

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

GR/2026/068

Zitting van 29/04/2026

Aanwezig: Daan Versonnen, voorzitter gemeenteraad

Lode Van Looy, burgemeester

Mieke Van den Brande, Bart Vanmarcke, Yves Goovaerts, Pascal Vercammen, Lola Vanderweyen, schepenen

Jan Fonderie, Guido Vaganée, Geert Teughels, Wim Van der Donckt, Karl Theerens, Marcel Claes, Julie De Clerck, Sofie Crauwels, Dirk Keuleers, Marc Huyghe, Lukas De Backer, Edwin Stevens, Conny Van den Brande, Patricia Frederickx, Cindy Symons, Peggy Aerts, Chantal Jacobs, Jef Jacobs, gemeenteraadsleden

Ethel Van den Wijngaert, algemeen directeur

Financiën - Reglement 'Registratie van tweede verblijven vanaf 01/01/2026 tot en met 31/12/2031': Aanpassing

De raad,

In openbare zitting vergaderd.

Samenvatting

In zitting van de gemeenteraad van 17/12/2025 werd het reglement op de registratie van tweede verblijven goedgekeurd.

Bij de implementatie werd door de registerbeheerder opgemerkt dat de indicaties van tweede verblijf, zoals ze zijn omschreven in artikel 5, §2 van het reglement, moeilijk toepasbaar zijn daar de huidige formulering van de indicaties inzage vergt van gebruiksgegevens van de nutsvoorzieningen, welke doorgaans niet beschikbaar zijn. Verder is het aangewezen in het reglement een overgangsbepaling op te nemen zodat tweede verblijven die in 2025 reeds onderworpen waren aan de belasting inzake tweede verblijven, met ingang vanaf 01/01/2026 door de registerbeheerder zonder nieuw onderzoek kunnen worden opgenomen in het register van tweede verblijven.

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld beide voormelde technische aanpassingen aan het reglement op de registratie van tweede verblijven aan te passen.

Voorgeschiedenis

- 10/11/2025: E-mail van Sophie Aerts, juriste IGEMO, m.b.t. voorstel ontwerpreglement tweede verblijven voor zowel wat betreft de belasting- als wat betreft het registratiereglement.
- 17/12/2025: Besluit van de gemeenteraad betreffende de vaststelling van het reglement 'Registratie van tweede verblijven vanaf 01/01/2026 tot en met 31/12/2031'.
- 25/03/2025: E-Mail van Els Leemans, medewerker leegstand IGEMO, met de vraag om wijziging aan het registratiereglement voor te leggen aan de gemeenteraad.

Feiten en context

In zitting van de gemeenteraad van 17/12/2025 werd het reglement op de registratie van tweede verblijven goedgekeurd.

Bij de implementatie werd door de registerbeheerder opgemerkt dat de indicaties van tweede verblijf, zoals ze zijn omschreven in artikel 5, §2 van het reglement, moeilijk toepasbaar zijn daar de huidige formulering van de indicaties inzage vergt van gebruiksgegevens van de nutsvoorzieningen, welke doorgaans niet beschikbaar zijn. Verder is het aangewezen in het reglement een overgangsbepaling op te nemen zodat tweede verblijven die in 2025 reeds onderworpen waren aan de belasting inzake tweede verblijven, met ingang vanaf 01/01/2026 door de registerbeheerder zonder nieuw onderzoek kunnen worden opgenomen in het register van tweede verblijven.

Met dit besluit worden beide voormelde technische aanpassingen aan het reglement op de registratie van tweede verblijven aangebracht.

Artikel 5, §2:

De tekst was:

Of een woongelegenheid een tweede verblijf is, wordt getoetst aan de volgende indicaties:

- *het ontbreken van een inschrijving in het bevolkingsregister, vreemdelingenregister of wachtregister op het adres van de woning;*
- *de woning is afgewerkt;*
- *de woning is helemaal of gedeeltelijk bemeubeld;*
- *de woning is aangesloten op de nutsvoorziening en heeft een verbruik dat minstens ¼ bedraagt van het gangbare verbruik (op jaarbasis) van een gezin van gelijke grootte;*
- *de woning heeft sanitaire voorzieningen;*
- *de woning is uitgerust om er te eten en te slapen.*

Dit wordt:

Of een woongelegenheid een tweede verblijf is, wordt getoetst aan de volgende indicaties:

- *het ontbreken van een inschrijving in het bevolkingsregister, vreemdelingenregister of wachtregister op het adres van de woning;*
- *de woning is afgewerkt;*
- *de woongelegenheid wordt daadwerkelijk gebruikt als tweede verblijf en is ook zo ingericht en uitgerust, wat blijkt uit:*
 - *de woongelegenheid is helemaal of gedeeltelijk bemeubeld;*
 - *de woongelegenheid is aangesloten op de nutsvoorzieningen;*
 - *de woongelegenheid heeft sanitaire voorzieningen;*
 - *de woongelegenheid is uitgerust om er te eten en te slapen.*

Artikel 13:

De tekst was:

Dit reglement werd goedgekeurd op de gemeenteraad van 17/12/2025 en treedt in werking op 01/01/2026.

Dit wordt:

Dit reglement werd goedgekeurd op de gemeenteraad van 17/12/2025 en treedt in werking op 01/01/2026.

Woongelegenheden die in aanslagjaar 2025 reeds het voorwerp uitmaakten van de belasting inzake tweede verblijven, worden door de registerbeheerder vanaf 1

januari 2026 van rechtswege opgenomen in het register van tweede verblijven. Het gebruik als tweede verblijf moet niet opnieuw bewezen worden en er wordt voor deze woongelegenheden geen (nieuw) beschrijvend verslag opgemaakt. De registerbeheerder brengt de opname in het register van tweede verblijven overeenkomstig artikel 7 van dit reglement ter kennis van de zakelijk gerechtigde(n).

Juridische grond

- De gecoördineerde Grondwet van 17/02/1994, meer bepaald:
 - Art. 41 dat bepaalt dat de uitsluitend gemeentelijke of provinciale belangen door de gemeenteraden of de provincieraden worden geregeld volgens de beginselen bij de Grondwet vastgesteld;
 - Art. 162 dat bepaalt dat de provinciale en gemeentelijke instellingen bij de wet worden geregeld;
 - Art. 170, §4, dat bepaalt dat geen last of belasting kan door de agglomeratie, de federatie van gemeenten en de gemeente worden ingevoerd dan door een beslissing van hun raad.
- Het Decreet over het lokaal bestuur, meer bepaald:
 - Art. 40, §3 dat bepaalt dat de gemeenteraad de gemeentelijke reglementen vaststelt en dat deze reglementen o.m. betrekking kunnen hebben op de gemeentelijke belastingen en retributies;
 - Art. 41/14 dat bepaalt dat de bevoegdheid tot het vaststellen van gemeentebelastingen en tot het vaststellen van de machtiging tot het heffen van retributies en de voorwaarden ervan (inclusief verminderingen en vrijstellingen) tot de exclusieve bevoegdheid van de gemeenteraad behoort. Deze bevoegdheid kan m.a.w. niet aan het college van burgemeester en schepenen worden toevertrouwd.
- Het Decreet van 30/05/2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.
- Het Besluit van de Vlaamse Regering van 20/04/2018, 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.
- Vlaamse Codex Wonen van 2021, gecodificeerd op 17/07/2020;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 11/09/2020 tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Argumentatie

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.

Stemming

Met 18 stemmen voor (Daan Versonnen, Lode Van Looy, Mieke Van den Brande, Bart Vanmarcke, Yves Goovaerts, Pascal Vercammen, Lola Vanderweyen, Jan Fonderie, Marcel Claes, Julie De Clerck, Sofie Crauwels, Dirk Keuleers, Marc Huyghe, Lukas De Backer, Edwin Stevens, Conny Van den Brande, Peggy Aerts, Chantal Jacobs), 7 onthoudingen (Guido Vaganée, Geert Teughels, Wim Van der Donckt, Karl Theerens, Patricia Frederickx, Cindy Symons, Jef Jacobs)

Besluit:

Artikel 1 - Past het reglement 'registratie van tweede verblijven vanaf 01/01/2026 tot en met 31/12/2031' als volgt aan:

1. ALGEMEEN

Artikel 1 - Definities

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder de volgende begrippen:

- *Aangifteplichtige: de zakelijk gerechtigde en eenieder die het tweede verblijf kan betrekken op 1 januari van het jaar volgend op de eerste ingebruikname van de woongelegenhed als tweede verblijf, hetzij als zakelijk gerechtigde, hetzij als huurder of in welke hoedanigheid ook.*
- *Beroepsinstantie: het beslissingsorgaan van het intergemeentelijk samenwerkingsverband met rechtspersoonlijkheid m.b.t. een administratief beroep tegen de beslissing tot opname in of schrapping uit het register van tweede verblijven.*
- *Beveiligde zending: een zending per aangetekende post, een elektronische aangetekende zending, hetzij een zending met afgifte tegen ontvangstbewijs.*
- *Intergemeentelijk samenwerkingsverband met rechtspersoonlijkheid: Intergemeentelijke Vereniging voor Ontwikkeling van het Gewest Mechelen en Omgeving (Igemo) publieke rechtspersoon die de vorm van een dienstverlenende vereniging overeenkomstig het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur heeft aangenomen.*
- *Register van tweede verblijven: het gemeentelijk register dat bestaat uit een inventaris van tweede verblijven, opgemaakt als digitaal bestand.*
- *Registerbeheerder: het intergemeentelijk samenwerkingsverband met rechtspersoonlijkheid dat door het college van burgemeester en schepenen wordt belast met de opmaak, het beheer en de actualisering van het register van tweede verblijven.*
- *Tweede verblijf: Elke private woongelegenhed, woning, appartement, weekendhuisje, chalet, met chalet gelijkgestelde caravan en alle andere vaste woongelegenheden die voor de eigenaar of voor de huurder ervan niet tot hoofdverblijf dient maar die op elk ogenblik door hen voor bewoning kan worden gebruikt en waar niemand is ingeschreven voor het hoofdverblijf in het bevolkings- of vreemdelingenregister van de gemeente Bonheiden. Als tweede verblijf worden niet beschouwd:*
 - *de lokalen die uitsluitend bestemd zijn voor de uitoefening van een beroepsactiviteit;*
 - *garages;*
 - *tenten;*

- verplaatsbare caravans;
- woonaanhangwagens.

Het tweede verblijf moet bovendien voldoen aan volgende voorwaarden inzake woonkwaliteit:

- woning is vlot toegankelijk;
- volledig of gedeeltelijk bemeubeld;
- aangesloten op de nutsvoorzieningen;
- aanwezigheid van sanitaire voorzieningen;
- minimale infrastructuur tot kook- en slaapgelegenheid.

Zakelijk gerechtigde: de houder van één van de volgende zakelijke rechten:

- Volle eigendom;
- Het recht van opstal of van erfpacht, inclusief onderopstal en ondererfpacht;
- Het vruchtgebruik, inclusief recht van bewoning en ondervruchtgebruik.

2. HET REGISTER VAN TWEEDE VERBLIJVEN

Artikel 2 - Het register van tweede verblijven

De gemeente houdt een register van tweede verblijven bij, waarin minimaal de volgende gegevens worden opgenomen:

- het adres van het tweede verblijf;
- de kadastrale gegevens van het tweede verblijf;
- de identiteit en het (de) adres(sen) van de zakelijk gerechtigde(n);
- het nummer en de datum van de administratieve akte.

Artikel 3 - Aangifteplicht

§1. De aangifteplichtige moet ten laatste op 30 april van het jaar volgend op de eerste ingebruikname van een woongegelegenheid als tweede verblijf, een aangifte indienen bij de registerbeheerder op een door de gemeente ter beschikking gesteld formulier.

§2. De aangifte wordt per beveiligde zending verstuurd aan het volgende adres: Jacques Morrensplein 10 te 2820 Bonheiden. De aangifte kan eveneens per mail worden ingediend op volgend mailadres: financien@bonheiden.be.

Artikel 4 - Ambtshalve opname

Bij gebrek aan aangifte binnen de gestelde termijn overeenkomstig artikel 3 van dit reglement, of in geval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte, wordt het onroerend goed door de registerbeheerder ambtshalve ingeschreven in het register van tweede verblijven, dit op basis van de gegevens waarover de registerbeheerder beschikt en de indicaties vermeld in artikel 5, §2 van dit reglement.

Artikel 5 - Vaststelling van tweede verblijf

§1. De door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente met de opsporing van tweede verblijven belaste personen bezitten de onderzoeks-, controle- en vaststellingsbevoegdheden, vermeld in de artikelen 5 en 6 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeenteheffingen.

§2. Of een woongegelegenheid een tweede verblijf is, wordt getoetst aan de volgende indicaties:

- het ontbreken van een inschrijving in het bevolkingsregister, vreemdelingenregister of wachtregister op het adres van de woning;

- de woning is afgewerkt;
- de woongelegenheid wordt daadwerkelijk gebruikt als tweede verblijf en is ook zo ingericht en uitgerust, wat blijkt uit:
 - de **woongelegenheid** is helemaal of gedeeltelijk bemeubeld;
 - de **woongelegenheid** is aangesloten op de nutsvoorzieningen;
 - de **woongelegenheid** heeft sanitaire voorzieningen;
 - de **woongelegenheid** is uitgerust om er te eten en te slapen.

Aan alle indicaties dient voldaan te worden. Een tweede verblijf is immers geen leegstaande woning. Een tweede verblijf wordt daadwerkelijk gebruikt als woning en is ook zo ingericht en uitgerust.

Artikel 6 - Opname in het register van tweede verblijven

De registerbeheerder maakt met betrekking tot het tweede verblijf een genummerde administratieve akte op. Dit op basis van de aangifte vermeld in artikel 3 van dit reglement, dan wel, wat betreft de ambtshalve opnamen na een controle ter plaatse en toetsing aan de indicaties vermeld in artikel 5, §2 van dit reglement. In geval van een ambtshalve opname worden de vaststellingen gestaafd met minstens één foto en een beschrijvend verslag waarin de passende objectieve indicaties van tweede verblijf worden opgenomen.

De datum van de administratieve akte geldt als datum van opname in het register.

Artikel 7 - Kennisgeving van de opname in het register van tweede verblijven

§1. De beslissing tot opname van de woning in het register van tweede verblijven wordt, per beveiligde zending door de registerbeheerder ter kennis gebracht aan de zakelijk gerechtigde(n) die bij de gemeente gekend zijn.

Indien een tweede verblijf in onverdeeldheid toebehoort aan verschillende zakelijk gerechtigden, betekent de registerbeheerder een administratieve akte aan elke zakelijk gerechtigde die bij de gemeente gekend is.

De beveiligde zending wordt gericht aan de woonplaats van de zakelijk gerechtigde(n). Is een woonplaats van een zakelijk gerechtigde niet gekend, dan wordt de beveiligde zending gericht aan zijn verblijfplaats. Is de verblijfplaats van een zakelijk gerechtigde niet gekend, dan vindt de betekening plaats aan het adres van het tweede verblijf waarop de administratieve akte betrekking heeft.

§2. Deze kennisgeving bevat tevens:

- de administratieve akte en, in geval van een ambtshalve opname, het beschrijvend verslag;
- informatie met betrekking tot:
 - de gevolgen van de opname;
 - de beroepsprocedure tegen opname in het register van tweede verblijven;
 - de mogelijkheid tot schrapping uit het register van tweede verblijven.

Artikel 8 - Administratief en rechterlijk beroep tegen de beslissing over opname in het register van tweede verblijven

§1. Op straffe van onontvankelijkheid kan de zakelijk gerechtigde, hetzij zijn advocaat of wettelijk vertegenwoordiger, per beveiligde zending of per e-mail en binnen een termijn van dertig kalenderdagen te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van de beslissing tot opname, een administratief beroep indienen bij de beroepsinstantie.

§2. Het beroepschrift moet om ontvankelijk te zijn

- een poststempel of datum van afgifte bevatten, tenzij het werd ingediend per e-mail;
- gemotiveerd zijn;
- de naam of handtekening bevatten van de zakelijk gerechtigde, of van de persoon die optreedt in naam en voor rekening van de zakelijk gerechtigde.

En minstens de volgende gegevens bevatten:

- de identiteit en het adres van de indiener;
- het nummer van de administratieve akte;
- het adres van het tweede verblijf waarop het beroepschrift betrekking heeft;
- alle bewijsstukken (minstens één) op basis waarvan wordt aangevoerd dat de opname in het register van tweede verblijven onterecht zou zijn. Alle bewijsmiddelen van gemeen recht zijn toegelaten, met uitzondering van de eed;
- een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging, een bewijs van wettelijke vertegenwoordiging of de statuten gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad, indien het beroepschrift wordt ingediend door een persoon die optreedt in naam en voor rekening van de zakelijk gerechtigde, behoudens bij toepassing van artikel 440 van het Gerechtelijk Wetboek.

Het louter voorleggen van een inschrijving in het bevolkingsregister op het betreffende adres of het voorleggen van een (handels-)huurovereenkomst met betrekking tot de woning, kan nooit als afdoende bewijs gelden voor een beroep tegen de opname in het register van tweede verblijven, aangezien deze geen enkele aanwijzing geeft omtrent de effectieve benutting van de woning.

§3. De zakelijk gerechtigde of de persoon die optreedt in naam en voor rekening van de zakelijk gerechtigde, kan een vervangend beroepschrift indienen, waarbij het eerdere beroepschrift als ingetrokken wordt beschouwd. Dit kan zolang de termijn van dertig kalenderdagen, zoals vermeld in §1 van dit artikel, niet is verstreken.

§4. De registerbeheerder registreert elk beroepschrift in het register van tweede verblijven.

§5. De beroepsinstantie onderzoekt de ontvankelijkheid van de beroepschriften. Het beroepschrift is onontvankelijk in de volgende limitatief opgesomde gevallen:

- het is te laat ingediend;
- het voldoet niet aan de vereisten vermeld in §2 van dit artikel;
- het is niet afkomstig van een zakelijk gerechtigde of diens vertegenwoordiger conform §2 van dit artikel.

§6. De beroepsinstantie onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke beroepschriften. Zij onderzoekt de gegrondheid op stukken als de feiten vatbaar zijn voor directe, eenvoudige vaststelling of met een feitenonderzoek dat uitgevoerd wordt door de door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente met de opsporing van tweede verblijven belaste personen (cfr. artikel 5, §1 van onderhavig reglement).

Het beroep wordt geacht ongegrond te zijn als de toegang tot de woning voor het feitenonderzoek wordt geweigerd of verhinderd.

§7. De beroepsinstantie doet uitspraak over de ontvankelijke beroepschriften en geeft per beveiligde zending kennis van de beslissing aan de zakelijk

gerechtigde(n) binnen een ordetermin van negentig dagen, te rekenen vanaf de dag na deze van de kennisgeving van het beroepschrift.

§8. Indien de beslissing tot opname in het register van tweede verblijven niet tijdig wordt betwist met een administratief beroep of het administratief beroep onontvankelijk of ongegrond wordt verklaard, blijft de woning opgenomen in het register van tweede verblijven, vanaf de datum van de administratieve akte. Als het administratief beroep wordt ingewilligd, wordt de woning beschouwd als nooit opgenomen in het register.

§9. De zakelijk gerechtigde, hetzij zijn advocaat of wettelijke vertegenwoordiger, kan tegen de beslissing van de beroepsinstantie beroep aantekenen bij de rechtbank van eerste aanleg. De termijn voor het indienen van een beroep bedraagt drie maanden te rekenen vanaf de kennisgeving van de beslissing van de beroepsinstantie. De artikelen 1385decies en 1385undecies van het Gerechtelijk Wetboek zijn van toepassing.

Artikel 9 - Meldingsplichten

§1. Bij wijziging van persoons- en contactgegevens geldt een meldingsplicht in hoofde van de zakelijk gerechtigde. De gewijzigde persoons- en contactgegevens dienen uiterlijk twee maanden na wijziging aan de registerbeheerder te worden bezorgd.

Wanneer de zakelijk gerechtigde nalaat de wijzigingen door te geven kan de registerbeheerder op rechtsgeldige wijze kennisgeven op grond van de gegevens waarover hij beschikt.

§2. Bij overdracht van een zakelijk recht op een tweede verblijf, geldt een meldingsplicht.

De overdrager bezorgt de registerbeheerder binnen een termijn van twee maanden na de overdracht per beveiligde zending of per e-mail een kopie van of een uittreksel uit de notariële akte waarbij het zakelijk recht werd overgedragen.

De kopie of het uittreksel bevat minstens de volgende gegevens:

- de identiteit en het adres van de overdrager;
- het nummer van de administratieve akte;
- de identiteit van de verkrijger van het zakelijk recht en het aandeel in het zakelijk recht;
- het adres van de woning waarop de overdracht betrekking heeft;
- de kadastrale gegevens van de woning waarop de overdracht betrekking heeft;
- de naam en de standplaats van de instrumenterende notaris.

Wanneer de overdrager de notaris hierom verzoekt, kan de instrumenterende notaris de registerbeheerder op de hoogte stellen van de overdracht van het zakelijk recht. In voorkomend geval zal de notaris de registerbeheerder binnen de twee maanden na het verlijden van de authentieke overdrachtsakte in kennis stellen van de overdracht, de datum ervan, en de identiteitsgegevens van de nieuwe zakelijk gerechtigde(n), gestaafd met de nodige bewijsstukken.

§3. Bij overdracht van een zakelijk recht stelt de notaris de verkrijger(s) van het volle eigendomsrecht, of van een recht van opstal, van erfpacht of van vruchtgebruik, voorafgaand aan de overdracht in kennis van de opname van het onroerend goed in het register van tweede verblijven.

§4. Wanneer de overdracht niet aan de registerbeheerder ter kennis wordt gebracht, kan de registerbeheerder op rechtsgeldige wijze kennisgeven aan de overdrager.

Artikel 10 - Openbaarheid van het register van tweede verblijven

Het register van tweede verblijven is een bestuursdocument en is als dusdanig (gedeeltelijk) toegankelijk voor het publiek.

De aanvraag tot openbaarheid kan overeenkomstig de bepalingen uit het Bestuursdecreet van 7 december 2018 worden afgewezen, onder meer ter bescherming van de persoonlijke levenssfeer.

Artikel 11 - Schrapping uit het register van tweede verblijven

§1. Een woning kan door de registerbeheerder uit het register van tweede verblijven worden geschrapt in de hierna bepaalde gevallen, indien de zakelijk gerechtigde, hetzij de persoon die optreedt in naam en voor rekening van de zakelijk gerechtigde, hierom verzoekt en de nodige gegevens en bewijsstukken levert.

De registerbeheerder kan een woning ambtshalve schrappen uit het register van tweede verblijven indien hij reeds over de nodige gegevens en bewijsstukken beschikt waaruit blijkt dat de woning niet als tweede verblijf wordt aangewend.

§2. Een woning wordt uit het register van tweede verblijven geschrapt wanneer de zakelijk gerechtigde of de persoon die optreedt in naam en voor rekening van de zakelijk gerechtigde hierom verzoekt en bewijst dat de woning minstens vier opeenvolgende maanden ononderbroken niet langer in gebruik is als tweede verblijf. De woning wordt geschrapt te rekenen vanaf de eerste dag van de beëindiging van de aanwending als tweede verblijf, op voorwaarde dat dit blijkt uit de inschrijving in het bevolkingsregister, vreemdelingenregister of wachtregister, de eventuele andere door de zakelijk gerechtigde aangeleverde stukken of desgevallend een plaatsbezoek.

§3. Het verzoek tot schrapping moet om ontvankelijk te zijn:

- een poststempel of datum van afgifte bevatten, tenzij het werd ingediend per e-mail of online via de gemeentelijke website;*
- gemotiveerd zijn;*
- de naam of handtekening bevatten van de zakelijk gerechtigde, hetzij van de persoon die optreedt in naam en voor rekening van de zakelijk gerechtigde;*
- per beveiligde zending of per e-mail worden ingediend.*

En minstens de volgende gegevens bevatten:

- de identiteit en het adres van de indiener;*
- het nummer van de administratieve akte;*
- het adres van de woning waarop de vraag tot schrapping betrekking heeft;*
- alle bewijsstukken (minstens één) op grond waarvan wordt aangevoerd dat de woning geschrapt mag worden uit het register van tweede verblijven overeenkomstig §2 van dit artikel. Alle bewijsmiddelen van gemeen recht zijn toegelaten, met uitzondering van de eed;*
- een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging, een bewijs van wettelijke vertegenwoordiging of de statuten gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad, indien het beroepschrift wordt ingediend door een persoon die optreedt in naam en voor rekening van de zakelijk gerechtigde, behoudens bij toepassing van artikel 440 van het Gerechtelijk Wetboek.*

De indiener van het verzoek tot schrapping kan te allen tijde een nieuw verzoek tot schrapping indienen dat voldoet aan de vereisten opgesomd in deze paragraaf.

§4. De registerbeheerder onderzoekt de ontvankelijkheid van de verzoeken tot schrapping.

§5. De registerbeheerder onderzoekt de ontvankelijke verzoeken tot schrapping op hun gegrondheid aan de hand van de stukken of een feitenonderzoek, verricht door de door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente met de opsporing van tweede verblijven belaste personen (cfr. artikel 5, §1 van onderhavig reglement).

Het verzoek tot schrapping wordt geacht ongegrond te zijn als de toegang tot de woning voor het feitenonderzoek wordt geweigerd of verhinderd.

Het louter voorleggen van een inschrijving in het bevolkingsregister op het betreffende adres of het voorleggen van een (handels-)huurovereenkomst met betrekking tot de woning kan nooit als afdoende bewijs gelden voor het bekomen van een schrapping uit het register van tweede verblijven, aangezien deze geen enkele aanwijzing geeft omtrent de effectieve benutting van de woning.

§6. Indien het verzoek tot schrapping onontvankelijk of ongegrond wordt beoordeeld, blijft de woning in het register van tweede verblijven opgenomen, vanaf de datum van de administratieve akte.

§7. De registerbeheerder neemt een beslissing, desgevallend na plaatsbezoek, omtrent het ontvankelijk verzoek tot schrapping en brengt deze beslissing per beveiligde zending ter kennis aan de verzoeker binnen een ordetermin van negentig dagen te rekenen vanaf de dag na deze van de betekening van het verzoek tot schrapping.

Wordt het verzoek tot schrapping ingewilligd, dan wordt de woning geschrapt uit het register, vanaf de datum die vermeld is in de beslissing tot schrapping.

§8. De zakelijk gerechtigde(n) wordt op de hoogte gebracht van de beslissing over de schrapping.

Artikel 12 - Administratief en rechterlijk beroep tegen de beslissing over het verzoek tot schrapping

§1. Op straffe van onontvankelijkheid kan de zakelijk gerechtigde, hetzij een persoon die optreedt in naam en voor rekening van de zakelijk gerechtigde, per beveiligde zending of per e-mail en binnen een termijn van dertig kalenderdagen te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van de beslissing over het verzoek tot schrapping, een administratief beroep indienen bij de beroepsinstantie.

§2. Het beroepschrift moet om ontvankelijk te zijn:

- een poststempel of datum van afgifte bevatten, tenzij het werd ingediend per e-mail;*
- gemotiveerd zijn;*
- de naam of handtekening bevatten van de zakelijk gerechtigde, hetzij van de persoon die optreedt in naam en voor rekening van de zakelijk gerechtigde.*

En minstens de volgende gegevens bevatten:

- de identiteit en het adres van de indiener;*
- het nummer van de administratieve akte;*
- het adres van de woning waarop het beroepschrift betrekking heeft;*

- *alle bewijsstukken (minstens één) op grond waarvan wordt aangevoerd dat de beslissing over het verzoek tot schrapping uit het register van tweede verblijven onterecht zou zijn. Alle bewijsmiddelen van gemeen recht zijn toegelaten, met uitzondering van de eed;*
- *een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging, een bewijs van wettelijke vertegenwoordiging of de statuten gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad, indien het beroepschrift wordt ingediend door een persoon die optreedt in naam en voor rekening van de zakelijk gerechtigde, behoudens bij toepassing van artikel 440 van het Gerechtelijk Wetboek.*

§3. De zakelijk gerechtigde hetzij de persoon die optreedt in naam en voor rekening van de zakelijk gerechtigde, kan zolang de termijn van dertig kalenderdagen niet is verstreken een vervangend beroepschrift indienen, waarbij het eerdere beroepschrift als ingetrokken wordt beschouwd.

§4. De beroepsinstantie onderzoekt de ontvankelijkheid van de beroepschriften. Het beroepschrift is onontvankelijk in de volgende limitatief opgesomde gevallen:

- *het is te laat ingediend;*
- *het voldoet niet aan de vereisten vermeld in §2 van dit artikel;*
- *het is niet afkomstig van een zakelijk gerechtigde of diens vertegenwoordiger conform §2 van dit artikel.*

§5. De beroepsinstantie onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke beroepschriften. Zij onderzoekt de gegrondheid op stukken of met een feitenonderzoek, verricht door de door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente met de opsporing van tweede verblijven belaste personen (cfr. artikel 5, §1 van onderhavig reglement).

Het beroep is in ieder geval ongegrond indien de toegang tot de woning voor het feitenonderzoek wordt geweigerd of verhinderd.

§6. De beroepsinstantie doet uitspraak over het beroep en geeft kennis van de beslissing aan de zakelijk gerechtigde(n), binnen een ordetermijn van negentig dagen, te rekenen vanaf de dag na deze van de betekening van het beroepschrift. De uitspraak wordt per beveiligde zending aan de indiener betekend.

§7. Indien er geen tijdig beroepschrift werd ingediend of indien er sprake is van een onontvankelijk of ongegrond administratief beroep, blijft de woning opgenomen in het register van tweede verblijven, vanaf de datum vermeld in de administratieve akte bedoeld in artikel 6 van dit reglement.

Indien de beroepsinstantie het beroep ontvankelijk en gegrond acht, wordt de woning uit het register van tweede verblijven geschrapt vanaf de datum vermeld in de beslissing van de beroepsinstantie.

§8. De zakelijk gerechtigde, hetzij zijn advocaat of wettelijke vertegenwoordiger, kan tegen de beslissing van de beroepsinstantie beroep aantekenen bij de rechtbank van eerste aanleg. De termijn voor het indienen van een beroep bedraagt drie maanden te rekenen vanaf de kennisgeving van de beslissing van de beroepsinstantie. De artikelen 1385decies en 1385undecies van het Gerechtelijk Wetboek zijn van toepassing.

3. INWERKINGTREDING EN BEKENDMAKING

Artikel 13 - Inwerkingtreding

Dit reglement werd goedgekeurd op de gemeenteraad van 17/12/2025 en treedt in werking op 01/01/2026.

Woongelegenheden die in aanslagjaar 2025 reeds het voorwerp uitmaakten van de belasting inzake tweede verblijven, worden door de registerbeheerder vanaf 1 januari 2026 van rechtswege opgenomen in het register van tweede verblijven. Het gebruik als tweede verblijf moet niet opnieuw bewezen worden en er wordt voor deze woongelegenheden geen (nieuw) beschrijvend verslag opgemaakt.

De registerbeheerder brengt de opname in het register van tweede verblijven overeenkomstig artikel 7 van dit reglement ter kennis van de zakelijk gerechtigde(n).

Artikel 2 - Maakt deze beslissing, overeenkomstig artikel 285 en 288 van het Decreet over het lokaal bestuur, binnen de 10 dagen bekend op de gemeentelijke website en brengt de toezichthoudende overheid, overeenkomstig artikel 330 van het Decreet over het lokaal bestuur hiervan dezelfde dag op de hoogte.

Voor eensluidend uittreksel:

[SIG01]

[SIG02]