

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD VAN MAANDAG 22 DECEMBER 2025

Aanwezig: Faïza El Ghouch, voorzitter gemeenteraad.
Ignace Michaux, burgemeester.
Jan Foulon, Gunther Deriemaker, Joris Vandenhoecke, Patrice Dutranoit,
David Vandekerckhove, Brigitte Vanhoutte, schepenen.
Tom Deputter, Erik Van Der Eedt, Aaron Demeulemeester, Joost Hysselinx, Eva Lamon,
Youssef Elidrissi, Dominique Opsomer, Kevin Onyn, Fabrice De Ridder, Youssef El-
Abdellaoui, Audrey Van Neste, An Decock, Inge Goeminne, Tijl Rommelaere, Robin Tonniau,
Jocelyne Vancoppenolle, Nawras Jebara, raadsleden.
Julien Vandenhoecke, algemeen directeur

Verontschuldigd: Pol Kerckhove, Laura Wieleman, Dirk De Jonghe, Fanny Vanderhaegen, raadsleden

Financieel beheer

Belasting op gebruikte woningen zonder inschrijving in het bevolkings- of vreemdelingenregister. Goedkeuring.

Feiten/context/motivering

Het is gerechtvaardigd een billijke financiële tussenkomst te vragen van alle belanghebbenden op het grondgebied van de gemeente gelet op de financiële toestand van de gemeente en de wettelijke verplichting om een financieel evenwicht te handhaven.

Gelet op het redelijkheidbeginsel dienen de belastingen billijk te worden gespreid over de verschillende bevolkingscategorieën.

Bijgevolg wordt het belastingreglement op tweede verblijven uitgebreid naar alle gebruikte woningen zonder inschrijving in het bevolkings- of vreemdelingenregister.

Gezien de gewijzigde financiële toestand van de stad is het aangewezen om een verhoging van het belastingtarief vanaf 1 januari 2026 door te voeren.

Relevante documenten

Het laatste belastingreglement op de tweede verblijven, zoals goedgekeurd op de gemeenteraad van 21 oktober 2024.

Bevoegdheid/rechtsgrond

Relevante normen met betrekking tot deze belasting:

- Artikelen 41, 162 en 170, §4, van de gecoördineerde Grondwet van 17 februari 1994;
- De wet van 19 juli 1991 betreffende de bevolkingsregisters, de identiteitskaarten, de vreemdelingenkaarten en de verblijfsdocumenten en tot de wijziging van de wet van 8 augustus 1983 tot regeling van een rijksregister van natuurlijke personen;
- Het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 40 §3;
- Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen;
- De Vlaamse Codex Wonen van 2021;

Gekoppelde besluiten:

- De beslissing van de gemeenteraad van 21 oktober 2024 betreffende de goedkeuring van het belastingreglement op de tweede verblijven.

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen.

BESLIST:

Stemresultaat: 24 stemmen voor (Faïza El Ghouch, Ignace Michaux, Jan Foulon, Gunther Deriemaker, Joris Vandenhoecke, Patrice Dutranoit, David Vandekerkhove, Brigitte Vanhoutte, Tom Deputter, Erik Van Der Eedt, Aaron Demeulemeester, Eva Lamon, Youssef Elidrissi, Dominique Opsomer, Kevin Onyn, Fabrice De Ridder, Youssef El-Abdellaoui, Audrey Van Neste, An Decock, Inge Goeminne, Tijl Rommelaere, Robin Tonniau, Jocelyne Vancoppenolle, Nawras Jebara)
1 onthouding (Joost Hysselinckx)

Enig artikel:

Het belastingreglement op gebruikte woningen zonder inschrijving in het bevolkings- of vreemdelingenregister wordt als volgt goedgekeurd:

BELASTING OP GEBRUIKTE WONINGEN ZONDER INSCHRIJVING IN HET BEVOLKINGS- OF VREEMDELINGENREGISTER**Belastbare grondslag of belastbaar feit****Artikel 1:**

Er wordt een belasting gevestigd op gebruikte woningen zonder inschrijving in het bevolkings- of vreemdelingenregister.

De door het college van burgemeester en schepenen belaste gemeentelijke administratie met de opsporing van gebruikte woningen zonder inschrijving in het bevolkings- of vreemdelingenregister, bezitten de onderzoeks-, controle- en vaststellingsbevoegdheden, vermeld in Artikel 6 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Belastbare periode**Artikel 2:**

De belasting wordt geheven met ingang van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031.

Definities**Artikel 3:**

Voor de toepassing van dit belastingreglement wordt verstaan onder :

- **Administratie:** de gemeentelijke administratieve eenheid die door het gemeentebestuur wordt aangeduid om gebruikte woningen zonder inschrijving in het bevolkings- of vreemdelingenregister ambtshalve vast te stellen.
- **Beroepsinstantie:** het college van burgemeester en schepenen.
- **Beveiligde zending:** één van de hiernavolgende betekeniswijzen:
 - a) aangetekend schrijven;
 - b) een afgifte tegen ontvangstbewijs.
- als **belastbare woning** wordt beschouwd: elke constructie met woon-of verblijfsgelegenheid waarvoor niemand is ingeschreven in het bevolkings- of vreemdelingenregister voor hoofdverblijf, welke niet is opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister en waarvan op basis van objectieve criteria (verbruik gas, water, elektriciteit, DIFTAR) kan aangetoond worden dat deze effectief wordt gebruikt.
- **Leegstaande woning:** woning die gedurende een periode van ten minste 12 opeenvolgende maanden niet aangewend wordt in overeenstemming met de woonfunctie.
- **Woning:** elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande" (art. 1.3, §1, 1ste lid, 66° van de Vlaamse Codex Wonen).
- **Zakelijk gerechtigde:** de houder van één van de volgende zakelijke rechten:
 - a) de volle eigendom;
 - b) het recht van opstal of van erfpacht;
 - c) het vruchtgebruik.

Belastingplichtige**Artikel 4:**

De belasting is verschuldigd door de natuurlijke of rechtspersoon die eigenaar is van de woning op 1 januari van het aanslagjaar. Ingeval er een recht van opstal, erfrecht of vruchtgebruik bestaat, is de belasting verschuldigd door de houder van dat zakelijk recht van opstal, van erfpacht of van vruchtgebruik op het ogenblik dat de belasting van het aanslagjaar verschuldigd wordt.

Ingeval van mede-eigendom zijn de mede-eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingsschuld.

Ingeval er meerdere andere houders zijn van het zakelijk recht, zijn deze eveneens hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingsschuld.

Berekeningsgrondslag en tarief of aanslagvoet

Artikel 5:

De belasting wordt vastgesteld op 900,00 euro.

De belasting is volledig en voor het hele jaar verschuldigd per gebruikte woning zonder inschrijving in het bevolkings- of vreemdelingenregister op 1 januari van het aanslagjaar.

Vrijstellingen en/of verminderingen

Artikel 6:

- Vallen niet onder de toepassing van de belasting :

1. het lokaal bestemd voor het uitoefenen van een beroepsactiviteit ;
2. de tenten, verplaatsbare caravans en woonaanhangwagens, tenzij zij minstens 6 maanden opgesteld blijven om als woongelegenheid te kunnen dienen;
3. de woongelegenheden opgesteld op een reglementair erkend kampeerterrein of kampeerverblijfpark;
4. stedenbouwkundig vergunde vakantiewoningen (stimuleren toerisme, economische activiteit);
5. collectieve verblijfsaccommodaties zoals o.m. ziekenhuizen, rustoorden voor bejaarden en rust- en verzorgingstehuizen, woningen gebruikt voor beschermd en/of begeleid wonen, kazernes, internaten, kloosters of opvangcentra;
6. woningen waarvan de houder van het zakelijk recht omwille van ziekte, ongeval of hoge leeftijd langdurig op een andere plaats verblijft en daar ingeschreven is in de bevolkingsregisters en voor zover hij of zij de laatste gedomiciëerde bewoner is;
7. woningen waarbij het zakelijk recht definitief is verworven gedurende de laatste zes maanden voorafgaand aan het aanslagjaar, voor 1 aanslagjaar volgend op de verwerving van het onroerend goed;
8. woningen opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister.

- Een vrijstelling van de belasting kan aangevraagd worden via beveiligde zending bij de administratie, binnen de 30 dagen vanaf de verzending van het aanslagbiljet. De houder van het zakelijk recht die gebruik wenst te maken van een vrijstelling dient zelf hiervoor de nodige bewijsstukken voor te leggen aan de administratie.

- Een beroep tegen de beslissing over een aanvraag tot vrijstelling kan ingediend worden bij de beroepsinstantie overeenkomstig de procedure, vermeld in Artikel 10 van onderhavig reglement.

Wijze van inning

Artikel 7:

De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier dat periodiek vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het College van Burgemeester en Schepenen.

Aangifteplicht

Artikel 8:

De belastingplichtige dient uiterlijk op 31 januari van het aanslagjaar per beveiligde zending aangifte doen van de gebruikte woning zonder inschrijving in het bevolkings- of vreemdelingenregister bij de administratie van het stadsbestuur.

Valt de uiterste indieningsdatum op een zaterdag, een zondag of een wettelijke feestdag, dan wordt de vervaldag verplaatst naar de eerstvolgende werkdag.

Ingeval van eigendomsverwerving in de loop van het aanslagjaar, dient de aangifte per beveiligde zending door de nieuw zakelijk gerechtigde te gebeuren binnen de maand na de definitieve verwerving.

De aangifte of de aanvraag van een aangifteformulier kan gebeuren via één van de volgende kanalen:

- via email: aangiften@ronse.be
- via post: Stad Ronse, het College van burgemeester en schepenen, t.a.v. de financiële dienst, Grote Markt 12, 9600 Ronse.

Deze aangifte blijft geldig tot wanneer ze per beveiligde zending wordt opgezgd.

Ambtshave inkohiering en belastingverhoging

Artikel 9:

Bij gebrek aan een aangifte of in geval van vermoeden van gebruik zonder inschrijving in het bevolkings- of vreemdelingenregister vanwege de belastingschuldige, wordt de belasting ambtshalve ingekohierd.

Vooraleer wordt overgegaan tot de ambtshalve vaststelling van de belasting, betekent het College van Burgemeester en Schepenen aan de belastingschuldige, per beveiligde zending, de motieven om gebruik te maken van deze procedure, de elementen waarop de aanslag is gebaseerd evenals de wijze van bepalen van deze elementen en het bedrag van de belasting.

De belastingschuldige beschikt over een termijn van 30 kalenderdagen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van de beveiligde zending om zijn opmerkingen per beveiligde zending kenbaar te maken.

De ambtshalve vaststelling van de belasting kan slechts geldig worden ingekohierd gedurende een periode van 3 jaar volgend op 1 januari van het dienstjaar. Deze termijn wordt met 2 jaar verlengd bij overtreding van dit belastingreglement met het oogmerk te bedriegen of met de bedoeling schade te berokkenen.

De ambtshalve belasting wordt verhoogd met een bedrag gelijk aan de verschuldigde belasting.

Het bedrag van de verhoging wordt eveneens ingekohierd.

Bezwaarmogelijkheid

Artikel 10:

De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan tegen deze belastingaanslag een bezwaarschrift indienen bij het College van Burgemeester en Schepenen, overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen. Het bezwaar moet, op straffe van verval, schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn.

De termijn om op straffe van verval een bezwaarschrift in te dienen, bedraagt 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 door middel van de volgende kanalen worden ingediend:

- via email: bezwaren@ronse.be
- via het invulformulier op het digitaal loket van de stad Ronse <https://www.ronse.be/nl/bezwaren>
- via post: Stadsbestuur Ronse, Financiële dienst - bezwaren, Grote Markt 12, 9600 Ronse

Namens de gemeenteraad

algemeen directeur

voorzitter gemeenteraad

Julien Vandenhoucke

Faïza El Gouch