

1. Titel

Belastingreglement tweede verblijven : aanslagjaren 2026 - 2031 (Zaak: 1154520)

2. Vermelding beslissend orgaan

Gemeenteraad van 24 november 2025.

<i>Naam</i>	<i>Functie</i>	<i>Aanw.</i>	<i>Naam</i>	<i>Functie</i>	<i>Aanw.</i>
M. Fraussen	Voorzitter	√	B. Geurts	Raadslid	
M. Keulen	Burgemeester	√	B. Mechels	Raadslid	√
A. Puts	Schepen	√	D. Opsteyn	Raadslid	√
J. Neven	Schepen	√	A. Roemans	Raadslid	√
P. Verheyen	Schepen	√	W. Stöcker	Raadslid	√
D. Terwingen	Schepen	√	E. Eurlings	Raadslid	√
J. Martens	Schepen	√	A. Massot	Raadslid	√
P. Maesen	Schepen-Vz BCSD	√	L. Prevaes	Raadslid	√
P. Van Berkel	Raadslid	√	L. Haesen	Raadslid	√
F. Stouten	Raadslid	√	P. Gerets	Raadslid	√
A. Jeurissen	Raadslid	√	M. Lambrigts	Raadslid	√
V. Schellingen	Raadslid	√	B. Caenen	Raadslid	√
L. Joosten	Raadslid	√	A. Miermans	Raadslid	√
R. Mechels	Raadslid	√	W. Vancleynenbreugel	Algemeen directeur	√
JP. Hermans	Raadslid	√	T. Lapierre	Vertrouwenspersoon*	√
B. Paulissen	Raadslid	√			

*Niet stemgerechtigde

3. Bevoegdheid

- Artikel 40 en artikel 41 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 inzake de bevoegdheden van de gemeenteraad.
- Het begrip dagelijks bestuur zoals vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 24 februari 2025.

4. Juridische context

- De artikelen 41, 162 en 170§4 van de gecoördineerde Grondwet;
- Het decreet van 30 mei 2008 en latere wijzigingen – in het bijzonder de wijziging van 3 mei 2024 - betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen;
- Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, en latere wijzigingen;
- De omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit;
- Het belastingreglement tweede verblijven 2020 – 2025 van 27 april 2020.

5. Samenvatting

-

Tijdens de gemeenteraad van 27 april 2020 werd het belastingreglement tweede verblijven 2020 – 2025) goedgekeurd (djuma 8302).

Dit reglement vervalt op 31 december 2025.

Daarom wordt er een nieuw reglement ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031.



De tarieven worden verhoogd en worden vanaf aanslagjaar 2027 gekoppeld aan de gezondheidsindex.

-

6. Vormvereisten / adviezen

De verblijven die gelegen zijn op terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven werden niet meer opgenomen onder de belasting op tweede verblijven, maar wel onder het belastingreglement op de terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven (Djuma 1154014). Dit zorgt voor meer transparantie en eenvoud.

7. Motivering

De gemeente dient over de nodige financiële middelen te beschikken om de haar opgelegde taken naar behoren te kunnen vervullen en om het financieel evenwicht te handhaven.

Een belasting op tweede verblijven draagt hiertoe bij.

Het bestaan en het gebruik van woonentiteiten, zonder inschrijving in het bevolkings-, vreemdelingen- of wachtregister, geeft aanleiding tot bijkomende kosten voor de gemeente. Deze kosten zijn onder andere investeringen in het openbaar domein, openbare dienstverlening, veiligheid, afvalbeheersing en administratie.

De gebruikers van deze verblijven maken wel degelijk gebruik van de gemeentelijke infrastructuur en dienstverlening, maar dragen er niet fiscaal aan bij in vergelijking met een gebruiker die ingeschreven is en bijvoorbeeld aanvullende personenbelasting betaalt. Het is dan ook gerechtvaardigd en billijk dat zij een bijdrage leveren via een belasting.

Daarnaast beoogt de belasting op tweede verblijven niet alleen een bijdrage aan de gemeentelijke financiën, maar ook de bescherming van het residentieel wonen binnen de gemeente. Want een belasting op tweede verblijven kan gelden als een stimulans om de woongelegenheden op het gemeentelijk grondgebied effectief als hoofdverblijfplaats aan te wenden en op die manier het residentieel wonen te beschermen en de sociale cohesie te versterken, die in het gedrang komt als woongelegenheden alleen occasioneel of in bijkomende orde gebruikt worden.

De laatste jaren is er een aanzienlijke toename van het aantal studenten die ervoor kiezen om niet in traditionele studentenhuysvesting te verblijven, maar die de reguliere woningmarkt op gaan.

Ook deze studenten maken gebruik van de gemeentelijke infrastructuur en voorzieningen. Daarom is het redelijk dat ook zij een bijdrage leveren aan de gemeentelijke lasten.

Wel is het gerechtvaardigd om voor studenten een verminderd tarief te voorzien omdat studenten niet geacht worden om hun hoofdverblijfplaats te wijzigen tijdens hun studies en zich dus niet kunnen laten inschrijven in de bevolkingsregisters.

Gezien de financiële toestand van de gemeente is het billijk om de tarieven, die sinds 2003 ongewijzigd zijn, te verhogen. Vanaf aanslagjaar 2027 worden de tarieven gekoppeld aan de gezondheidsindex.

8. Financiële aspecten

In het meerjarenplan worden de ontvangsten geraamd en geboekt onder algemene rekening 73770000 'tweede verblijven' en beleidsitem 002001 'gemeentebelastingen'.



9. Besluit

Hoofdstuk 1 : algemeen

Artikel 1.1: belastbaar feit

Voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 wordt ten behoeve van gemeente Lanaken een jaarlijkse belasting gevestigd op de tweede verblijven.

Artikel 1.2 : definities

Voor de toepassing van dit reglement moet worden verstaan onder :

Tweede verblijf : elke private woongelegenhed waarvan diegene die er kan verblijven, voor deze woongelegenhed op 1 januari van het aanslagjaar niet is ingeschreven in het bevolkings-, vreemdelingen-, of wachtregister. De private woongelegenhed kan door de eigenaar, de huurder of de gebruiker op elk ogenblik voor bewoning worden gebruikt. Dit houdt onder meer in dat er een effectieve aansluiting is op nutsvoorzieningen, er een minimale infrastructuur is met betrekking tot kook- en slaappleghenheid en een minimale bemeubeling.

Worden niet beschouwd als tweede verblijf :

- Lokalen die uitsluitend gebruikt worden door verenigingen die aangesloten zijn bij één van de erkende adviesraden van de gemeente Lanaken;
- Lokalen en kamers die gelegen zijn in onderwijsinrichtungen, ziekenhuizen en instellingen met een sociaal doel en andere gelijkaardige inrichtungen;
- Lokalen uitsluitend bestemd voor het uitoefenen van een beroepsactiviteit;
- Garages, tenten, verplaatsbare caravans, woonaanhangwagens en motorhomes;
- Woning die ongeschikt en/of onbewoonbaar werd verklaard;
- Woning die niet veilig / stabiel genoeg is.

Andere feiten of indicaties die gebruik of aangifte als tweede verblijf uitsluiten :

- Woongelegenheden die minder dan 90 dagen per aanslagjaar bewoond worden. Eigenaars / huurders kunnen dit aantonen aan de hand van onder andere afrekeningen van water en elektriciteitsverbruik;
- Woningen die zodanig zijn ingericht dat directe bewoning onmogelijk is;
- Woningen die niet of moeilijker toegankelijk zijn vanop het openbaar domein door uitgegroeide struiken of hagen;
- Ontbreken van effectieve aansluiting op nutsvoorzieningen (elektriciteit, water, riolering, verwarming...).

Student : persoon die op 1 januari van het aanslagjaar is ingeschreven in een erkende onderwijsinstelling van voltijds dagonderwijs.

Zakelijk gerechtigde : de houder van één van de volgende zakelijke rechten : volle eigendom, het vruchtgebruik, het recht van opstal of van erfpacht.

Hoofdstuk 2 : belastingplichtige

Artikel 2.1

§1. De belastingplichtige is de natuurlijke- of rechtspersoon die op 1 januari van het aanslagjaar zakelijk gerechtigde is van het tweede verblijf.



§2. Als het tweede verblijf verhuurd wordt, is de belasting verschuldigd door de huurder(s) op 1 januari van het aanslagjaar.

§3. In geval van mede-eigendom is iedere niet-vrijgestelde mede-eigenaar belastingplichtig in verhouding tot zijn aandeel in de woning.

§4. In geval van onverdeeldheid van meerdere belastingplichtigen wordt de belasting ingekohierd hetzij op naam van alle belastingplichtigen, hetzij op naam van een of meer belastingplichtigen, gevolgd door de vermelding 'en rechthebbenden'.

§5. In geval van overlijden van de belastingplichtige wordt de belasting ingekohierd op naam van de overleden belastingplichtige voorafgegaan door het woord 'nalatenschap' of 'aan de erven van'.

Artikel 2.2: hoofdelijkheid

In geval van artikel 2.1, §2 zijn medehuurlers, medebewoners en de eigenaar hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belasting.

In geval van artikel 2.1, §3 is iedere niet-vrijgestelde mede-eigenaar hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belasting.

Artikel 2.3 : bepaling belastbare toestand

De belastbare toestand wordt door het gemeentebestuur vastgesteld.

Om tot deze vaststellingen te komen, kan aan de eigenaar of zijn vertegenwoordiger (syndici, houders van verhuurkantoren, agentschappen,...) een lijst opgevraagd worden met de gegevens van de belastingplichtige op 1 januari van het aanslagjaar.

Als de eigenaar of zijn vertegenwoordiger geen gegevens ter beschikking stelt aan het gemeentebestuur, is de eigenaar de belasting op tweede verblijven verschuldigd.

Verder kan het gebruik als tweede verblijf ook beoordeeld worden op basis van een plaatsbezoek en kunnen verbruiksgegevens opgevraagd worden bij de belastingplichtige.

Hoofdstuk 3 : tarief en vrijstellingen

Artikel 3.1 : tarief

§1. De belasting bedraagt :

- 1.250 euro per jaar en per tweede verblijf
- 625 euro per jaar en per tweede verblijf als het tweede verblijf op 1 januari van het aanslagjaar in gebruik is door studenten

§2. Om van het tarief voor studenten gebruik te maken moet :

- de student een bewijs aanleveren dat deze is ingeschreven in een erkende onderwijsinstelling van voltijds dagonderwijs op 1 januari van het aanslagjaar.
- de huurovereenkomst op naam van de student staan als het gaat over een woongelegenheden die gehuurd wordt.

Deze bewijzen moeten jaarlijks bij de aangifte of bij het vervolledigd/gewijzigd voorstel van aangifte van dat aanslagjaar gevoegd worden.

§3. De belasting wordt gevestigd op basis van de toestand op 1 januari van het aanslagjaar.



§4. De belasting is ondeelbaar en voor het hele jaar verschuldigd.

Artikel 3.2 : Indexatie

De tarieven in artikel 3.1 worden jaarlijks automatisch aangepast aan de evolutie van de gezondheidsindex.

Deze aanpassing gebeurt elk jaar op 1 januari en wordt voor het eerst toegepast in januari 2027.

De indexering gebeurt aan de hand van volgende formule :

Nieuw tarief jaar N = (origineel tarief x gezondheidsindex oktober (jaar N-1))

gezondheidsindex oktober 2025

De geïndexeerde tarieven worden afgerond op de dichtstbijzijnde euro.

Als de toepassing van deze indexeringsformule aanleiding zou geven tot een vermindering van de op dat moment geldende tarieven, blijven deze laatste van kracht.

Artikel 3.3 : vrijstellingen

Vallen niet onder de toepassing van dit reglement:

- woonentiteiten die belast worden onder de verblijfsbelasting;
- woonentiteiten die belast worden onder de belasting op de terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven;
- woonentiteiten die vallen onder het toepassingsgebied van het reglement voor het opstellen en beheer van het register van leegstaande woningen en gebouwen & gemeentebelasting op leegstaande woningen en gebouwen;

Hoofdstuk 4 : aangifteplicht

Artikel 4.1: aangifteplicht

§1. Elke belastingplichtige is verplicht ten laatste op **1 april van ieder aanslagjaar** per tweede verblijf aangifte te doen op een aangifteformulier dat het gemeentebestuur Lanaken ter beschikking stelt. Valt de uiterste indieningsdatum op een zaterdag, een zondag of wettelijke feestdag, dan wordt de vervaldag verplaatst naar de eerstvolgende werkdag.

Een belastingplichtige die niet spontaan een aangifteformulier gekregen heeft, kan dit op eenvoudig verzoek bij de administratie bekomen of een aangifteformulier downloaden van de gemeentelijke website.

Artikel 4.2 : vrijstelling van aangifteplicht / voorstel van aangifte

§1. In afwijking van artikel 4.1 worden een aantal belastingplichtigen vrijgesteld van aangifteplicht.

Zo is er een vrijstelling van aangifteplicht voor de belastingplichtigen waarvan alle aangiftegegevens van het tweede verblijf gekend zijn bij de dienst belastingen.

§2. In geval van vrijstelling van aangifteplicht wordt er door het gemeentebestuur een voorstel van aangifte ter beschikking gesteld aan de belastingplichtige. Het voorstel van aangifte vermeldt de belastbare gegevens inzake het tweede verblijf.

§3. Als de belastingplichtige akkoord gaat met het voorstel van aangifte, moet de belastingplichtige niet reageren op dit voorstel.



§4. Als op het voorstel van aangifte onjuistheden of onvolledigheden zijn vermeld of als de voorgedrukte gegevens niet overeenstemmen met de belastbare toestand op 1 januari van het aanslagjaar, moet de belastingplichtige ten laatste op **1 april van het aanslagjaar** het voorstel van aangifte indienen bij het gemeentebestuur – dienst belastingen, met een duidelijke en volledige vermelding en opgave op het voorstel van aangifte van de correcte gegevens en/of alle verbeteringen / aanvullingen.

Het is de belastingplichtige die moet bewijzen dat deze het verbeterd/vervolledigd voorstel van aangifte tijdig indiende.

§5. Het voorstel van aangifte, dat zo nodig wordt verbeterd of vervolledigd zoals vermeld in §4, heeft dezelfde waarde als een tijdig ingediende aangifte. De aanslag wordt in dat geval gevestigd op de in het verbeterd/vervolledigd voorstel van aangifte, vermelde gegevens.

§6. Als de belastingplichtige de in § 4, voorziene verplichting niet tijdig naleeft en/of onjuiste en/of onvolledige gegevens vermeldt en/of foutieve verbeteringen aanbrengt op het voorstel van aangifte, wordt het voorstel van aangifte gelijkgesteld met een gebrek aan aangifte binnen de in artikel 4.1 gestelde termijn en/of met een onjuiste aangifte en zijn de bepalingen van hoofdstuk 5 van toepassing.

§7. Als het gemeentebestuur aan de belastingplichtige uitdrukkelijk vraagt om alsnog een aangifte in te dienen, is deze verplicht om voor dergelijke vestiging aangifte te doen zoals bepaald in artikel 4.1.

§8. Voor elk tweede verblijf waarvoor een belastingplichtige overeenkomstig artikel 4.2 vrijgesteld is van de aangifteplicht en waarvoor deze van het gemeentebestuur geen voorstel van aangifte ontvangt, moet de belastingplichtige zelf het voorstel van aangifte aanvragen bij het gemeentebestuur.

Artikel 4.3 : wijze van indiening

Een aangifteformulier kan ingediend worden via één van de volgende kanalen :

- E-mail : financiële.zaken@lanaken.be
- Post : gemeente Lanaken, t.a.v. financiële dienst, Jan Rosierlaan 1 te 3620 Lanaken

Artikel 4.4 : Meldingsplicht

De belastingplichtige is gehouden elke wijziging :

- van de eigendomstoestand
- stopzetting huurovereenkomst / tweede verblijf
- van aantal tweede verblijven
- ...

op eigen initiatief schriftelijk aan het gemeentebestuur bekend te maken binnen de maand na de wijziging met de nodige bewijzen hieromtrent.

De wijzigingen kunnen doorgegeven worden via de kanalen vermeld in artikel 4.3.

Hoofdstuk 5 : procedure van ambtshalve vestiging / belastingverhoging

Artikel 5.1 : ambtshalve vestiging

Bij gebrek aan aangifte binnen de termijn vermeld in artikel 4.1 en 4.2, of in geval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte, kan de belasting ambtshalve worden gevestigd overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen (en latere wijzigingen).



Artikel 5.2 : belastingverhoging

§1. In het geval van ambtshalve vestiging van de belasting kan de belasting verhoogd worden met 50%.

§2. Het bedrag van de verhoging wordt, samen met de ambtshalve belasting ingekohierd.

Hoofdstuk 6 : administratieve geldboete

Artikel 6.1 :

Een administratieve geldboete van 250 euro kan worden opgelegd bij :

- weigering om mee te werken aan een controleonderzoek / plaatsbezoek binnen het kader van het belastingreglement;
- weigering om boeken of bescheiden voor te leggen
- het niet tijdig of niet correct voldoen aan de meldingsplicht van stopzetting tweede verblijf, zoals voorzien in artikel 4.4.

Hoofdstuk 7 : wijze van inning

Artikel 7.1

De belasting wordt ingevorderd met een kohier dat wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen ten laatste op 30 juni van het jaar dat volgt op het aanslagjaar.

Hoofdstuk 8 : betaaltermijn

Artikel 8.1:

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

Artikel 8.2 :

Bij niet-betaling van de belasting wordt deze ingevorderd conform het gemeentelijk retributiereglement dossierkosten van aangetekende aanmaningen en zijn de regels van het WIB over de nalatigheidsintresten van toepassing.

Hoofdstuk 9 : bezwaarmogelijkheid

Artikel 9.1.

De belastingsschuldige of zijn vertegenwoordiger kan tegen de belastingaanslag, de belastingverhoging (in voorkomend geval) of de administratieve geldboete (in voorkomend geval) bezwaar 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 (en latere wijzigingen).

Het bezwaar moet 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.



Artikel 9.2 : wijze van indiening

Het bezwaar kan worden ingediend t.a.v. het college van burgemeester en schepenen

- Per post : Jan Rosierlaan 1 te 3620 Lanaken
- Per mail: financiele.zaken@lanaken.be.

Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn, met toevoeging van de nodige bewijsstukken.

Hoofdstuk 10 : inwerkingtreding

Artikel 10.1: inwerkingtreding

Dit reglement vervangt het reglement van 27 april 2020 betreffende deze materie en treedt in werking vanaf 1 januari 2026.

Stemming op het agendapunt :

- **16 stemmen voor** : Marc Fraussen; Patrick Gerets; Leo Haesen; Anita Jeurissen; Marino Keulen; Marco Lambrigts; Patrick Maesen; Jolein Martens; Anita Miermans; Jasmine Neven; Luc Prevaes; Astrid Puts; Viviane Schellingen; Willy Stöcker; Dominique Terwingen; Peter Verheyen
- **6 stemmen tegen** : Erik Eurlings; Jean Pierre Hermans; Anneleen Massot; Rudi Mechels; Bert Paulissen; Freddy Stouten
- **6 onthoudingen** : Brecht Caenen; Leo Joosten; Boris Mechels; Dirk Opsteyn; Alice Roemans; Piet Van Berkel

Gedaan te Lanaken in zitting zoals hierboven vermeld.

Namens de gemeenteraad,

Get. William Vancleynebreugel

Algemeen directeur

Get. Marc Fraussen

Voorzitter

Voor eensluidend afschrift,

William Vancleynebreugel

Algemeen directeur

Marc Fraussen

Voorzitter

