

Aanwezig: T. Bogaerts, voorzitter,
G. Hermans, burgemeester,
W. Mommaers, D. Boeykens, S. Bogaerts, M. Van Malderen,
schepenen,
P. Claeys, toegevoegd schepen,
J. Jacobs, F. Suys, S. Creyelman, J. Stevens, R. De Maeyer,
B. Van den Broeck, J.-P. Willems, S. Buys, A. Crick, T. Geernaert,
T. Van Gucht, M. De Wit, L. Guns, P. Van Zand, raadsleden,
W. Vermeiren, algemeen directeur

Verontschuldigd: D. Stallaert, N. Janssenswillen, raadsleden

Afwezig:

9. Vaststelling van het belastingreglement op gebruikte woningen zonder inschrijving in het bevolkingsregister of vreemdelingenregister.

DE GEMEENTERAAD,

Bevoegdheid

De gemeenteraad is bevoegd op grond van artikels [40](#) en [41](#) van het decreet over het lokaal bestuur.

Juridische context

[Artikel 170 §4](#) van de gecoördineerde grondwet van 17 februari 1994.

[Decreet van 30 mei 2008](#) betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, en latere wijzigingen.

Het gemeenteraadsbesluit van 27 november 2025 houdende het reglement inzake bezwaren tegen gemeentelijke belastingen.

Het [decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017](#).

De Vlaamse Codex Wonen van 2021, in het bijzonder de artikels 2.9. tot en met 2.14., en latere wijzigingen.

Het gemeenteraadsbesluit van 23 juni 2022 houdende de beslissing tot deelneming aan het project Lokaal Woonbeleid van DDS, de intergemeentelijke samenwerking Woonpunt, verder IGS Woonpunt genoemd.

Het gemeenteraadsbesluit van 28 augustus 2025 tot goedkeuring van het subsidiedossier voor het intergemeentelijk project lokaal woonbeleid Woonpunt DDS voor de periode 2026-2031.

Het gemeenteraadsbesluit van 27 november 2025 houdende het reglement inzake bezwaren tegen gemeentelijke belastingen.

Feitelijke context

In de planningsperiode 2019-2025 werd een belasting op tweede verblijven gevestigd. Deze werd door de gemeenteraad vastgesteld op 19 december 2019 en gewijzigd op 22 december 2022 (actualisatie van het belasting reglement).

Ook in de planningsperiode 2026-2031 zal opnieuw een belasting worden ingevoerd onder de gewijzigde benaming belasting op gebruikte woningen.

Dit reglement werd opgemaakt in samenwerking met DDS Streekregisseurs (intergemeentelijke samenwerking Woonpunt).

De gemeenteraad stelt het onderhavige reglement vast.

Argumentatie

Met het oog op het behoud van een gezond financieel beleid en de wettelijke verplichting tot het handhaven van een structureel evenwicht, is het gerechtvaardigd om een billijke financiële tussenkomst te vragen van alle belanghebbenden op het grondgebied van de gemeente.

Het is voor sommige woningen stedenbouwkundig niet toegestaan om als hoofdverblijfplaats te dienen, waardoor het niet mogelijk is om zich op dat adres in te schrijven in het bevolkingsregister.

Het moet voor de houder(s) van het zakelijk recht mogelijk zijn hun woning op verschillende tijdstippen te gebruiken, zonder dat daarvoor een inschrijving in het bevolkingsregister nodig is.

Het moet voor de houder(s) van het zakelijk recht mogelijk zijn om hun woning op verschillende tijdstippen ter beschikking te stellen van derden, zonder dat daarvoor een inschrijving in het bevolkingsregister noodzakelijk is.

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen.

Met 15 stemmen voor (T. Bogaerts, G. Hermans, W. Mommaers, D. Boeykens, S. Bogaerts, M. Van Malderen, P. Claeys, J. Jacobs, F. Suys, J. Stevens, R. De Maeyer, B. Van den Broeck, J.-P. Willems, T. Van Gucht, L. Guns) en 6 onthoudingen (S. Creyelman, S. Buys, A. Crick, T. Geernaert, M. De Wit, P. Van Zand).

BESLUIT:

Artikel 1. Belastbaar feit

Het gemeentebestuur heft voor de periode van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031 een belasting op gebruikte woningen zonder inschrijving in het bevolkingsregister of vreemdelingenregister.

Art. 2. Belastingplichtige

De gebruiker van de woning of de houder van het zakelijk recht die de volgende rechten heeft: de volle eigendom, het recht van opstal of van erfpacht, of het vruchtgebruik.

Art. 3. Begripsomschrijvingen

1° Administratie

De administratieve eenheid van de gemeente.

2° Beveiligde zending

Een aangetekende zending of een afgifte tegen ontvangstbewijs.

3° Woning

De Vlaamse Codex Wonen (artikel 1.3. §1. 66°) omschrijft een woning als elk onroerend goed, of het deel ervan, dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande.

4° Leegstaande woning

Een woning wordt als leegstaand beschouwd wanneer zij gedurende een termijn van ten minste twaalf opeenvolgende maanden niet aangewend wordt volgens de woonfunctie die blijkt uit een omgevingsvergunning of meldingsakte zoals vermeld in artikel 6 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning die voor die woning is

uitgereikt. Bij een woning waarvoor er geen vergunning of melding is, of waarvan de functie niet duidelijk blijkt uit een vergunning of melding, wordt de functie afgeleid uit het gewoonlijk gebruik van de woning dat voorafging aan het vermoeden van leegstand, zoals dat blijkt uit aangiften, akten of bescheiden.

5° Gebruikte woning

Dit is een onroerend goed, of een gedeelte daarvan, dat hoofdzakelijk bestemd is voor huisvesting, maar dat niet als hoofdverblijfplaats van de eigenaar of huurder wordt gebruikt, hoewel het op elk moment door hen voor bewoning kan worden aangewend. Het betreft elke woning of appartement, inclusief grote of kleine weekendhuizen, optrekjes, chalets en andere vaste woongelegenheden met inbegrip van vaste caravans die gelijkgesteld worden met chalets, ongeacht of deze al dan niet zijn ingeschreven in de kadastrale legger, of ze zich in een recreatiezone bevinden of niet.

Een gebruikte woning voldoet aan onderstaande elementen die als minimale maatstaven dienen om het gebruik van de woning aan te tonen:

- aanwezigheid van huisraad of inrichting;
- een minimaal jaarlijks elektriciteitsverbruik van minstens 400 kWh (met vrijstelling van dit minimaal verbruik bij aanwezigheid van zonnepanelen);
- voorzien zijn van een eigen waterwinning waarvoor een saneringsbijdrage wordt betaald en/of jaarlijks waterverbruik dat voldoet aan één van de volgende minimale verbruiken:
 - ✓ 10 m³ leidingwater
 - ✓ 7 m³ leidingwater gecombineerd met hergebruik van regenwater, aangesloten op de leidingen van de woning.

6° Belastbare woning

Dit is een woning waar op 1 januari van het aanslagjaar niemand is ingeschreven in het bevolkingsregister of het vreemdelingenregister van de gemeente Buggenhout, of waarvoor nog geen aanvraag tot inschrijving werd ingediend én die effectief wordt gebruikt.

7° Zakelijk recht

De volle eigendom, het recht van opstal of van erfpacht, het vruchtgebruik.

Art. 4. Berekeningsgrondslag en tarief

De belasting is voor het hele jaar verschuldigd.

De belasting is verschuldigd voor elke gebruikte woning zonder inschrijving in het bevolkingsregister of vreemdelingenregister en wordt vastgesteld op 600,00 euro. De belasting blijft verschuldigd ongeacht of de gebruikte woning te koop wordt gesteld en ongeacht de duur van eventuele verhuur.

Als het zakelijk recht toebehoort aan meer dan één persoon, zijn zij allen hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld. In dit geval wordt het totale belastingbedrag, in overeenstemming met het percentage aandeel in het zakelijk recht, verdeeld onder deze personen.

Als één van de zakelijke rechten in onverdeeldheid toebehoort aan meer dan één persoon, zijn zij eveneens allen hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld. Dit betekent dat het volledige bedrag van de belasting bij één van hen kan worden opgeëist.

Art. 5. Vrijstellingen

Vallen niet onder de toepassing van gebruikte woningen:

- tenten, verplaatsbare caravans of verplaatsbare woonwagens;
- vergunde vakantieverblijven die een erkenning van Toerisme Vlaanderen hebben;
- woningen die geregistreerd staan in het gemeentelijk register van leegstaande woningen;

- woningen die onvoldoende worden gebruikt en waarbij de minimale maatstaf niet wordt bereikt.

Art. 6. Aangifte

§1. Aangifteplicht

De belastingplichtige moet jaarlijks een aangifte indienen bij het lokaal bestuur.

§2. Aangifteformulier

De aangifte gebeurt via een door het lokaal bestuur aangeboden formulier dat dient aangevuld te worden met de nodige bewijsstukken zoals omschreven bij het artikel over de begripsomschrijvingen, meer bepaald bij 'Gebruikte woning'.

De administratie bezorgt de belastingplichtige een 'Voorstel van aangifte' die hij dient te controleren. Wanneer de gegevens onjuist, onvolledig of niet in overeenstemming zijn met de belastbare toestand op 1 januari van het aanslagjaar, moet hij het voorstel verbeteren en vervolledigen.

Het tijdig teruggezonden en gecorrigeerde of vervolledigde 'Voorstel van aangifte' geldt als aangifte.

§3. Termijn

De aangifte dient ten laatste op 30 juni van het aanslagjaar ingediend te worden bij het gemeentebestuur. Valt de uiterste indieningsdatum op een zaterdag, een zondag of een wettelijke feestdag, dan wordt de vervaldag verplaatst naar de eerstvolgende werkdag.

§4. Indiening

- Via postzending aan Gemeentebestuur Buggenhout, t.a.v. de dienst huisvesting, Nieuwstraat 2 te 9255 Buggenhout.
- Via elektronische verzending aan huisvesting@buggenhout.be of de in de kennisgevingsbrief vermelde gegevens. Gelieve in het onderwerp van de e-mail te noteren 'Aangifte belasting gebruikte woningen (adres belast pand)'.

Art. 7. Ambtshalve vestiging van de belasting

§1. Wanneer

Bij gebrek aan een aangifte binnen de in het reglement vastgestelde termijn, of bij onvolledige, onjuiste of onnauwkeurige aangifte, kan de belastingplichtige ambtshalve belast worden volgens de gegevens waarover de administratie beschikt.

§2. Kennisgeving

Alvorens de belasting ambtshalve wordt gevestigd, brengt het college van burgemeester en schepenen de belastingplichtige per aangetekende zending op de hoogte van de motieven waarom deze procedure wordt gebruikt, de elementen waarop de belasting is gebaseerd en de berekeningswijze.

§3. Reageertermijn

De belastingplichtige beschikt over een termijn van dertig kalenderdagen, te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de verzending van de kennisgeving, om schriftelijk te reageren op de vaststellingen en/of de aangifte in orde te brengen.

Het gemeentebestuur mag de belasting niet heffen alvorens deze termijn is verstreken, behoudens als de rechten van de gemeentelijke thesaurie in gevaar verkeren ingevolge een andere oorzaak dan het verstrijken van de aanslagtermijnen.

§4. Termijn voor inkohiering

Ambtshalve belastingen kunnen wettelijk worden ingekohierd gedurende een periode van drie jaar, te rekenen vanaf 1 januari van het aanslagjaar.

Bij overtreding van de belastingverordening met het oogmerk op bedriegen of met de bedoeling schade te berokkenen, wordt de termijn van drie jaar met twee jaar verlengd.

Art. 8. Invordering

De belasting wordt ingevorderd middels een kohier dat door het college van burgemeester en schepenen wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard. De aanslag dient binnen twee maanden na ontvangst van het aanslagbiljet betaald te worden.

Art. 9. Bezwaar

De belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger, kan tegen de belasting bezwaar indienen volgens de modaliteiten opgenomen in het van toepassing zijnde 'Reglement inzake bezwaren tegen gemeentelijke belastingen'. Het betreffende reglement is terug te vinden op de gemeentelijke website www.buggenhout.be onder de financiële dienst maar kan ook aangevraagd worden via 052 33 95 11, rekendienst@buggenhout.be of bij de onthaalbalie in Het Gemeentehuis, Nieuwstraat 2 te 9255 Buggenhout.

Het gemotiveerde en ondertekende bezwaar moet – op straffe van verval – binnen de termijn van drie maanden, te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet, schriftelijk worden ingediend.

Indiening kan:

- Via postzending aan Gemeentebestuur Buggenhout, t.a.v. de financiële dienst, Nieuwstraat 2 te 9255 Buggenhout.
- Via elektronische verzending aan rekendienst@buggenhout.be. Gelieve in het onderwerp van de e-mail te noteren 'Bezwaar belasting (naam)'.

Namens de gemeenteraad,

Op last
W. Vermeiren
algemeen directeur

T. Bogaerts
voorzitter

Voor eensluidend afschrift,
Buggenhout, 1 december 2025

W. Vermeiren
algemeen directeur

T. Bogaerts
voorzitter