

---

Zitting van 17 december 2025

---

Aanwezig: Ann Boterdaele, voorzitter  
Kim Martens, burgemeester  
Caroline Fredrick, Freddy Haegeman, Jurgen Blomme, Chris De Wispelaere,  
Steven Lambert, Hilde De Graeve, schepenen  
Vincent Laroy, Judith De Muynck, Tim Maenhout, Dirk De Poorter, Nik  
Braeckman, Patrick Dossche, Wouter De Muynck, Matthias De Block,  
Christophe Huysman, Daan Blomme, Quinten Van de Walle, Thibo Ryckaert,  
Eveline Matthys, Gunther Batsleer, Hans Nauwynck, Kristof Creël, Ria  
Goethals, Philippe Lorez, raadsleden  
Kenneth Pauwels, algemeen directeur

Verontschuldigd: Jeroen Van Acker, schepen  
Peter Van Arnhem, Ann Delbeke, raadsleden

Afwezig: /

In openbare zitting vergaderd,

### **Belastingreglement op tweede verblijven 2026-2031: vaststelling**

#### **Bevoegd lid**

Steven Lambert, schepen  
Kim Martens, burgemeester

#### **Regelgeving**

Artikel 170 §4 van de grondwet

Omzendbrief KB ABB 2019/2 van 15 februari 2019 betreffende de coördinatie van de onderrichtingen over de gemeentefiscaliteit

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, in het bijzonder de artikelen 40, 41, 285 t.e.m. 288 en 330

Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en wijzigingen

#### **Feiten en motivering**

##### **Algemeen**

Tweede verblijven worden in de ruime zin gedefinieerd als die woongelegenheden waar diegene die er kan verblijven, niet is ingeschreven in het bevolkingsregister, vreemdelingenregister of wachtregister op dit adres. Het zijn dus woningen waarop geen domicilie gevestigd is.

In tegenstelling tot wat het geval is bij de leegstand van gebouwen en woningen, is er geen hogere regelgeving die een gemeente verplicht een bepaalde definitie van tweede verblijf te hanteren.

De omzendbrief KW ABB 2019/2 over de gemeentefiscaliteit, goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 15 februari 2019, suggereert volgende definitie van tweede tweede verblijf:

*“Elke private woongelegenheden die niet het hoofdverblijf vormt van de eigenaar of de huurder, maar die wel op elk moment door hem kan worden bewoond. Tweede verblijven zijn landhuizen, bungalows, appartementen, weekendhuisjes, optrekjes en alle andere vaste woongelegenheden, met inbegrip van de met chalets gelijkgestelde caravans, die al of niet ingeschreven zijn in de kadastrale legger.*

*Lokalen die uitsluitend bestemd zijn om een beroepsactiviteit uit te oefenen, garages, tenten, verplaatsbare caravans en woonaanhangwagens worden niet als tweede verblijf beschouwd. Op tenten, verplaatsbare caravans en woonaanhangwagens kan eventueel wel een belasting op het kamperen van toepassing zijn.”*

Gemeenten zijn vrij om een beleid rond tweede verblijven te voeren. Zij kunnen dus zelf beslissen om tweede verblijven al dan niet op te sporen en te registreren. Ook als ze een register van tweede verblijven hebben, zijn gemeenten niet verplicht om een belasting op tweede verblijven te heffen.

Binnen Lievegem geldt een aangifteplicht voor tweede verblijven.

### **Onderscheid tussen tweede verblijven en leegstaande woningen**

Een tweede verblijf wordt daadwerkelijk als woning gebruikt. Niet als hoofdverblijfplaats (er is niemand ingeschreven in het bevolkingsregister), maar ze is wel regelmatig bewoond. Het bezit van een tweede verblijf is een algemeen verspreid en aanvaard gebruik van het eigendomsrecht.

Een leegstaande woning is een woning die helemaal niet als woning wordt gebruikt en is in principe een beschikbare maar ongebruikte ruimte voor wonen. Leegstand kan gevolgen hebben voor de betaalbaarheid en de kwaliteit van het woningaanbod, waardoor het zinvol is deze panden te activeren en de leegstand weg te werken. Leegstandsbelasting is dan ook een drukkingsmiddel, in tegenstelling tot de belasting op tweede verblijven.

### **Doelstelling belasting tweede verblijven in Lievegem**

De doelstelling is tweeledig.

Deze belasting is vooreerst bedoeld om het residentieel wonen te beschermen en het sociaal leven in de gemeente te bevorderen. Er gaat namelijk een druk uit van tweede verblijven op de permanente bewoning, waarbij het sociaal leven kan lijden door woningen die gedurende lange tijd onbewoond zijn.

De gemeentebelasting op tweede verblijven wordt daarnaast gebruikt als een compensatie voor de aanvullende gemeentebelasting op de personenbelasting. Personen die dikwijls verblijven in de gemeente, maken namelijk ook gebruik van gemeentelijke infrastructuur en de dienstverlening. Wie niet ingeschreven is in de bevolkingsregisters van de gemeente, wordt ook niet aangeslagen in de aanvullende personenbelasting.

De aanslag wordt vanaf aanslagjaar 2026 opgetrokken van 900 euro naar 1.300 euro. De verhoging steunt op een onderzoek naar de hoogte van de aanslag tweede verblijven in de gemeenten in de regio.

### **Financiële impact**

De inkomsten die voortvloeien uit dit belastingreglement worden geregistreerd onder jaarbudgetrekening 2026-2031/GBB-FIN/0020-00/7377000/GEMEENTE/CBS/IP-GEEN (Tweede verblijven).

### **Besluit**

Met 23 stemmen voor (Ann Boterdaele, Kim Martens, Caroline Fredrick, Freddy Haegeman, Jurgen Blomme, Chris De Wispelaere, Steven Lambert, Hilde De Graeve, Vincent Laroy, Judith De Muynck, Tim Maenhout, Dirk De Poorter, Nik Braeckman, Patrick Dossche, Matthias De Block, Christophe Huysman, Daan Blomme, Quinten Van de Walle, Thibo Ryckaert, Eveline Matthys, Gunther Batsleer, Kristof Creël, Ria Goethals), 3 stemmen tegen (Wouter De Muynck, Hans Nauwynck, Philippe Lorez)

#### Artikel 1

De gemeenteraad keurt het belastingreglement op woningen die geïnventariseerd zijn als tweede verblijf goed, van toepassing zijnde op de aanslagjaren 2026 tot en met 2031.

#### Artikel 2

Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2026.

#### Artikel 3

Het gemeenteraadsbesluit van 18 december 2019 houdende het belastingreglement op tweede verblijven wordt opgeheven met ingang van 1 januari 2026.

### **Bijlagen die integraal deel uitmaken van het besluit**

#### **Belastingreglement op woningen die geïnventariseerd zijn als tweede verblijf**

##### Artikel 1. Begripsomschrijving

§1. Een tweede verblijf is elke private woongelegenheden op het grondgebied van Lievegem die niet het hoofdverblijf is van de zakelijk gerechtigde of de huurder, maar die wel op elk moment door hem kan worden bewoond. Wanneer op het adres van een woongelegenheden niemand is ingeschreven in het bevolkings- of vreemdelingenregister is er een weerlegbaar vermoeden dat de zakelijk gerechtigde van deze woongelegenheden er ook gebruik van maakt als tweede verblijf. De zakelijk gerechtigde kan dit vermoeden weerleggen met alle rechtsmiddelen.

Private woongelegenheden zijn:

- eengezinswoningen, landhuizen, bungalows, appartementen, weekendhuisjes, vakantiewoningen, chalets, stacaravans, optrekjes en alle andere vaste woongelegenheden, die al of niet ingeschreven zijn in de kadastrale legger;
- tenten, verplaatsbare caravans en woonaanhangwagens die meer dan 6 maanden opgesteld blijven om als woongelegenheden te kunnen dienen, maar niet zijn opgesteld op een erkend terrein voor openluchtrecreatieve verblijven.

Bij aanwezigheid van elk van volgende elementen is er een indicatie van een gebruik als tweede verblijf:

- geen inschrijving in het bevolkings-, het vreemdelingen- of het wachtregister op het adres van de woning;
- de woning is afgewerkt;
- de woning is geheel of gedeeltelijk bemeubeld, is uitgerust met een eet- en slaapplegelegenheid en sanitaire voorzieningen;
- de woning is uitgerust met functionerende nutsvoorzieningen (verwarming, elektriciteit, sanitair...);
- er is daadwerkelijk een regelmatige bewoning. De zakelijk gerechtigde legt ter bewijs of controle daarvan onder andere de verbruiksbewijzen van de nutsvoorzieningen voor. Deze bewoning kan het gevolg zijn van recreatief verhuur (vakantieverblijf...), werkgerelateerd verblijf (woongelegenheden waarin tijdelijk personen verblijven na het uitoefenen van hun beroepsarbeid, zoals onder meer seizoensarbeiders...), occasioneel gebruik door de zakelijk gerechtigde en/of aanverwanten of kennissen... (niet-limitatieve lijst).

Deze aspecten kunnen ten allen tijde aan de nodige plaatscontrole onderworpen worden, ook na registratie als tweede verblijf.

§2. Worden niet als een tweede verblijf beschouwd :

1. lokalen waar die uitsluitend bestemd zijn om een beroepsactiviteit uit te oefenen;
2. tenten, verplaatsbare caravans en woonaanhangwagens die opgesteld zijn op een erkend terrein voor openluchtrecreatieve verblijven (ongeacht de duur) of minder dan 6 maanden op een ander terrein;
3. ziekenhuizen, jeugdherbergen, woningen gebruikt voor beschermd en/of begeleid wonen, rust- en verzorgingstehuizen;
4. de individueel verhuurde kamers die deel uitmaken van de uitbating van een logiesverstrekking bedrijf.

voor zover het gebruik overeenstemt met de stedenbouwkundig vergunde functie.

#### Artikel 2. Belastbaar feit en heffingstermijn

§1. Er wordt voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 een belasting gevestigd op de woningen en gebouwen die gedurende minstens 12 opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het register van de tweede verblijven te rekenen vanaf de opnamedatum.

§2. De belasting voor een tweede verblijf is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat het tweede verblijf gedurende 12 opeenvolgende maanden is opgenomen in het register van de tweede verblijven.

Zolang het tweede verblijf niet uit het register is geschrapt, is de belasting van het aanslagjaar verschuldigd bij elke verjaardag van de opname.

#### Artikel 3. Belastingplichtige

§1. De belasting is verschuldigd door de houder van het zakelijk recht van het tweede verblijf op het ogenblik dat de belasting van het aanslagjaar verschuldigd wordt overeenkomstig de bepalingen van artikel 2 van dit reglement.

§2. Ingeval van onverdeeldheid van het gebouw of de woning is de belasting verschuldigd door elk van de mede-eigenaars en elk in verhouding tot hun deel van het goed. Elke mede-eigenaar is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld. Ingeval er in deze mede-eigendom ook een recht van opstal, erfpacht en/of vruchtgebruik bestaat, zijn de houders van dit zakelijk recht (opstalrecht, vruchtgebruik, erfpachtrecht en/of volle eigendom) eveneens hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld.

#### Artikel 4. Tarief van de belasting

De belasting bedraagt 1.300 euro per tweede verblijf.

De belasting is ondeelbaar en verschuldigd per inventarisjaar.

#### Artikel 5. Indexering

Het bedrag vermeld in artikel 3 wordt vanaf het aanslagjaar 2027 jaarlijks geïndexeerd volgens onderstaande formule:

$$\text{Belasting jaar X} = \underline{\text{Basistarief belasting} * \text{gezondheidsindex oktober jaar X-1 (basis 2013 = 100)}}$$

$$\text{Gezondheidsindex december 2025 (basis 2013 = 100)}$$

Het na indexering bekomen bedrag wordt afgerond overeenkomstig volgende afrondingsregels:

Van	Tot	Afronding
€ 0,00	€ 1,00	€ 0,05
€ 1,00	€ 10,00	€ 0,25
€ 10,00	€ 20,00	€ 0,50
€ 20,00	€ 100,00	€ 1,00
€ 100,00	€ 1.000,00	€ 5,00
€ 1.000,00		€ 10,00

Voor elk bedrag binnen de aangegeven schijven ('Van'-'Tot') gebeurt de afronding naar het eerstvolgende hogere veelvoud van het onder 'Afronding' vermelde afrondingsbedrag.

## Artikel 6. Aangifteplicht

§1. De belastingsplichtige moet uiterlijk op 31 maart van het aanslagjaar bij het gemeentebestuur aangifte doen per belastbaar tweede verblijf afzonderlijk, door middel van het aangifteformulier vastgesteld door het gemeentebestuur, of het online invulformulier via de gemeentelijke website. Dit formulier moet correct ingevuld, gedag- en genaamtekend zijn, vergezeld van de nodige bewijsstukken en foto's.

§2. In geval van eigendomsverwerving, ingebruikneming of inhuurneming in de loop van het jaar, dient de aangifte hiervan binnen de maand te geschieden.

## Artikel 7. Ambtshalve belasting

§1. Bij gebrek aan tijdige aangifte, of in geval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte zal de belasting van ambtswege ingekohierd worden volgens de gegevens waarover het gemeentebestuur beschikt, onverminderd het recht van bezwaar en beroep.

§2. Vooraleer over te gaan tot de ambtshalve vaststelling van de belasting, betekent het college van burgemeester en schepenen aan de belastingplichtige, per beveiligde zending, 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.

§3. De belastingplichtige beschikt over een termijn van dertig dagen volgend op de datum van verzending van de betekening om zijn opmerkingen schriftelijk via beveiligde zending voor te dragen.

§4. De ambtshalve ingekohierde belasting wordt verhoogd met:

- eerste overtreding: 50 % verhoging van de verschuldigde belasting;
- vanaf de tweede overtreding: 100 % verhoging van de verschuldigde belasting.

Het bedrag van deze verhoging wordt ingekohierd samen met de hoofdbelasting.

## Artikel 8. Inkohiering

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

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

§3. Indien de belasting ook na een eerste kosteloze herinnering onbetaald blijft, worden bij een eerstvolgende aangetekende waarschuwing kosten aangerekend. Verwijl- en moratoriuminteressen zijn op deze belasting toepasselijk zoals betreffende de rijksbelastingen op de inkomsten.

#### Artikel 9. Bezwaar

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

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

§2. De bevoegde overheid stuurt binnen vijftien kalenderdagen na de indiening van het bezwaarschrift een ontvangstmelding naar de belastingschuldige en, in voorkomend geval, zijn vertegenwoordiger.

§3. De bevoegde overheid doet binnen een termijn van zes maanden te rekenen vanaf de datum van ontvangst van het bezwaarschrift, uitspraak op basis van een met redenen omklede beslissing.

#### Artikel 10. Toepasselijke regelgeving

Zonder afbreuk te doen aan de bepaling van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen, zijn de bepalingen van titel VII (Vestiging en invordering van de belastingen), hoofdstukken 1, 2, 3, 4 en 6 tot en met 9bis van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en de artikelen 126 tot 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek van toepassing voor zover ze niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen.

#### Artikel 11. Overgangsbepalingen

De woningen of de gebouwen die belastbaar waren in aanslagjaar 2025 en die niet geschrapt zijn voor 1 januari 2026 uit het register van tweede verblijven blijven belastbaar volgens het tarief en de berekening uit artikel 4.

#### **Bekendmaking**

Team Omgeving, team Financiën, team Burger en team Communicatie;  
Wooneco;  
Agentschap Wonen in Vlaanderen;  
ABB via digitaal loket;  
Op de gemeentelijke website.

Namens de  
gemeenteraad

De algemeen directeur  
Kenneth Pauwels

De voorzitter  
Ann Boterdaele

Voor éénsluitend  
afschrift:  
Lievegem,  
19 december 2025

De algemeen directeur  
Kenneth Pauwels

De voorzitter  
Ann Boterdaele



