

## UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

### ZITTING VAN 18-12-2025

Aanwezig: Alex Heyvaert, voorzitter  
Bart Coopman, burgemeester  
Koen Vandermeiren, Joeri Van den Brande, Bart Nobels, Liesbeth Lacante, schepenen  
Katia De Vreese, voorzitter BCSD/schepenen  
Erik Moens,  
Greta Lauwers, Dirk Van Roey, Tim Borteel, Kristel Van Praet, Veerle Geerinckx, Kathleen Goovaerts, Ilse Van de Velde, Carla Vandervorst, Peggy Muyldermans, Dominique Van Haesendonck, Anneleen Kempeneers, Serge Verhaeghe, Lennert Bessems, Linda De Coster, Saïd Ibrahimî, Luu Merckx, Sylvie Dehasque, raadsleden  
Jocelyn Bruggeman, algemeen directeur  
Verontschuldigd: Hagen De Man, Anita Lauwers raadsleden

### 46.BELASTINGREGLEMENT TWEEDE VERBLIJVEN: GOEDKEURING

De gemeenteraad,

#### **Voorgeschiedenis**

- In de zitting van 14 mei 2020 keurde de gemeenteraad het huidige belastingreglement op tweede verblijven goed.

#### **Feiten/context**

- Het huidige belastingreglement loopt af op 31 december 2025.
- De belangrijkste wijzigingen die het bestuur wenst door te voeren zijn de volgende:
  - de bedragen worden voor alle woningtypes gelijkgetrokken naar € 1 000;
  - indien de belastingplichtige voldoet aan de voorwaarden kan deze een vrijstelling aanvragen voor het tijdelijk gebruik van de woongelegenheden als opvanglocatie voor personen in acute noodsituaties, zoals dakloosheid, huiselijk geweld of de plotselinge onbewoonbaarheid van de eigen woning. Deze opvang moet georganiseerd worden door (lokale) overheden of erkende maatschappelijke instellingen en mag niet bedoeld zijn voor reguliere of langdurige bewoning.
- Deze actie kadert in het meerjarenplan 2026-2031 onder beleidsdoelstelling 2. Zemst streeft naar duurzame ruimtelijke groei met sterke kernen, open ruimte en vlotte mobiliteit, actieplan 2.5. We creëren een divers en betaalbaar woonaanbod, met aandacht voor duurzaamheid en woonkwaliteit, en actie 2.5.6. We verbeteren de woonkwaliteit en pakken leegstand en verwaarlozing van woningen structureel aan.

#### **Juridische grond**

- Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikelen 40, §3 en 41, tweede lid, 14°.
- Artikel 170, §4 van de Grondwet.
- Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.
- Vlaamse Codex Wonen van 2021.
- Besluit van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 2.14.

- Besluit van de gemeenteraad van 14 mei 2020 houdende een gemeentelijk belastingreglement tweede verblijven.
- Besluit van de gemeenteraad van 25 februari 2021 houdende een gemeentelijk reglement ter bestrijding van leegstaande woningen en gebouwen.
- Besluit van de gemeenteraad van 2 juni 2025 houdende het verderzetten van de deelname aan de Interlokale Vereniging 'Woonwinkel Noord'.
- De omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15 februari 1992 over de gemeentefiscaliteit.

### **Motivering**

- De gemeente wenst met deze belasting op tweede verblijven een evenwichtige bijdrage te verzekeren van alle gebruikers van haar grondgebied aan de financiering van de gemeentelijke dienstverlening en infrastructuur. Eigenaars van een tweede verblijf zijn, hoewel zij in de meeste gevallen niet ingeschreven zijn in het bevolkingsregister, regelmatig aanwezig in de gemeente en maken gebruik van gemeentelijke voorzieningen zoals afvalophaling, openbare veiligheid, onderhoud van wegen en groen, recreatieve en culturele infrastructuur, enzovoort.
- De gemeente streeft naar betaalbaar wonen, en wil daarom zo veel mogelijk woningen terug op de markt krijgen. De toename van tweede verblijven zorgt immers voor een prijsverhoging en een verkleining van de markt. De belasting en belastingverhoging die dit reglement invoert, remt het aantal tweede verblijven af en zal de stijging van de woningprijzen onder controle houden.
- Niet permanent bewoonde eigendommen geven daarnaast aanleiding tot een grotere veiligheidszorg want dit kunnen makkelijker doelwitten zijn voor diefstallen met braak.
- Deze belasting kan gelden als stimulans om de woongelegenheden op het gemeentelijk grondgebied effectief als hoofdverblijfplaats aan te wenden. Op deze manier kan het residentieel wonen en de sociale cohesie versterkt worden wat niet het geval is wanneer er niet permanent in een woning gewoond wordt.

### **Budgettaire impact**

- De ontvangsten voor de belasting op tweede verblijven worden geraamd op € 26 000 per jaar en zijn gekoppeld aan budgetrekening 2.5.6./0020-00/737700/GEMEENTE/CBS/IP-GEEN.

**Besluit:** Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

**Artikel 1.** De raad keurt het belastingreglement op tweede verblijven goed.

**Art. 2.** Het reglement treedt in werking op 1 januari 2026, voor een termijn van zes jaar, eindigend op 31 december 2031.

Namens de raad,

De algemeen directeur,

De voorzitter,

Jocelyn Bruggeman

Alex Heyvaert

