

**Gemeenteraad
Besluit****GOEDGEKEURD**
Zitting van 15 september 2025
FINANCIËN**Samenstelling:****Aanwezig:**

Vincent Van Quickenborne, voorzitter; Ruth Vandenberghe, burgemeester; Wout Maddens, schepen; Hannelore Vanhoenacker, schepen; Maxim Veys, schepen; Felix De Clerck, schepen; Trui Steenhoudt, schepen; Stephanie Demeyer, schepen; Wouter Allijns, schepen; Giovanni Saelens, schepen; Philippe De Coene, raadslid; Pieter Soens, raadslid; Kelly Detavernier, raadslid; Liesbet Maddens, raadslid; Wouter Vermeersch, raadslid; Helga Kints, raadslid; Veronique Decaluwe, raadslid; Nicolas Beugnies, raadslid; Tine Soens, raadslid; Liesbeth Vercaemst, raadslid; Mia Cattebeke, raadslid; Sien Vandevelde, raadslid; Billy Buyse, raadslid; Arthur Vandenbulcke, raadslid; Anaïs de Bethune, raadslid; Lieselot Declercq, raadslid; Franciska Buysschaert, raadslid; Jeroen Ceuppens, raadslid; Anke Seynaeve, raadslid; Peter Sustronck, raadslid; Marniek De Bruyne, raadslid; Nysa Vandersteene, raadslid; Marleen Dierickx, raadslid; Miet Callens, raadslid; Nele Haghebaert, raadslid; Eloïs Rousseau, raadslid; Carlo Daelman, algemeen directeur

Verontschuldigd:

Axel Weydts, raadslid; Philippe Dejaegher, raadslid; Nawal Maghroud, raadslid; Carmen Ryheul, raadslid; Karel Descheemaeker, raadslid

16	2025_GR_00207	Belasting op woningen zonder domicilie (2026-2031) - Vaststellen
-----------	----------------------	---

Beschrijving**Aanleiding en context**

Zoals beslist in de inleiding werd het volledige debat over het meerjarenplan 2026-2031 (inclusief de financiële punten die hiermee rechtstreeks verband houden, met name de punten 2 en 3 van de agenda van de raad voor maatschappelijk welzijn en de punten 1 en 2, 5 t.e.m. 22, 24 en 26 van de gemeenteraad) integraal gevoerd bij punt 3 van de agenda van de raad voor maatschappelijk welzijn. De stemmingen gebeuren in de respectieve raadszittingen.

Het is de bevoegdheid van de gemeenteraad om belastingreglementen vast te stellen, op te heffen of te wijzigen.

Argumentatie

Kortrijk levert belangrijke financiële inspanningen om kwaliteitsvolle dienstverlening aan te bieden en om het openbaar domein en de gemeentelijke infrastructuur te onderhouden en te verbeteren en dit heeft een weerslag op het gemeentelijk budget. Bovendien stijgen de algemene kosten en de personeelskosten voor dienstverlening, onderhoud van de infrastructuur en openbaar domein jaarlijks met eveneens een impact op het gemeentelijk budget.

Niet-ingeschreven personen met een woning zonder domicilie in Kortrijk maken ook gebruik van deze gemeentelijke infrastructuur, dienstverlening en het openbaar domein.

Gelet op het bijkomende feit dat niet-permanente bewoonde eigendommen bovendien aanleiding geven tot een grotere zorg op het vlak van veiligheid.

In alle redelijkheid mag worden aangenomen dat de kosten voor (aanpassingen aan) gemeentelijke voorzieningen, veiligheid en onderhoud van het openbaar domein in principe zowel ten goede komen aan de vaste bewoners als aan de eigenaars van een woning zonder domicilie (als aan toeristen die niet onder deze laatste categorie vallen maar waarvoor een afzonderlijke taks bestaat). Die voorzieningen in hun geheel bevorderen de identiteit, authenticiteit en aantrekkelijkheid van de gemeente waarvan eenieder, die zich op haar grondgebied bevindt, kan genieten. Aan elk van deze personen worden deze voorzieningen en veiligheidsmaatregelen in gelijke mate geacht ten goede te komen, als gevolg waarvan elk van deze personen in gelijke mate zou moeten tussenkomen in de kosten daarvan.

Er kan daarbij gelet op de aard van de kosten en investeringen die de gemeente wenst mee te laten dragen door de eigenaars van een woning zonder domicilie niet zonder meer aangenomen worden dat tweede verblijven meer of minder kosten en investeringen veroorzaken dan de verblijven van de vaste inwoners. Het is redelijk om aan te nemen dat elke verblijfplaats aanleiding geeft tot een relatief gelijkaardige kost aan gemeentelijke en veiligheidsvoorzieningen, zonder dat daarbij een onderscheid wordt gemaakt naargelang de ligging van deze verblijfplaats. Het is m.a.w. in redelijkheid niet aannemelijk dat de tweede verblijven minder dan andere aanleiding geven tot het maken van de genoemde kosten, noch dat deze of hun eigenaars daar minder voordeel uit halen of gebruik van maken.

De gemeenteraad acht het derhalve noodzakelijk dat ook deze eigenaars van een woning zonder domicilie een geldelijke bijdrage leveren in de financiering van de gemeentelijke uitgaven, die hen in gelijke mate ten goede komen als aan de in de gemeente ingeschreven inwoners. Dat dit tot op vandaag niet het geval is doordat zij, in tegenstelling tot wie in de gemeente woont, niet via de aanvullende gemeentebelasting bijdragen in deze financiering. Dat deze laatste financiering door en voor de inwoners hoog is doordat Kortrijk boven het gemiddelde zit van de Vlaamse/Belgische gemeenten, waardoor het voordeel dat eigenaars van een woning zonder domicilie genieten nog groter is, en wat een taks op woningen zonder domicilie des te meer verantwoordt.

De gemeenteraad acht het wenselijk om een uniform tarief van € 1.600,00 per eigendom op te leggen en beschouwt dit tarief als gematigd en billijk voor de duur van de belastingverordening.

De stad heft deze belasting in het kader van de financiële toestand van de gemeente.

Regelgeving: bevoegdheid

De GR is bevoegd op basis van artikel 40-41 decreet lokaal bestuur.

Regelgeving: bevoegdheid (bijzonder)

- Artikel 170 § 4 van de grondwet
- Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en wijzigingen
- Omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019 betreffende de coördinatie van de onderrichtingen over de gemeentefiscaliteit

Besluit

Stemresultaten

De raad gaat over tot de stemming in openbare zitting, waaraan 36 raadsleden deelnemen en waarvan de uitslag luidt als volgt:

- 32 ja-stemmen: W. Allijns, N. Beugnies, B. Buyse, S. Buysschaert, M. Callens, M. Cattebeke, J. Ceuppens, A. de Bethune, F. De Clerck, P. De Coene, V. Decaluwe, L. Declercq, S. Demeyer, K. Detavernier, M. Dierickx, N. Haghebaert, H. Kints, W. Maddens, L. Maddens, E. Rousseau, G. Saelens, A. Seynaeve, P. Soens, T. Soens, T. Steenhoudt, P. Sustronck, V. Van Quickenborne, R. Vandenberghe, A. Vandenbulcke, S. Vandeveld, H. Vanhoenacker, M. Veys
- 4 onthoudingen: M. De Bruyne, N. Vandersteene, L. Vercaemst, W. Vermeersch

De raad beslist het volgende:

Punt 1

Het belastingreglement op woningen zonder domicilie als volgt vast te stellen:

Artikel 1 Belastbaar feit:

Voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 heft de stad Kortrijk een jaarlijkse belasting op alle woningen zonder domicilie op haar grondgebied.

Artikel 2 Definities:

Woning: elk onroerend goed of gedeelte ervan dat hoofdzakelijk is bestemd voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande. Het gaat hier over elke woning dus ook over grote of kleine weekendhuizen of buitengoederen, optrekjes, chalets en alle andere vaste woongelegenheden.

Woning zonder domicilie: elke woning waar op 1 januari niemand is ingeschreven in het bevolkings- of vreemdelingenregister van de Stad Kortrijk en waarvoor nog geen aanvraag tot inschrijving is ingediend én die effectief wordt gebruikt voor bewoning.

Studentenverblijven: elke woning (kamer of studio) die specifiek gericht is op de huisvesting van studenten en ook expliciet voor die functie vergund werd.

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

1. de volle eigendom;
2. het recht van opstal of van erfpacht;
3. het vruchtgebruik.

Artikel 3 Belastingplichtige:

De belasting is verschuldigd door de natuurlijke of rechtspersoon die op 1 januari van het aanslagjaar de zakelijk gerechtigde is van een woning zonder domicilie.

In geval van mede-eigendom is iedere mede-eigenaar belastingplichtig in verhouding tot zijn aandeel in de woning. Elke mede-eigenaar is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

Artikel 4 Uitzonderingen:

Volgende kunnen nooit als woningen zonder domicilie in de zin van dit reglement aanzien worden:

- woningen die uitsluitend voor een beroepsactiviteit gebruikt worden
- woningen die tijdelijk niet bewoonbaar zijn door ingrijpende verbouwwerken
- Verplaatsbare woningen zoals een caravan of woonaanhangwagen
- Vergunde studentenhuisvesting.

Artikel 5 Tarief:

De basisbelasting voor aanslagjaar 2026 bedraagt 1.600,00 EUR en is jaarlijks verschuldigd. Deze belasting is ondeelbaar en voor het hele jaar verschuldigd.

Het bedrag van de belasting wordt jaarlijks geïndexeerd aan de hand van de gezondheidsindex via onderstaande formule:

$$\text{Bedrag belasting aanslagjaar X} = \frac{\text{bedrag aanslagjaar 2026} \times \text{index september jaar (X-1)}}{\text{Index september 2025}}$$

Artikel 6 Beoordeling:

Het effectief gebruik van de woning zonder domicilie wordt beoordeeld op basis van minstens twee bewijsstukken waarvan minstens één document het minimumverbruik van een van de nutsvoorzieningen aantoont.

Minimumverbruik nutsvoorzieningen:

- het waterverbruik minimum 30 m³ per jaar en/of
- het elektriciteitsverbruik minimum 600 kWh per jaar en/of
- het gasverbruik minimum 2.326 kWh per jaar.

Andere indicatoren die aantonen dat het pand wordt gebruikt kunnen zijn (niet limitatief): facturen van internet/televisie/telefoonaansluiting, niet vervallen keuringsattesten, bewijs van regelmatige poetsdiensten of andere dienstverlening aan huis,...

Bij twijfel kan de stad een plaatsbezoek uitvoeren waaruit moet blijken dat de woning beschikt over sanitaire voorzieningen (wastafel, bad/douche, toilet), kook- en slaapgelegenheid.

Artikel 7 Aangifteplicht:

De belastingplichtige is gehouden jaarlijks ten laatste op 1 juni van het aanslagjaar een aangifte in te dienen.

De belastingplichtige ontvangt van het stadsbestuur een voorstel van aangifte met de gegevens die bij het stadsbestuur gekend zijn waarop de belasting zal gevestigd worden.

Als deze gegevens niet correct zijn, moeten de opmerkingen en wijzigingen doorgegeven worden uiterlijk op 1 juni van het aanslagjaar. Als de belastingplichtige geen opmerkingen bij het voorstel indient binnen de gestelde termijn, geldt het voorstel als een regelmatige aangifte.

De belastingplichtigen die geen voorstel van aangifte hebben ontvangen zijn niettemin verplicht om spontaan uiterlijk op 1 juni van het aanslagjaar de nodige gegevens aan het stadsbestuur te bezorgen om de aanslag te kunnen vaststellen.

Spontane aangiften kunnen schriftelijk of via mail worden ingediend. Als de aangifte/opmerkingen verzonden worden via elektronische weg, geldt de datum van de elektronische verzending als datum van indiening.

Bij gebrek aan aangifte binnen de gestelde termijn, of ingeval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte door de belastingplichtige, kan de belasting ambtshalve gevestigd worden mits inachtneming van de in artikel 7 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen voorziene bepalingen.

Artikel 8 Invordering:

De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar wordt verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

De belasting wordt ingevorderd overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008, en wijzigingen, betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van de provincie- en gemeentebelastingen.

Artikel 9 Betaling:

De belasting moet betaald worden binnen de twee maanden na verzending van het aanslagbiljet. Verwjl- en moratoriumintresten zijn op deze belasting van toepassing zoals inzake rijksbelastingen op de inkomsten.

Artikel 10 Bezwaar:

De belastingschuldige kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen (t.a.v. directie Financiën). Het bezwaarschrift moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn. De indiening kan gebeuren door verzending of door overhandiging. De indiening moet op straffe van verval gebeuren binnen een termijn van drie maanden vanaf de datum waarop de belastingplichtige het aanslagbiljet heeft ontvangen of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

Het aanslagbiljet wordt geacht ontvangen te zijn op de derde werkdag volgend op de datum van de verzending van het aanslagbiljet. Als het aanslagbiljet verzonden werd via elektronische weg, geldt de datum van de elektronische verzending als datum van zijn verzending. Als het bestuur en de belastingplichtige hetzelfde informatiesysteem gebruiken om berichten elektronisch uit te wisselen, wordt het aanslagbiljet geacht ontvangen te zijn op het tijdstip waarop het aanslagbiljet toegankelijk wordt voor de belastingplichtige.

Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstbewijs afgegeven, binnen de vijftien kalenderdagen na de indiening ervan.

Het bezwaarschrift kan ook online worden ingediend via de website van stad Kortrijk in zover in deze mogelijkheid wordt voorzien en binnen de termijnen en onder de voorwaarden vermeld in dit artikel. Meldingen via andere duurzame dragers zoals e-mail worden niet als bezwaarschrift aanvaard.

Als het bezwaarschrift verzonden wordt via elektronische weg, geldt de datum van de elektronische verzending als datum van indiening van het bezwaar.

Punt 2

Deze beslissing wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de Gemeenteraad

Carlo Daelman
Algemeen Directeur

Vincent Van Quickenborne
Voorzitter