur, Bart Thomas, Elias Cool, Daniel Vanluyten, Heidi Merckx,
Kevin Vanderwaeren, Ine Tombeur, Bert Valkeniers, Ketty Vanherle, Anita
Savonet, leden

Patricia Willems, algemeen directeur

Verontschuldigd: Dominique Wilmots, lid

Afwezig: /

OPENBARE ZITTING

Vaststellen belastingreglement op tweede verblijven

Toelichting

De gemeenteraad stelt een belastingreglement vast op tweede verblijven.

Regelgeving

Bevoegdheid

- De gecoördineerde Grondwet van 17 februari 1994, artikel 170, §4 dat bepaalt dat geen last of belasting door de gemeenten kan worden ingevoerd dan door een beslissing van hun raad
- Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40, §3 dat bepaalt dat de gemeenteraad de gemeentelijke reglementen, waaronder de gemeentelijke belastingen en retributies, vaststelt
- Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 41, tweede lid, 14° dat bepaalt dat het vaststellen van de gemeentebelastingen en het vaststellen van de machtiging tot het heffen van de retributies en de voorwaarden ervan, inclusief verminderingen en vrijstellingen, niet kunnen toevertrouwd worden aan het college van burgemeester en schepenen en derhalve behoren tot de exclusieve bevoegdheid van de gemeenteraad

Juridische context

- De gecoördineerde Grondwet van 17 februari 1994
- Het wetboek van de inkomstenbelastingen 1992
- Het decreet van 30 mei 2008 op de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen met alle latere wijzigingen
- Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017
- Het wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet-fiscale schuldvorderingen van 13 april 2019
- De omzendbrief KB/ABB 2019/2 betreffende de gemeentefiscaliteit van 15 februari 2019
- Het besluit van de gemeenteraad van 30 april 2020 houdende de belasting op tweede verblijven

- De gemeenteraadsbeslissing van 30 april 2020 houdende de vaststelling van de belasting op tweede verblijven

Feiten, context en argumentatie

Door het invoeren van een belasting op tweede verblijven wenst de stad het residentieel wonen binnen de stad te beschermen. Gezien de bestaande druk op de woningmarkt en het woonbeleid van de stad dat gericht is op betaalbaar en kwaliteitsvol wonen, is de belasting tevens een instrument om het residentieel woonaanbod te vergroten en de stad aantrekkelijker te maken voor residentieel wonen. Bovendien wenst de stad op deze wijze de sociale samenhang te versterken, waaraan veel belang wordt gehecht.

De belasting op tweede verblijven is ook een forfaitaire weeldebelasting op het gebruik van een luxegoed, dit ongeacht het inkomen van de belastingplichtige.

De belasting wordt geheven op de houder van het zakelijk recht van het tweede verblijf, nu deze als enige met zekerheid gekend kan zijn aan de stad en nu deze de belasting desgewenst contractueel kan doorrekenen aan een eventuele huurder/gebruiker.

De stad wil bovendien vermijden dat er een ontsnappingsroute voor de belasting op leegstand wordt gecreëerd via de tweede verblijven.

De belasting op tweede verblijven is gerechtvaardigd omdat de eigenaars van een tweede verblijf dezelfde gemeentevorzieningen en -faciliteiten genieten als vaste inwoners, terwijl ze veelal niet via de personenbelasting bijdragen in de stad voor uitgaven van o.a. brandweer, politie, onderhoud openbaar domein enz...

De belasting is niet nieuw. De gemeenteraad heeft eerder in zijn zitting van 19 december 2019 een reglement inzake de belasting op tweede verblijven ingevoerd met ingang op 1 januari 2020. Bij beslissing van de gemeenteraad in zitting van 30 april 2020 werd dit reglement opgeheven en werd er een nieuw belastingreglement aangenomen voor een periode eindigend op 31 december 2025.

Het basistarief van de belasting is ongewijzigd gebleven sedert 2020. Het basistarief wordt vanaf 2026 verhoogd. Deze verhoging compenseert deels de daling van de belasting, in reële termen, sedert 2020.

Zoals blijkt uit het door het agentschap Wonen in Vlaanderen gepubliceerde overzicht ligt het nieuwe basistarief in lijn met het gemiddelde tarief in 2024 van de belasting op tweede verblijven geheven door gemeenten in de provincie Vlaams-Brabant.

Er wordt in een indexatie van het basisbedrag voorzien. Dit is gerechtvaardigd gelet op de financiële noden van de stad en draagt ertoe bij dat de belasting niet of minder daalt in reële termen.

Financiële impact

De ontvangsten zijn voorzien in het meerjarenplan 2026-2031 op RW-FIN/0020-00/737700.

Besluit

Met 20 stemmen voor (David Geladé, Jonathan Holslag, Nele Daenen, Gijsbrecht Huts, Werner Sabo, Stefanie Beelen, Liesbet Vannes, Olivia Verstrepen, Wim Bergé, Cléo Yaacoub, Peter Reynaers, Daniel Raymaekers, Maria Schaerlaekens, Nico Bielen, Sofie De Bruyne, Veronique Brasseur, Bart Thomas, Ine Tombeur, Bert Valkeniers, Anita Savonet), 12 stemmen tegen (Katrien Partyka, Jos Mombaers, Nicky Martens, Bart Maes, Liesbeth Vanderloock, Els Moyens, Bernard Vandereyken, Elias Cool, Daniel Vanluyten, Heidi Merckx, Kevin Vanderwaeren, Ketty Vanherle)

Enig artikel: Het belastingreglement op tweede verblijven wordt als volgt vastgesteld:

Belastingreglement op tweede verblijven

Artikel 1. Definities

1.1 Voor de toepassing van dit reglement gelden de volgende begripsomschrijvingen:

1.1.1 administratie: de gemeentelijke administratieve eenheid die door het gemeentebestuur wordt belast met de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het of, desgevallend, het intergemeentelijke samenwerkingsverband dat door het gemeentebestuur wordt belast met de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het verwaarlozingsregister;

1.1.2 beroepsinstantie: het college van burgemeester en schepenen;

1.1.3 beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeniswijzen:

a) een aangetekend schrijven;

b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;

1.1.4 decreet van 30 mei 2008: het Vlaamse decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen;

1.1.5 tweede verblijf: elke private woonegelegenheid op het grondgebied van de stad Tienen die op regelmatige wijze wordt gebruikt voor bewoning en waar op 1 januari van het aanslagjaar geen persoon ingeschreven is in het bevolkings-, wacht- of vreemdelingenregister op het adres van de woonegelegenheid, ongeacht het feit of het gaat om landhuizen, bungalows, appartementen, grote of kleine weekendhuizen of buitengoederen, optrekjes, chalets en alle andere vaste woonegelegenheden, met inbegrip van de met chalets gelijkgestelde caravans en die al of niet ingeschreven zijn in de kadastrale legger.

Als tweede verblijf worden evenwel niet beschouwd:

a) lokalen die uitsluitend bestemd zijn voor het uitoefenen van een beroeps- of handelsactiviteit;

b) garages, tenten, verplaatsbare caravans en woonaanhangwagens;

c) de woonegelegenheden die zijn opgenomen in het leegstandsregister van de stad Tienen;

d) de woonegelegenheden in een ouderenvoorziening of een zorginstelling, of in een gebouw of woning dat door de stad Tienen of het OCMW voorzien wordt voor sociale doeleinden zoals, bijvoorbeeld, de uitoefening van een sociaal beheersrecht of het gebruik als doorstroom- of noodwoning;

1.1.6 woonegelegenheid: elke vaste constructie waar men zich tijdelijk of permanent kan vestigen en die helemaal of gedeeltelijk bemeubeld is, voorzien is van aangesloten sanitaire en nutsvoorzieningen (zoals water, elektriciteit, verwarming en sanitair) en die uitgerust is om te eten en slapen.

1.1.7 zakelijk gerechtigde: de natuurlijk of rechtspersoon of -personen met een recht van één van de volgende zakelijke rechten met betrekking tot een woning of gebouw:

a) de volle eigendom;

b) het recht van opstal of van erfpacht;

c) het vruchtgebruik.

Artikel 2. Heffingstermijn - belastbare grondslag - belastingplichtige - aangifte

2.1 Er wordt voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op de tweede verblijven gelegen op het grondgebied van de stad Tienen.

2.2 De belasting is verschuldigd door diegene die op 1 januari van het aanslagjaar zakelijk gerechtigde is op het tweede verblijf. De belastingplicht geldt ook wanneer het tweede verblijf verhuurd wordt of door een derde feitelijk gebruikt wordt.

2.3 Ingeval van mede-eigendom zijn de mede-eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld. Ingeval er meerdere andere houders zijn van het zakelijk recht, zijn deze eveneens hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld.

2.4 De overdrager van het zakelijk recht moet de administratie in kennis stellen van de overdracht. Bij deze kennisgeving moet een kopie van de notariële overdrachtsakte bezorgd worden, dan wel een attest van de instrumenterende notaris waaruit zowel de aard als de datum van overdracht blijkt, evenals de gegevens van diegene(n) aan wie het zakelijk recht overdragen werd. Deze kennisgeving moet per beveiligde zending gegeven worden en dit uiterlijk binnen 2 maanden na het verlijden van de notariële akte.

2.5 De belastingplichtige moet uiterlijk op 1 maart van het aanslagjaar spontaan een aangifte van het tweede verblijf indienen bij de administratie. Deze aangifte gebeurt op basis van een verklaring op eer en moet:

- ingediend worden aan de hand van een aangifteformulier dat op de webtoepassing van de stad Tienen ter beschikking gesteld wordt dan wel opgevraagd kan worden door de belastingplichtige bij de administratie;

- per beveiligde zending worden gericht aan de administratie op het correspondentieadres van het Wooninfopunt van de stad Tienen;

- in de Nederlandse taal zijn opgesteld;

- minimaal volgende gegevens bevatten:

- de identiteit en het adres van de zakelijk gerechtigde;
- de datum van de aangifte;
- de identificatiegegevens van de woning waaronder het volledige adres en de meest recente kadastrale gegevens.

- ondertekend zijn door de zakelijk gerechtigde, diens gevolmachtigde of advocaat.

2.6 Als datum van de aangifte wordt de datum van de poststempel of het ontvangstbewijs van de beveiligde zending waarmee de aangifte werd ingediend gehanteerd.

2.7 De belastingplichtige is vrijgesteld van aangifteplicht indien deze voor het vorige aanslagjaar werd aangeslagen voor de belasting op een tweede verblijf van de stad Tienen en indien de belastbare toestand ongewijzigd is gebleven. De meest recente aangifte blijft dan geldig tot herziening of wijziging van de belastbare toestand. De vrijstelling van aangifteplicht houdt geen vrijstelling van belasting in.

2.8 De belasting wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.

2.9 Bij gebrek aan aangifte binnen de termijn voorzien in artikel 2.5 of in geval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige, wordt de belasting ambtshalve gevestigd conform de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008.

2.10 De personeelsleden die door het college van burgemeester en schepenen belast zijn met het onderzoek, de controle en de vaststelling van tweede verblijven bezitten de onderzoeks-, controle- en vaststellingsbevoegdheden, vermeld in artikel 6 van het decreet van 30 mei 2008.

2.11 De ambtshalve vestiging van de belasting kan ingekohierd worden binnen een termijn van 3 jaar vanaf 1 januari van het aanslagjaar. Deze termijn van 3 jaar wordt met 2 jaar verlengd bij overtreding van dit reglement met het oogmerk te bedriegen of met de bedoeling schade te berokkenen.

Artikel 3. Tarief en berekening

3.1 Basisbedrag van de belasting en indexatie

Voor het aanslagjaar 2026 wordt het basisbedrag van de belasting vastgesteld op:

- 1000,00 euro per tweede verblijf.

Vanaf het aanslagjaar 2027 wordt het basisbedrag op 1 januari van ieder jaar aangepast aan de gezondheidsindex van de maand december van het voorgaande jaar volgens de formule (basis: 2004):

$$\frac{\text{gezondheidsindex december van het voorgaande jaar} \times \text{basisbedrag 2026}}{\text{gezondheidsindex december 2025}}$$

Het aldus bekomen bedrag wordt 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.

De indexering kan nooit tot gevolg hebben dat het belastingbedrag naar beneden wordt bijgesteld.

3.2 Verhoging van de belasting bij ambtshalve vestiging

Indien de belasting ambtshalve gevestigd wordt, dan wordt de belasting verhoogd met een bedrag gelijk aan het dubbele van de ambtshalve gevestigde belasting. Deze belastingverhoging wordt gelijktijdig en samen met de ambtshalve gevestigde belasting ingekohierd en ingevorderd.

Artikel 4. Wijze van invordering

De belasting wordt ingevorderd met een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar wordt verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

De aanslagbiljetten worden schriftelijk of elektronisch verzonden aan de belastingplichtige.

Artikel 5. Bezwaar tegen de belasting

De belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger kan tegen de belastingaanslag bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 30

mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Het bezwaarschrift moet worden ingediend binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet.

Het bezwaarschrift moet voldoen aan de volgende voorwaarden:

- 1° het wordt schriftelijk ingediend;
- 2° het wordt ondertekend;
- 3° het wordt gemotiveerd.

Bezwaren moeten per aangetekend brief worden ingediend bij het college van burgemeester en schepenen, Grote Markt 27, 3300 Tienen, of via mail naar inningen@tienen.be worden verstuurd.

Artikel 6. Betaling

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

Artikel 7. Inwerkingtreding

Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2026.

Aldus gedaan in zitting met bovenvermelde datum.

De algemeen directeur,
(get.) Patricia Willems

De voorzitter,
(get.) David Geladé

Voor éénsluitend afschrift,
Tienen, 15 december 2025



algemeen directeur,
Patricia Willems

voorzitter,
David Geladé