

Uittreksel

Gemeenteraad d.d. 26 januari 2026

AANWEZIG:

Tim Vandenput, Burgemeester
Patrick Demaerschalk, Joy Sergeys, Joris Pijpen,
Stefanie van Dooren, Schepenen
Eva De Bleeker, Voorzitter
Luc Meganck, Pieter Muyldermans, Timothy Rowies,
Jo Portois, Caroline Lagrange, Véronique Desmet,
Anke Claassen, Erwin Gysens, Natascha Pierlé,
Lander De Saveur, Carmen De Rudder, Alicia Laureys,
Laura Fluyt, Phaedra Bovijn, Wietse Laureys, Raadsleden
Brecht Van den Bogaert, Waarnemend algemeen directeur

**INTERNE ZAKEN. FINANCIËLE DIENST. BELASTING OP TWEDE VERBLIJVEN.
HERNIEUWING VOOR DE PERIODE 1 JULI 2025 TOT EN MET 31 DECEMBER
2031. BESLUIT.**

Verantwoordelijke ambtenaar: Fayaz Ahmed Sharman

Bevoegd lid van het college: Tim Vandenput

Voorgeschiedenis

- 25 november 2024: goedkeuring van het belastingreglement op tweede verblijven tijdens de gemeenteraadszitting voor de periode van 1 juli 2022 tot en met 30 juni 2025.
- 24 november 2025: beslissing van de gemeenteraad tot goedkeuring van de hernieuwing van het belastingreglement op tweede verblijven voor de periode 1 juli 2025 tot en met 31 december 2031.

Feiten en context

De belasting, gevestigd op de tweede verblijven werd goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 25 november 2024 voor de periode van 1 juli 2022 tot en met 30 juni 2025. Het belastingreglement is vervallen op 30 juni 2025.

In de gemeenteraad van 24 november 2025 is de hernieuwing van het belastingreglement op tweede verblijven goedgekeurd voor de periode 1 juli 2025 tot en met 31 december 2031.

In artikel 4 (berekeningsgrondslag en tarief) is per omissie het tarief van de jaarlijkse belasting weggelaten. Hoewel in het overwegende gedeelte wordt vermeld dat de gemeenteraad voorstelt een tarief van 1.000 euro toe te passen, is dit niet expliciet opgenomen in het besluit zelf. Dit kan door een belastingschuldige worden aangegrepen om het bedrag aan te vechten, aangezien het niet formeel is vastgesteld.

Om betwistingen te vermijden en in het belang van de rechtszekerheid is voornoemd reglement opgeheven en wordt aldus vervangen door een geactualiseerde versie, waarin het bedrag alsnog expliciet wordt vastgesteld.

Juridische gronden

- De Grondwet, meer bepaald artikelen 41, 162 en 170, §4.
- Het Wetboek van de inkomstenbelastingen van 10 april 1992 en het Invorderingswetboek van 13 april 2019.
- Het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.
- Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 40 §3 en 41, 14°, inzake de bevoegdheid van de gemeenteraad om belastingreglementen te wijzigen, vast te stellen en goed te keuren.
- Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 56, §3, 7°, inzake de bevoegdheid van het college om beslissingen te nemen die een wet, een decreet of een uitvoeringsbesluit uitdrukkelijk aan het college van burgemeester en schepenen voorbehoudt.
- Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikelen 286, 287 en 288, inzake de bekendmaking en de inwerkingtreding van het belastingreglement.
- Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 330, inzake het bestuurlijk toezicht op de besluiten van de Gemeenteraad betreffende de belastingreglementen.
- Het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 april 2018 betreffende de bekendmaking en raadpleegbaarheid van besluiten en stukken van het lokaal bestuur, betreffende de wijze waarop de reglementen en verordeningen van het lokaal bestuur worden bijgehouden in het register en betreffende de raadpleegbaarheid van de besluiten van de politiezones en hulpverleningszones.
- De Omzendbrief BB 2008/07 van 18 juli 2008 aangaande het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.
- De Omzendbrief KB/ABB 2019/2 betreffende de gemeentefiscaliteit van 15 februari 2019.
- Het gemeenteraadsbesluit van 23 mei 2022 betreffende de belasting op tweede verblijven.
- Het gemeenteraadsbesluit van 24 november 2025 betreffende de hernieuwing van het belastingreglement op tweede verblijven voor de periode 1 juli 2025 tot en met 31 december 2031.

Advies

15 december 2025: advies van Olivia Solemé, Dossierbehandelaar Agentschap Binnenlands Bestuur (Afdeling Lokale Financiën).

Argumentatie

De hernieuwing van de belasting op tweede verblijven voor de periode van 1 juli 2022 tot en met 30 juni 2025, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 23 mei 2022, is vervallen op 30 juni 2025. De gemeente wenst de belasting op tweede verblijven te hernieuwen voor de periode 1 juli 2025 tot en met 31 december 2031.

De gemeenteraad van Hoeilaart acht het noodzakelijk om een geldelijke bijdrage te vragen van eigenaars van woningen die niet als hoofdverblijfplaats worden aangewend. Personen die in de gemeente verblijven zonder er officieel ingeschreven te zijn – zoals toeristen en andere niet-ingeschreven gebruikers – maken immers gebruik van de gemeentelijke infrastructuur, dienstverlening en het openbaar domein, zonder bij te dragen via de aanvullende gemeentebelasting.

De gemeente levert aanzienlijke financiële inspanningen om kwaliteitsvolle dienstverlening te garanderen en het openbaar domein te onderhouden. Denk hierbij aan het beheer van groenvoorzieningen, afvalinzameling, veiligheid, milieuzorg en de inrichting van de openbare ruimte. Deze inspanningen hebben een directe impact op het gemeentelijk budget.

Om die reden acht de gemeenteraad het billijk dat ook eigenaars van tweede verblijven financieel bijdragen aan de gemeentelijke uitgaven. Deze belasting draagt bij tot een evenwichtige verdeling van de kosten en stimuleert eigenaars om hun woning effectief als hoofdverblijfplaats aan te wenden.

Daarnaast compenseert deze belasting de derving van inkomsten uit de aanvullende personenbelasting en de toekenningen uit het gemeentefonds, die verbonden zijn aan het aantal officieel ingeschreven inwoners.

De gemeenteraad stelt daarom voor om een tarief van 1.000 euro per tweede verblijf toe te passen. Dit bedrag wordt als gematigd en rechtvaardig beschouwd voor de duur van het belastingreglement.

De gemeente is genoodzaakt om belastingen te heffen omwille van haar financiële toestand en de noodzaak om het budget in evenwicht te houden.

Het vorige belastingreglement liep af op 30 juni 2025. Om de continuïteit van de belastingheffing te verzekeren en een heffingsvacuüm te vermijden, wordt dit reglement retroactief toegepast vanaf 1 juli 2025. De inhoud blijft grotendeels ongewijzigd ten opzichte van het voorgaande reglement. De retroactieve toepassing is uitdrukkelijk voorzien en juridisch verantwoord conform artikel 170 van de Grondwet en het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, invordering en geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Financieel advies

Voor deze belasting werd het volgende ontvangstkrediet voorzien in het voorstel meerjarenplan 26-31:

Financiële gevolgen voorzien	Jaarbudgetsleutel	2026/GBB/0020-140/737700/GEMEENTE/140/IP-GEEN	Ontvangstkrediet: 29.750,00 euro
------------------------------	-------------------	---	----------------------------------

BESLUIT:

Eenparig aangenomen.

Artikel 1

Heffingstermijn en belastbaar feit

Met ingang van 1 juli 2025 voor een termijn eindigend op 31 december 2031 wordt ten behoeve van de gemeente een jaarlijkse directe gemeentebelasting gevestigd op tweede verblijven op het grondgebied van de gemeente.

Artikel 2

Definities

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

- **hoofdverblijf:** de plaats waar de gebruiker effectief de beschikking heeft over de woongelegenheden, die hij al permanent blijkt te bewonen en waaruit hij deelneemt aan het maatschappelijk leven. De vaststelling als hoofdverblijfplaats blijkt uit de inschrijving in het bevolkingsregister, vreemdelingenregister of wachtregister van de gemeente Hoeilaart.

- multi-eigendom: bij multi-eigendom is de multi-eigenaar gedurende een beperkte, periodiek weerkerende tijd deels of volledig eigenaar van een onroerend goed en de bijhorende accommodatie. De multi-eigenaar beschikt over een percentage van het gebruiksrecht van het onroerend goed.
- private woning: elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, waar de gebruiker zich tijdelijk of permanent kan vestigen en die voorzien is van de nodige nutsvoorzieningen (zoals water, elektriciteit, verwarming, sanitair, kook- en slaapgelegenheid).
- private woongelegenheid: met private woongelegenheden worden bedoeld de landhuizen, bungalows, villa's, appartementen, studio's, weekendhuisjes, optrekjes, vakantiewoningen, en alle andere vaste woongelegenheden, zoals onder meer de chalets, woonwagens, gelijkgestelde caravans en de woonboten, waar de gebruiker zich tijdelijk of permanent kan vestigen en die voorzien is van de nodige nutsvoorzieningen (zoals water, elektriciteit, verwarming, sanitair, kook- en slaapgelegenheid).
- tweede verblijf: elke private woning of woongelegenheid die door de eigenaar, huurder of andere gebruiker niet tot hoofdverblijf dient, maar die op elk ogenblik door hen voor bewoning of verblijf kan worden gebruikt. De verklaring van hoofdverblijf wordt enkel aanvaard wanneer het gedekt is door een inschrijving in het bevolkingsregister, vreemdelingenregister of wachtregister van de gemeente Hoeilaart op 1 januari van het aanslagjaar.

Artikel 3

Belastingplichtige

§ 1. 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 de bevolkingsregisters van de gemeente. In geval van vruchtgebruik, recht van opstal of recht van erfpacht is de belasting verschuldigd door de vruchtgebruiker, de opstalhouder of erfpachthouder.

§ 2. In geval van mede-eigendom is iedere niet-vrijgestelde mede-eigenaar belastingplichtige in verhouding tot zijn wettelijk eigendomsaandeel in het tweede verblijf. Elke niet vrijgestelde mede-eigenaar is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

§ 3. In geval van multi-eigendom, is iedere niet-vrijgestelde multi-eigenaar belastingplichtig volgens zijn toegewezen deel. Elke niet-vrijgestelde multi-eigenaar is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

§ 4. De belasting is verschuldigd door de houder van het zakelijk recht indien het pand als woon- of verblijfsgelegenheid in gebruik is en waarbij er geen inschrijving in de gemeentelijke registers van de gemeente Hoeilaart is geregistreerd op de referentiedatum van 1 januari van elk aanslagjaar.

§ 5. De belastingplicht geldt wanneer de woning als hoofdverblijfplaats aan derden wordt verhuurd en waarbij de gebruiker of de huurder geen inschrijving in de gemeentelijke registers van de gemeente Hoeilaart heeft op de referentiedatum van 1 januari van het aanslagjaar.

Artikel 4:

Berekeningsgrondslag en tarief

De belasting wordt vastgesteld als volgt:

- 1.000 euro per tweede verblijf
- Forfaitair
- Ondeelbaar verschuldigd voor het volledige aanslagjaar

Artikel 5

Vrijstellingen

Worden niet als een tweede verblijf beschouwd:

§ 1. De gebouwen en woningen uitsluitend bestemd voor het uitoefenen van een beroepsactiviteit en waarvan de kadastrale aard is omschreven als een niet-woontiteit, zoals een handelshuis, grootwarenhuis, magazijn....

§ 2. Tenten, garages, woonaanhangwagens, motorhomes.

§ 3. De woongelegenheden zoals verplaatsbare caravans en verplaatsbare woonwagens, tenzij deze tenminste zes maanden van het belastingjaar opgesteld blijven om als woongelegenheden te worden gebruikt.

§ 4. De gebouwen en woningen waarvan de zakelijke rechten op het onroerend goed niet kunnen worden uitgeoefend ingevolge een ramp, overmacht, gerechtelijke of administratieve procedures.

§ 5. De gebouwen en woningen die in een onteigeningsplan worden opgenomen.

§ 6. De gebouwen en de woongelegenheden die verhuurd zijn aan diplomatiek en consulaire personeel, alsook de ambtenaren van internationale organisaties die ingevolge hun statuut ontheven zijn van de verplichting om zich in te schrijven in de gemeente waar zij verblijven of zich vestigen.

§ 7. De verblijfplaatsen die effectief geïnventariseerd zijn op de gemeentelijke inventarislijst voor leegstaande woningen en gebouwen.

§ 8. De verblijfplaatsen die door de bevoegde overheid geïnventariseerd zijn op de inventarislijst voor verwaarloosde, ongeschikte en/of onbewoonbare woningen en/of gebouwen.

§ 9. De verblijfplaatsen die als hoofdverblijfplaats verhuurd worden en waarvan de huurder niet ingeschreven is in de gemeentelijke registers op 1 januari van het aanslagjaar op voorwaarde dat het huurcontract afgesloten werd tussen 1 december en 31 december van de aan het aanslagjaar voorafgaand kalenderjaar maar waarvoor een inschrijving in de gemeentelijke registers werd geregistreerd uiterlijk op 31 januari van het aanslagjaar.

§ 10. De gebouwen en woongelegenheden die aan sociale instellingen verhuurd worden in het kader van tijdelijke en korte verblijfsopvang.

§ 11. De gebouwen en woningen die het voorwerp uitmaken van grondige verbouwingen of renovaties mits aanvraag of aflevering van een goedgekeurde omgevingsvergunning voorafgaand aan het aanslagjaar.

Artikel 6

Aangifteplicht

De belastingplichtige ontvangt van de gemeente een aangifteformulier dat door hem behoorlijk moet worden ingevuld, ondertekend en teruggestuurd en dit vóór 20 november van het aanslagjaar.

Als de gegevens op dit voorstel overeenstemmen met de belastbare toestand op 1 januari van het aanslagjaar, is de belastingplichtige niet verplicht dit formulier terug te sturen. In dat geval is automatisch aan de aangifteplicht voldaan en wordt de belasting gevestigd op basis van de gegevens vermeld op het toegestuurde voorstel van aangifte.

Als de gegevens van dit voorstel onjuist of onvolledig zijn of niet overeenstemmen met de belastbare toestand op 1 januari van het aanslagjaar, moet de belastingplichtige ten laatste 14 dagen na de datum van verzending van het voorstel van aangifte het voorstel verbeterd of vervolledigd terugsturen. Het tijdig teruggezonden en gecorrigeerde of aangevulde voorstel tot aangifte, geldt in dat geval als aangifte.

Valt de uiterste indieningsdatum op een zaterdag, een zondag of een wettelijke feestdag, dan wordt de vervaldag verplaatst naar de eerstvolgende werkdag. De aangifte is laattijdig wanneer ze na de uiterste indieningsdatum is gepost of wordt afgegeven tegen ontvangstbewijs.

De belastingplichtige die geen aangifteformulier heeft ontvangen, is gehouden uiterlijk op 1 augustus van het aanslagjaar aan het gemeentebestuur de voor de aanslag noodzakelijke gegevens ter beschikking te stellen en kan een aangifteformulier eenvoudig bekomen via de webtoepassing van het gemeentebestuur.

Artikel 7

Controle en onderzoek

Het gemeentebestuur controleert de oprechtheid van de aangiften. De belastingplichtigen zijn verplicht deze controle te vergemakkelijken. De gemeente mag de waarachtigheid van de onderschreven aangiften nagaan met alle middelen waarover zij beschikt. De daartoe aangestelde personeelsleden zijn bevoegd elke inbreuk op het huidig reglement vast te stellen en moeten daarvoor toegang krijgen tot alle plaatsen waar de belastbare feiten plaats hebben.

De daartoe door de gemeente aangestelde personeelsleden zijn gemachtigd om een controle of onderzoek in te stellen en vaststellingen te verrichten in verband met de toepassing van de belastingverordening en de bepalingen, vermeld in de artikelen 6 en 7 van het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen. De door hen opgestelde processen-verbaal hebben bewijskracht tot het bewijs van het tegendeel.

Artikel 8

Ambtshalve belasting

Bij gebrek aan aangifte binnen de in artikel 6 gestelde termijn, of ingeval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige, kan de belastingplichtige ambtshalve worden belast. In geval van een ambtshalve aanslag wordt de belasting gevestigd op basis van de gegevens waarover het gemeentebestuur beschikt.

Voor de belasting ambtshalve wordt gevestigd, brengt het college van burgemeester en schepenen de belastingplichtige met een aangetekende brief op de hoogte van de redenen waarom ze gebruik maakt van deze procedure, de elementen waarop de belasting is gebaseerd evenals de wijze van bepaling van die elementen en het bedrag van de belasting.

De belastingplichtige beschikt over een termijn van dertig kalenderdagen te rekenen vanaf de derde werkdag die volgt op de verzending van die kennisgeving om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen.

Elke ambtshalve gevestigde belasting wordt verhoogd met 10% van de ambtelijk te vestigen belasting. Het bedrag van deze belastingverhoging wordt gelijktijdig en samen met de ambtshalve belasting ingevorderd.

Artikel 9

Wijze van innen

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

Artikel 10

Betaaltermijn

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

Artikel 11

Bezwaar

Op grond van het Decreet van 30 mei 2008 en volgens de daar beschreven voorwaarden kan tegen deze belasting door de belastingplichtige een bezwaar worden ingediend bij het college van burgemeester en schepenen.

Behoudens latere wijzigingen, bepaalt het Decreet dat het bezwaar schriftelijk moet worden ingediend, en ondertekend en gemotiveerd moet zijn.

Het bezwaarschrift moet, 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 of vanaf de datum van de contante inning.

Het bezwaarschrift kan via een duurzame drager worden ingediend indien het college van burgemeester en schepenen in deze mogelijkheid voorziet.

Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstmelding verstuurd, binnen vijftien kalenderdagen na de indiening ervan.

Verwijzingsbepaling naar WIB 92 en Invorderingswetboek

Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008, zijn van overeenkomstige toepassing op de provincie- en gemeentebelastingen:

§ 1. de bepalingen van titel VII, hoofdstuk 1, 3, 4, 6, 7 en 8, van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992, voor zover deze niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen;

§ 2. het Wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet-fiscale schuldvorderingen van 13 april 1919, met uitzondering van artikel 43 tot en met 48.

Artikel 12

Bekendmaking en inwerkingtreding

De toezichthoudende overheid wordt op de hoogte gebracht overeenkomstig artikel 330 van het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017.

Het belastingreglement wordt afgekondigd en bekendgemaakt overeenkomstig artikelen 285, 286 en 287 van het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017.

Dit reglement treedt in werking op 1 februari 2026 en is eveneens van toepassing op de belastbare feiten die zich hebben voorgedaan in de periode van 1 juli 2025 tot en met 31 januari 2026.

Uittreksel voor

Financiële dienst, de communicatiedienst, de dienst Omgeving en de toezichthoudende overheid.

Namens de Raad,

get. Brecht Van den Bogaert
Waarnemend algemeen directeur
Voor eensluidend afschrift

get. Eva De Bleeker
Voorzitter

Brecht Van den Bogaert
Waarnemend algemeen directeur

Eva De Bleeker
Voorzitter