

STAD NIEUWPOORT

UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN DE GEMEENTERAAD IN ZITTING OP 24 NOVEMBER 2022.

Rik Lips: Voorzitter;
Geert Vanden Broucke: Burgemeester;
Bert Gunst, Kris Vandecasteele, Frans Lefevre, Ann Gheeraert: Schepenen;
Jos Decorte: Voorzitter Bijzonder Comité Sociale Dienst;
Patricia Markey-Deconinck, Karin Debruyne Vancoillie, Wim Demeester, Eddy Louwie, Arnel Lemaire,
Jo Rousseau, Sabine Slembrouck, Maarten Claeys, Nicolas Vermote, Bill Vermeylen,
Johan Vanblaere, Roland Woestijn, Gaétan Billiau: Raadsleden;
Benoit Willaert: Algemeen Directeur

Openbare Zitting

7. BELASTING OP DE TWEDE VERBLIJVEN AANSLAGJAAR 2023-2025

De Raad,

Gelet op de artikelen 41, 162 en 170, §4 van de Grondwet;

Gelet op art. 2, 40, 41, 252, 286 t.e.m. 287 en 326 t.e.m. 335 van het decreet lokaal bestuur;

Gelet op het decreet dd. 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen;

Gelet op de omzendbrief KB ABB 2019/2 dd. 15 februari 2019 over de gemeentefiscaliteit;

Gelet op het raadsbesluit dd. 25 november 2021 houdende vaststelling van de belasting op de tweede verblijven;

Gelet op de financiële toestand van de Stad;

Overwegende dat de belasting op tweede verblijven bovenal een forfaitaire weeldebelasting is op het gebruik van een luxegoed, ongeacht het inkomen van de belastingplichtige;

Overwegende dat het beschermen van het wonen voor eigen inwoners een belangrijk uitgangspunt is voor de Stad, waarbij zij 'tweede verblijvers' wenst te ontmoedigen, om een boeiend en coherent sociaal leven in de stad te kunnen behouden en niet geconfronteerd te worden met een te groot aantal woningen die langere tijd onbewoond zijn, aangezien tweede verblijven in kustgemeenten vooral een recreatieve functie hebben;

Overwegende dat het grote aantal tweede verblijvers aanleiding geeft tot hoge kosten inzake veiligheid; dat een verhoging van capaciteit bij de lokale politie en brandweer noodzakelijk is tijdens weekends en vakantieperioden en dat de politie ook meer controle dient te verrichten tegen inbraak wanneer tweede verblijvers weg zijn;

Overwegende dat de instroom van tweede verblijvers zorgt voor prijsverhogingen op de woonmarkt en hogere kadastrale inkomens; dat de Stad daardoor genoodzaakt is om te investeren in sociale en betaalbare woningen;

Overwegende dat voor stacaravans een lager tarief vastgesteld wordt aangezien het gebruik ervan beperkter is in de winterperiode en deze minder invloed hebben op de prijszettingen op de woonmarkt;

Overwegende dat indien een bewoner van een woongelegenheid die tevens eigenaar is van deze woongelegenheid overlijdt en de woning door de erfgenamen in het jaar van overlijden onmiddellijk te koop gesteld wordt, doch niet verkocht is op 1 januari van het eerstvolgende aanslagjaar, kan er aangenomen worden dat de erfgenamen deze woongelegenheid nooit als tweede verblijf wensten te behouden;

Overwegende dat de Stad bovendien wenst te voorkomen dat de erfgenamen van een overleden bewoner die een woongelegenheid onmiddellijk na het overlijden te koop stellen, toch onmiddellijk zouden geconfronteerd worden met een belasting op tweede verblijven, nu dit onbillijk voorkomt;

Overwegende dat er voor deze categorie van belastingplichtigen bijgevolg een vrijstelling voorzien kan worden, welke vrijstelling wel slechts voor één aanslagjaar verleend kan worden, aangezien

aangenomen kan worden dat indien de erfgenamen de woning effectief wensen te verkopen een verkoopstermijn van 1 jaar voldoende zou moeten zijn om tot verkoop te kunnen overgaan;

Overwegende dat woongelegenheden waarvoor een huurcontract afgesloten werd met een erkend regionaal sociaal verhuurkantoor of met het OCMW-Nieuwpoort een sociaal doel dienen dat van algemeen belang geacht kan worden en dat de Stad de beschikbaarheid van sociale woningen wenst te stimuleren;

Overwegende dat er daarom een vrijstelling verleend wordt voor woongelegenheden waarvoor een huurcontract afgesloten werd met een erkend regionaal sociaal verhuurkantoor of met het OCMW-Nieuwpoort;

Overwegende dat woongelegenheden waar werken uitgevoerd worden die de indeling of de structuur ervan wijzigen, die het tijdelijk gebruik van nutsvoorzieningen (gas, water, elektriciteit, sanitair, verwarming, telefonie, internet) onmogelijk maken en/of van die aard zijn dat ze een normale bewoning verhinderen, geen tweede verblijven zijn;

Overwegende dat voor deze woongelegenheden een vrijstelling van belasting toegekend moet kunnen worden;

Overwegende dat een objectief onderscheid gemaakt wordt inzake het tarief naargelang de woongelegenheden gelijk of groter is dan 40 m²; dat voor de kleine woongelegenheden, die een oppervlakte van minder dan 40 m² beslaan, een lager tarief vastgelegd wordt aangezien de verblijfsmogelijkheden beperkter zijn, door de beperkte oppervlakte minder tweede verblijvers worden aangetrokken en deze kleine woongelegenheden minder aantrekkelijk zijn voor permanente bewoning; dat de differentiatie de eigenaars van grotere woongelegenheden moet aansporen om hun tweede verblijf ter beschikking te stellen van bewoners die er hun domicilie nemen;

Overwegende dat de belasting op tweede verblijven noodzakelijk is voor het bereiken van een financieel evenwicht in het meerjarenplan;

BESLUIT: 20 JA, 0 NEEN (), BIJ 0 ONTHOUDINGEN():

- Art.1. Het belastingreglement op de tweede verblijven, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad dd. 25 november 2021 op te heffen met ingang van 1 januari 2023.
- Art.2. Voor de aanslagjaren 2023 tot en met 2025 een belasting te vestigen op de tweede verblijven.
- Art.3. Een tweede verblijf is elke private woongelegenheden waar niemand is ingeschreven in het bevolkings- of vreemdelingenregister van de Stad Nieuwpoort.
- Art.4. De hoedanigheid van tweede verblijf wordt beoordeeld op 1 januari van het aanslagjaar.
- Art.5. Worden beschouwd als tweede verblijf:
landhuizen, bungalows, appartementen, weekendhuisjes, optrekjes, chalets en alle andere vaste woongelegenheden, met inbegrip van de met chalets gelijkgestelde caravans, die al of niet ingeschreven zijn in de kadastrale legger, en stacaravans.
- Art.6. Worden niet beschouwd als tweede verblijf:
- het lokaal uitsluitend bestemd voor het uitoefenen van een beroepsactiviteit, d.i. dat de woonfunctie volledig ontbreekt. Het vestigen van een maatschappelijke zetel en/of een vestigingseenheid houdt geen vrijstelling van belasting in;
 - garages, tenten, verplaatsbare caravans, mobilhomes en woonaanhangwagens;
 - private woongelegenheden die geïnventariseerd zijn als leegstand, ongeschikt of onbewoonbaar.
- Art.7. De belasting is ondeelbaar en is voor het gehele aanslagjaar verschuldigd. Wijzigingen in de loop van het aanslagjaar hebben geen invloed op de belastingaanslag. Het tarief van de belasting wordt vastgesteld als volgt:
- tweede verblijf met een oppervlakte gelijk aan of groter dan 40 m²: € 1100;
 - tweede verblijf kleiner dan 40 m²: € 1015;
 - stacaravan: € 700.

Art.8. De belasting is verschuldigd door de natuurlijke of rechtspersoon die eigenaar is van het tweede verblijf op 1 januari van het aanslagjaar.
Ingeval van mede-eigendom is de belasting verschuldigd door de onverdeeldheid. De belasting is hoofdelijk verschuldigd door alle leden van de onverdeeldheid.

Ingeval van vruchtgebruik, recht van opstal of recht van erfpacht is de belasting verschuldigd door de vruchtgebruiker, de opstalhouder of de erfpachthouder. De naakte of blote eigenaar is hoofdelijk verantwoordelijk voor het betalen van de belasting.

Art.9. Vrijstellingen:

- de woongelegenheden waarvoor een huurcontract werd afgesloten tussen de eigenaar van de woongelegenheden en met een erkend regionaal sociaal verhuurkantoor of met het OCMW-Nieuwpoort. Het bewijs hiervan wordt geleverd door voorlegging van een geregistreerd huurcontract dat geregistreerd werd voor 1 januari van het aanslagjaar.
- de woongelegenheden waarvan de eigenaar, die de woning ook bewoonde, overleden is in het jaar voorafgaand aan het aanslagjaar en die in het jaar van overlijden te koop werden gesteld en niet verkocht zijn op 1 januari van het aanslagjaar, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor een periode van 1 jaar volgend op het jaar na overlijden.
- de woongelegenheden waar werken worden uitgevoerd die de indeling of de structuur ervan wijzigen, die het tijdelijk gebruik van nutsvoorzieningen (gas, water, elektriciteit, sanitair, verwarming) onmogelijk maken en/of van die aard zijn dat ze een normale bewoning verhinderen. Deze woongelegenheden worden doorgegeven aan de dienst wonen ter verificatie voor opname in het leegstandsregister.

Art.10. Bij wijziging van de zakelijke rechten op het tweede verblijf (eigendom, vruchtgebruik, recht van erfpacht, recht van opstal) is diegene die het zakelijk recht overdraagt of verleent, verplicht binnen de twee maanden na het verlijden van de notariële akte, bij ter post aangetekende brief, de volgende gegevens aan het stadsbestuur, dienst belastingen, mede te delen:

- volledige identiteit en adres van de nieuwe zakelijk gerechtigde;
- datum van de akte en naam van de notaris;
- nauwkeurig aanduiding van het tweede verblijf.

De nieuwe zakelijk gerechtigde is de belasting verschuldigd vanaf 1 januari volgend op datum van de authentieke akte die hem het eigendom of vruchtgebruik toekent. Als datum van de authentieke akte wordt genomen de datum van het verlijden van de akte voor de notaris. Er zal geen rekening gehouden worden met de tussen de partijen gesloten overeenkomst.

Indien bij ontstentenis van de kennisgeving van overdracht van het zakelijk recht of verlening van het zakelijk recht ertoe leidt dat het stadsbestuur op 1 januari van het aanslagjaar niet in kennis is van het feit dat er een wijziging van het zakelijk recht heeft plaatsgevonden wordt de gekende zakelijk gerechtigde verder aangeslagen voor de belasting.

Art.11. Wanneer eenzelfde situatie aanleiding kan geven tot de toepassing van dit reglement en het reglement belasting op de terreingerelateerde logies is alleen onderhavig reglement van toepassing.

Art.12. De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier dat wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen. De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na verzending van het aanslagbiljet.

Art.13. De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen. 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.

Art.14. Kennis van dit besluit te geven aan de dienst financiën.

De Algemeen Directeur
Benoit Willaert

Namens de Gemeenteraad:

De Voorzitter
Rik Lips

Nieuwpoort, 24 november 2022

Voor eensluidend afschrift: