



## UITTREKSEL UIT DE NOTULEN - GEMEENTERAAD

### zitting van 15 december 2025

**Aanwezig:** Wim Malfroot, voorzitter van de gemeenteraad  
Karel Hubau, burgemeester  
Ankie D'Hollander, Davy Tuytens, Tim Renshofer, Jef Vermaere, Nadine De Stercke, schepenen  
Hugo Leroy, Denis Dierick, Luc Goemaere, Christophe De Boever, Veronique Dedeyne, Jean-Pierre Sprangers, Peggy Demoor, Roland De Bosscher, Isabelle Tuypens, Peter De Rycke, Stany Schamp, Pascale Bottequin, Karolien De Smet, Steven Notebaert, Tom Vandepitte, Thaisa Maenhout, raadsleden  
Serge Ronsse, algemeen directeur

**Verontschuldigd:** /

**Afwezig:** /

## BELASTING OP WONINGEN ZONDER INSCHRIJVING IN HET BEVOLKINGS- OF VREEMDELINGENREGISTER - VASTSTELLEN

### BEVOEGDHEID

- Grondwet, artikel 41, 162 en 170 §4.
- Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 41 tweede lid 14°.

### JURIDISCH KADER

- Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.
- Wetboek van economisch recht van 28 februari 2013.
- Wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet-fiscale schuldvorderingen van 13 april 2019.
- Wet houdende invoeging van boek XIX "Schulden van de consument" in het Wetboek van economisch recht van 4 mei 2023.
- 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.
- Omzendbrief KB/ABB 2019/02 van 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit.
- Gemeenteraadsbesluit van 18 november 2019 houdende vaststellen van een belasting op tweede verblijven.
- Gemeenteraadsbesluit van 17 november 2025 houdende vaststellen van een retributie op de invorderingskosten van openstaande en vervallen fiscale en niet-fiscale schuldvorderingen.
- Gemeenteraadsbesluit van 17 november 2025 houdende vaststelling van een belasting op leegstand van woningen en gebouwen opgenomen in het leegstandsregister.
- Gemeenteraadsbesluit van 15 december 2025 houdende vaststelling van een belasting op het uitoefenen van economische activiteit.

### MOTIVERING





Het belastbaar voorwerp van deze belasting is 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. Woningen die aanzien worden als woning zonder inschrijving zijn woningen voor de huisvesting van een privaat huishouden, elke woning of appartement, studentenvestigingen, kleine weekendhuizen, chalets en alle andere vaste woongelegenheden die al of niet ingeschreven zijn in de kadastrale legger. De woning dient ingericht te zijn voor gebruik, een verbruik van nutsvoorzieningen te hebben. Het effectief gebruik kan beoordeeld worden op basis van de geleverde bewijsstukken en/of een controle ter plaatse.

De woningen die opgenomen zijn in het gemeentelijk register van leegstaande woningen of zijn opgenomen in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen dienen te worden uitgesloten van de belasting. Het belastingreglement op woningen zonder inschrijving neemt een bepaling op die stelt dat leegstaande woningen de facto niet als woning zonder inschrijving in aanmerking kunnen komen. Ook woningen die zodanig ingericht zijn dat directe bewoning niet mogelijk is, worden best niet als woning zonder inschrijving aanvaard. Het gemeentelijk leegstandsreglement bepaalt best dat voor woningen zonder inschrijving geen uitzondering wordt gemaakt die een opname in het leegstandsregister of een leegstandsheffing zou kunnen uitsluiten.

Het is aangewezen om de eigenaar(s) of de zakelijk gerechtigde(n) van de woning zonder inschrijving als belastingplichtige aan te duiden aangezien niet alleen eigenaars gebruik maken van deze woningen, maar ook de woning verhuren of door een derde laten gebruiken zonder dat de inwonenden zich laten inschrijven in het gemeentelijk bevolkingsregister. Hierdoor betalen deze personen aanvullende personenbelasting aan een ander gemeentebestuur terwijl ze feitelijk wonen in Gavere.

Een belasting op gebruikte woningen zonder inschrijving in het bevolkings- of vreemdelingenregister kan ertoe bijdragen dat personen die hun feitelijke verblijfplaats in de gemeente Gavere hebben, zich laten inschrijven in de bevolkingsregister. Deze belasting vervangt de huidige belasting op tweede verblijven, dewelke vervalt per 31 december 2025 en niet wordt verlengd.

Met 13 stemmen voor (Wim Malfroot, Karel Hubau, Ankie D'Hollander, Davy Tuytens, Tim Renshofer, Jef Vermaere, Nadine De Stercke, Hugo Leroy, Luc Goemaere, Veronique Dedeyne, Isabelle Tuypens, Peter De Rycke, Karolien De Smet), 10 stemmen tegen (Denis Dierick, Christophe De Boever, Jean-Pierre Sprangers, Peggy Demoor, Roland De Bosscher, Stany Schamp, Pascale Bottequin, Steven Notebaert, Tom Vandepitte, Thaïsa Maenhout)

## BESLUIT

Art. 1: Er wordt voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 een belasting geheven op de gebruikte woningen zonder inschrijving in het bevolkings- of vreemdelingenregister.

Art. 2: Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

- Aanslagjaar: is het jaar waarin de belasting verschuldigd is. Elk aanslagjaar begint op 1 januari en eindigt op 31 december.
- Als een woning wordt beschouwd: een onroerend goed of gedeelte ervan dat hoofdzakelijk is bestemd voor huisvesting van een privaat huishouden, zijnde een gezin of een alleenstaande. Collectieve verblijfaccommodaties voor collectieve huishoudens, zoals ziekenhuizen, woonzorgcentra, kazernes, internaten, woningen die gebruikt worden voor beschermd of begeleid wonen, opvangcentra en gevangnissen worden niet beschouwd als woning.



- Onder woning voor de huisvesting van een privaat huishouden wordt elke woning of appartement verstaan, dus ook grote of kleine weekendhuizen of buitengoederen, optrekjes, chalets en alle andere vaste woongelegenheden die al of niet ingeschreven zijn in de kadastrale legger. Worden niet als woning beschouwd: terreingebonden toeristische logies waarvoor een omgevingsvergunning is afgeleverd en die verhuurd worden volgens het Decreet van 5 april 2016 betreffende Toeristische Logies en die aangemeld zijn bij Toerisme Vlaanderen.
- Als belastbare woning wordt beschouwd: een woning of appartement waar op 1 januari van het aanslagjaar niemand is ingeschreven in het bevolkings- of vreemdelingenregister van de gemeente of waarvoor geen aanvraag tot inschrijving is ingediend en die effectief wordt gebruikt.
- Studentenhuisvesting: elke woning die verhuurd wordt of te huur of ter beschikking gesteld wordt met het oog op de huisvesting van een of meer studenten, die aangewend wordt in overeenstemming met de woonfunctie die blijkt uit een vergunning of melding, wordt de functie afgeleid uit het gewoonlijk gebruik van de woning. De zakelijke gerechtigde dient een bewijs voor te leggen dat de gebruikte woning betrokken wordt door een student(e) die een attest of bewijs kan voorleggen van inschrijving aan een onderwijsinstelling van voltijds dagonderwijs gedurende het schooljaar waarin 1 januari van het aanslagjaar valt en dat de woning verhuurd wordt op basis van een huurcontract.
- Woning die gebruikt wordt voor het uitoefenen van een economische activiteit: een woning die beroepsmatig wordt gebruikt en dewelke op duurzame wijze effectief en uitsluitend gebruikt wordt voor het uitoefenen van een economische activiteit zoals geregistreerd in de Kruispuntbank van Ondernemingen. Deze woning uitsluitend gebruikt wordt voor het uitoefenen van een economische activiteit waardoor deze niet gelijktijdig kan gebruikt worden voor huisvesting (slapen, koken, ) door de gebruiker. Deze voorwaarden kunnen ter plaatse worden gecontroleerd.
- Zakelijk gerechtigde: de houder van een zakelijk rechten zoals de volle eigendom, het vruchtgebruik of het recht van opstal of van erfpacht.

Art. 3: De belasting is verschuldigd door de zakelijk gerechtigde van de woning, op 1 januari van het aanslagjaar. Ingeval van onverdeeldheid van de woning, is de belasting verschuldigd door elk van de mede-eigenaars en elk in verhouding tot hun deel van het goed. Eventuele vrijstellingen voor mede-eigenaars gelden derhalve enkel voor hun aandeel in de belasting op het goed. Elke mede-eigenaar is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting van toepassing op de woning in zijn geheel.

Art. 4: De belasting is ineens en ondeelbaar voor het hele jaar verschuldigd per woning zonder inschrijving op 1 januari van het aanslagjaar.

Het bedrag van de jaarlijkse belasting per woning zonder inschrijving wordt vastgesteld op € 2.000 per woning.

Art. 5: Van de belasting zijn vrijgesteld:

- Een woning die uitsluitend gebruikt wordt voor het uitoefenen van een economische activiteit zoals bedoeld in artikel 2, 06.
- Tenten, verplaatsbare caravans en woonaanhangwagens.
- Woningen die fungeren als crisis- of noodwoning.

- Een nieuwe verkrijger van het zakelijk recht, gedurende één aanslagjaar na het jaar van verkrijgen van het zakelijk recht.
- Woningen die belast worden als leegstaande woning overeenkomstig het gemeenteraadsbesluit van 17 november 2025 houdende vaststelling van een belasting op leegstand van woningen en gebouwen opgenomen in het leegstandsregister.

Art. 6: Van de belasting zijn uitgesloten, woningen die opgenomen zijn in het gemeentelijk register van leegstaande woningen en gebouwen en woningen die opgenomen zijn in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen.

Art. 7: §1. De belastingplichtige moet jaarlijks ten laatste op 30 juni van het aanslagjaar een aangifte indienen bij het gemeentebestuur op een door het gemeentebestuur aangeboden aangifteformulier, voorzien van de nodige bewijsstukken. Een belastingplichtige die geen aangifteformulier gekregen heeft, moet spontaan deze aangifte indienen bij de gemeente tegen ten laatste 30 juni van het aanslagjaar.

§2. 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 wanneer ze na de laatste nuttige dag wordt afgegeven tegen ontvangstbewijs.

§3. Aan de belastingplichtige kan een "voorstel van aangifte" verstuurd worden. De titel van dit document omschrijft duidelijk dat het om een "voorstel van aangifte" gaat. Als de gegevens op dit voorstel onjuist of onvolledig zijn of niet overeenstemmen met de belastbare toestand op 1 januari van het aanslagjaar, moet de belastingplichtige ten laatste op 30 juni van het aanslagjaar, het voorstel verbeterd en vervolledigd terugsturen. Het tijdig teruggezonden en gecorrigeerde of aangevulde voorstel van aangifte, geldt in dat geval als aangifte.

Als de gegevens op dit voorstel overeenstemmen met de belastbare toestand op 1 januari van het aanslagjaar, is de belastingplichtige niet verplicht dit formulier tegen de voormelde indieningsdata, 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".

§4. Aangiftes worden schriftelijk ingediend of via elektronische toezending naar het e-mailadres [financien@gavere.be](mailto:financien@gavere.be). Andere vormen van doorsturen zoals fax, of elektronische toezending naar andere mailboxen van de gemeente zijn niet geldig. Als de aangifte verzonden wordt via elektronische weg, geldt de datum van de elektronische verzending als datum van indiening van de aangifte.

Art. 8: §1. Als er geen, geen juiste of geen volledige aangifte is gedaan voor de aangifte datum, vermeld in artikel 6, kan de belastingplichtige ambtshalve worden belast, mits inachtneming van de in artikel 7 van het decreet van 30 mei 2008 voorzien bepalingen.

De ambtshalve ingekohierde belasting wordt verhoogd met 25%. In geen geval mag het verhoogd recht het dubbele van de verschuldigde belasting overschrijden. Beide bedragen worden gezamenlijk ingekohierd.

De procedure van artikel 7 §4 van het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen wordt voor wat betreft de belastingverhoging, gevolgd.





§2. De daartoe door het College van Burgemeester en Schepenen aangestelde personeelsleden, overeenkomstig artikel 5 van het decreet van 30 mei 2008, zijn gemachtigd om vaststellingen te doen van feiten, die aanleiding gaven tot het vestigen van de belasting.

§3. 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.

Als de belastingplichtige ingestemd heeft met de elektronische uitwisseling van fiscale berichten, met toepassing van artikel 7, is aan het vereiste van het aangetekend schrijven, vermeld in het voorgaande lid, voldaan als bewijs geleverd kan worden van het tijdstip van de elektronische verzending.

De belastingplichtige beschikt over een termijn van dertig kalenderdagen vanaf de ontvangst van de kennisgeving, vermeld in het tweede lid van dit artikel, om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen. De kennisgeving wordt geacht ontvangen te zijn op de derde werkdag die volgt op de datum van verzending van de kennisgeving. Als de kennisgeving verzonden werd via elektronische weg, geldt de datum van de elektronische verzending als datum van de kennisgeving.

Als het bestuur en de belastingplichtige hetzelfde informatiesysteem gebruiken om elektronische berichten uit te wisselen, zoals de eBox, wordt de kennisgeving geacht te zijn ontvangen op het tijdstip waarop de kennisgeving voor de belastingplichtige toegankelijk wordt.

Art. 9: De belasting wordt ingevorderd bij wijze van een kohier dat wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

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

De belastingschuldige kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen dat handelt als administratieve overheid.

Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn en 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 van de kennisgeving van de aanslag. Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstbewijs afgegeven, binnen vijftien kalenderdagen na de indiening ervan.

Art. 10: De vestiging en de invordering van de belasting, alsook de regeling van de geschillen ter zake, gebeurt volgens de modaliteiten vervat in het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen.

Art. 11: Dit reglement treedt in voege op 1 januari 2026.

Art. 12: Onderhavige beslissing wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 285, 286 §1 1° en 287 van het decreet lokaal bestuur.

De toezichthoudende overheid wordt in kennis gesteld overeenkomstig de bepalingen van artikel 330 van het decreet lokaal bestuur.

Namens de gemeenteraad,





**Lokaal bestuur  
Gavere**  
Markt 1, 9890 Gavere

09 389 29 00  
info@gavere.be  
www.gavere.be

De algemeen directeur,  
Serge Ronsse



De voorzitter van de gemeenteraad,  
Wim Malfroot

