
Stad Blankenberge

Uittreksel uit het notulenboek van de gemeenteraad

Zitting van 16 december 2025



Aanwezig:

Jill Broos, voorzitter;

Björn Prasse, burgemeester;

Sandy Buysschaert, Dennis Monte, Mitch De Geest, Benny Herpoel, Patrick De Meulenaere,

Kathy Kamoen, schepenen;

Philip Konings, Daphné Dumery, Annie De Pauw, Michèle Pauwels, Nadia Cloetens, Anneke Crevits,

Fatima Oumimoun, Liesbeth Verhaeghe, Bo Bentein, Gyllian Beschuyt, Killian Massez,

Lieven Vanneste, Anke Wesenbeek, Marc Dhondt, Fabienne Blontrock, Didier Teppa, Ingrid Lorez,

Bart Van den Bergh, gemeenteraadsleden;

Peter Verheyden, algemeen directeur

Verontschuldigd:

Patrick De Klerck, gemeenteraadslid

Financiën. Belasting op de tweede verblijven. Reglement aanslagjaren 2026-2031. Goedkeuring. Stemming.

Bevoegdheid, wetten en reglementen

Artikelen 41, 162 en 170, §4, van de gecoördineerde Grondwet;

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

Decreet Lokaal Bestuur;

Omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit.

Aanleiding en context

De financiële toestand van de gemeente vereist dat diverse belastingen worden geheven om de gemeente van de nodige inkomsten te voorzien teneinde haar werking te kunnen financieren.

Inwoners die in de stad Blankenberge hun hoofdverblijf hebben, dragen middels de aanvullende belasting op de personenbelasting bij in de gemeentelijke uitgaven, waarmee onder andere investeringen, infrastructuur (rioleringen, gebouwen, communicatiemiddelen, ...) en dienstverlening worden bekostigd.

Wanneer de eigenaar van een private woongelegenhed, die op zichzelf als hoofdverblijf kan worden gebruikt, ervoor kiest om deze daartoe niet aan te wenden, gaan hierdoor inkomsten voor de stad Blankenberge verloren, nu er daar dan geen bewoner komt die middels de aanvullende belasting op de personenbelasting bijdraagt in de gemeentelijke uitgaven, terwijl de uitgaven die de gemeente doet voor de investeringen, infrastructuur en dienstverlening, gelijk zijn en ook voor de bewoners of gebruikers van die tweede verblijven nuttig en nodig zijn.

Er wordt dan ook aangenomen dat de gemeente dit verlies mag compenseren door een belasting te heffen op tweede verblijven.

Het is passend dat deze belasting op de eigenaar wordt gelegd, die ervoor kiest om zijn private woongelegenhed niet als hoofdverblijf te (laten) gebruiken.

Met deze belasting wil het lokaal bestuur Blankenberge als beleidsmatig nevendoeel ook het residentieel wonen in de stad Blankenberge beschermen, gezien het van belang is dat voldoende woningen ter beschikking blijven voor personen die in Blankenberge hun hoofdverblijf willen vestigen.

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 wordt gesteld maar 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.

Het lokaal bestuur wenst bovendien te voorkomen dat de erfgenamen van een overleden bewoner die een woongelegenheid onmiddellijk na het overlijden te koop stellen, toch direct zouden geconfronteerd worden met een belasting op tweede verblijven. Dit zou als onrechtvaardig overkomen.

Voor bovengenoemde categorie van belastingplichtigen kan bijgevolg een tijdelijke vrijstelling voorzien worden voor één aanslagjaar. Er kan immers aangenomen 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.

De opname in een woon- en zorgcentrum of serviceflat is vaak geen vrijwillige keuze. Het is bijgevolg rechtvaardig om een vrijstelling te verlenen voor het aanslagjaar volgend op de datum van adreswijziging naar het woon- en zorgcentrum of de serviceflat zodat de belastingplichtige de kans zou krijgen een beslissing te nemen en de nodige regelingen ter zake te treffen met betrekking tot het betrokken onroerend goed dat door de opname en inschrijving in het woon- en zorgcentrum of de serviceflat een tweede verblijf is geworden.

Aangezien woongelegheden waarvoor een huurcontract werd afgesloten met een erkend regionaal sociaal verhuurkantoor een sociaal doel dienen dat van algemeen belang kan worden geacht en het lokaal bestuur de beschikbaarheid van sociale woningen wenst te stimuleren, wordt vrijstelling verleend voor woongelegheden waarvoor een huurcontract werd afgesloten met een erkend regionaal sociaal verhuurkantoor.

Het is aangewezen om het basistarief van de belasting aan te passen aan de index van de consumptieprijzen en dit dan jaarlijks aan te passen.

Voor eenzelfde situatie kan niet tegelijkertijd de lokale belasting op tweede verblijven en de lokale belasting op terreingerelateerde logies gevestigd worden.

Echter neemt het feit dat een private woongeleghheid die onder de toepassing valt van de definitie uit het artikel 2 van dit belastingreglement, ook geheel of gedeeltelijk wordt aangewend als een logies in de zin van het belastingreglement op het logies, de belastbaarheid ervan als tweede verblijf niet weg. Beide belastingen hebben een verschillend doel.

De financiële toestand van de gemeente vergt de invoering van rendabele belastingen zodat een financieel evenwicht kan bereikt worden in het meerjarenplan.

Verwijzingsdocumenten

Belastingreglement op de tweede verblijven goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 14 juni 2022.

Financieel

JBR: BP2026_2031-0/GBB-BE/0020-00/7377000/STAD/SFI/IP-GEEN/O/O

Stemming

24 stemmen voor (Jill Broos, Björn Prasse, Sandy Buyschaert, Dennis Monte, Mitch De Geest,

Benny Herpoel, Patrick De Meulenaere, Kathy Kamoen, Philip Konings, Daphné Dumery, Annie De Pauw, Michèle Pauwels, Nadia Cloetens, Anneke Crevits, Fatima Oumimoun, Liesbeth Verhaeghe, Bo Bentein, Gyllian Beschuyt, Killian Massez, Lieven Vanneste, Anke Wesenbeek, Marc Dhondt, Fabienne Blontrock, Ingrid Lorez);
2 onthoudingen (Didier Teppa, Bart Van den Bergh)

Besluit

Enig artikel.

De gemeenteraad beslist om een gemeentebelasting te vestigen op de tweede verblijven, waarvan de tekst luidt als volgt:

BELASTING OP DE TWEDE VERBLIJVEN

Artikel 1.

Er wordt voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 een gemeentebelasting gevestigd op de tweede verblijven, gelegen op het grondgebied van de stad, ongeacht het feit of ze al dan niet in de kadastrale legger zijn ingeschreven.

Artikel 2.

Een tweede verblijf is elke private woonegelegenheid die voor de eigenaar, de huurder of de gebruiker ervan niet tot hoofdverblijf dient, maar door hen voor bewoning kan worden gebruikt.

Hoofdverblijf houdt in dat de eigenaar, de huurder of de gebruiker op dit adres is ingeschreven in het bevolkings- of vreemdelingenregister.

Ten aanzien van de gebruiker van het tweede verblijf wordt, in het kader van dit belastingreglement, geen rekening gehouden met verdere onderverhuring, tijdelijke verhuring of gratis gebruiksverlening van het woonverblijf.

De hoedanigheid van het tweede verblijf wordt beoordeeld op 1 januari van het aanslagjaar.

Artikel 3.

Worden beschouwd als tweede verblijf:

- Landhuizen, bungalows, villa's, appartementen, studio's en timesharing appartementen;
- Hotelsuites die niet erkend zijn door Toerisme Vlaanderen voor de exploitatie van een hotel of vakantielogies;
- Weekendhuisjes, chalets, optrekjes, en alle andere vaste woonverblijven, met inbegrip van met chalets gelijkgestelde caravans of stacaravans.

Wanneer eenzelfde situatie aanleiding kan geven tot de toepassing van de belasting op terreingerelateerde logies en van de belasting op de tweede verblijven, is enkel de belasting op terreingerelateerde logies van toepassing.

Artikel 4.

Worden niet beschouwd als tweede verblijf:

- Lokalen uitsluitend bestemd voor het uitoefenen van een beroeps- en/of handelsactiviteit en waarbij de woonfunctie volledig ontbreekt. Het vestigen van een maatschappelijke zetel houdt geen vrijstelling van de belasting in;

- Garages, tenten, verplaatsbare caravans, woonaanhangwagens, kampeerauto's en motorhomes;
- Woongelegenheden die werden opgenomen op een inventaris of register in het kader van de gemeentebelasting op woningen en/of gebouwen die beschouwd worden als leegstaand, ongeschikt, verwaarloosd of onbewoonbaar;
- Woongelegenheden waarvan het huurcontract afgesloten werd vóór 31 december van het aan het aanslagjaar voorafgaand kalenderjaar en waarvoor een inschrijving in het bevolkings- of vreemdelingenregister genoteerd wordt uiterlijk op 30 september van het aanslagjaar;
- Woongelegenheden waarvan de notariële akte verleden werd vóór 31 december van het aan het aanslagjaar voorafgaand kalenderjaar en waarvoor een inschrijving in het bevolkings- of vreemdelingenregister genoteerd wordt uiterlijk op 30 september van het aanslagjaar;
- 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;
- Woongelegenheden waarvan de bewoner opgenomen is in een woon- en zorgcentrum of een serviceflat. Deze vrijstelling is beperkt tot het belastbaar goed waar de persoon, die opgenomen werd in een woon- en zorgcentrum of een serviceflat, gedomicilieerd was. De vrijstelling kan slechts worden verleend voor het aanslagjaar volgend op de datum van adreswijziging naar het woon- en zorgcentrum of de serviceflat;
- Woongelegenheden waarvoor een huurcontract werd afgesloten met een erkend regionaal sociaal verhuurkantoor voor 1 januari van het aanslagjaar. Bewijs hiervan wordt geleverd door voorlegging van een geregistreerd huurcontract;
- De kamers die deel uitmaken van de uitbating van een kamergelateerd toeristisch logies in de zin van het Besluit van de Vlaamse Regering van 17 maart 2017 tot uitvoering van het decreet van 5 februari 2016 houdende het toeristische logies;
- Woongelegenheden die ter beschikking gesteld worden voor crisisopvang door een maatschappelijke organisatie (scholen, ziekenhuizen, zorginstellingen) mits een goedgekeurde overeenkomst met het lokaal bestuur.

Artikel 5.

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 door een derde feitelijk gebruikt wordt.

Zijn belastingplicht geldt ongeacht het feit of hij al dan niet is ingeschreven in bevolking- of vreemdelingenregisters van de gemeente.

Ingeval van vruchtgebruik, recht van opstal of recht van erfpacht is de belasting verschuldigd door de vruchtgebruiker, de opstalhouder of de erfpachthouder. De naakte eigenaar is hoofdelijk gehouden tot betaling van de belasting.

Ingeval van mede-eigendom is iedere niet-vrijgestelde mede-eigenaar belastingplichtige in verhouding tot zijn aandeel in het tweede verblijf. Elke niet vrijgestelde mede-eigenaar is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

Ingeval de schuldenaar overleden is, zijn de erfgenamen hoofdelijk gehouden tot betaling van de belasting.

Artikel 6.

De belasting wordt berekend per woongelegenheden, is ondeelbaar en wordt voor aanslagjaar 2026 vastgesteld op 1.099,00 euro per tweede verblijf.

Artikel 7.

Vanaf het aanslagjaar 2027 worden de, in artikel 6 genoemde tarieven, jaarlijks geïndexeerd volgens de index der consumptieprijzen. De belasting wordt als volgt berekend:

$$\text{bedragaanslagjaar } X = \frac{\text{bedragaanslagjaar 2026} \times \text{index oktoberjaar } (X - 1)}{\text{index oktober 2025}}$$

Het geïndexeerde bedrag wordt afgerond naar boven, naar het eerstvolgend veelvoud van 1,00 EUR.

Artikel 8.

De belastbare elementen worden vastgesteld door het lokaal bestuur.

De belastingplichtigen of hun vertegenwoordigers (syndici, uitbaters van verhuurkantoren, ...) moeten te allen tijde, op verzoek van de met de controle belaste persoon van het lokaal bestuur, de nodige inlichtingen verstrekken.

Artikel 9.

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

Artikel 10.

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

Artikel 11.

De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan tegen een aanslag een bezwaarschrift indienen bij de bevoegde overheid, die handelt als administratieve overheid.

Het bezwaar moet worden gemotiveerd en ondertekend zijn en schriftelijk, of via duurzame drager worden ingediend.

Het bezwaarschrift wordt op straffe van verval ingediend binnen drie maanden vanaf de datum waarop de belastingplichtige het aanslagbiljet heeft ontvangen of vanaf de kennisgeving van de aanslag. Het aanslagbiljet wordt geacht ontvangen te zijn op de derde werkdag die volgt op de datum van verzending van het aanslagbiljet. Als het aanslagbiljet verzonden werd via elektronische weg, geldt de datum van de elektronische verzending als datum van zijn verzending. Als het bestuur en de belastingplichtige hetzelfde informatiesysteem gebruiken om berichten elektronisch uit te wisselen, wordt het aanslagbiljet geacht ontvangen te zijn op het tijdstip waarop het aanslagbiljet toegankelijk wordt voor de belastingplichtige.

De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger die gehoord wenst te worden, dient dit verzoek uitdrukkelijk in het bezwaarschrift te vermelden.

Aangaande het bezwaarschrift wordt een ontvangstmelding verstuurd.

Gedaan in bovenvermelde zitting
Namens de gemeenteraad

(get) P. Verheyden
algemeen directeur

(get) J. Broos
voorzitter

Voor eensluidend afschrift
Blankenberge, 16/12/2025

Peter Verheyden
algemeen directeur



Jill Broos
voorzitter