

## zitting van 15 december 2025

**Aanwezig:** Koen Ringoot, voorzitter  
Sander Loones, burgemeester  
Patricia Vandenbroucke, Greet Verhaeghe, Björn Cools, Kirke Hillewaere, Lore Dezutter, schepenen  
Stéphanie Anseeuw, Ivan Vancayseele, Bieke Dalle, Elwin Van Herck, Adelheid Hancke, Bart Pieters, Alain De Coster, Julie Paelinck, Dirk Decorte, Eddy Blomme, Danny Geryl, Dominique Vanbillemont, Jeroen Thieren, Sieglie Driesse, Elke Pillen, Katleen Calcoen, Carlos Vanden Bussche, Cindy Vlamincx, Greta Cambier, raadsleden  
Joeri Stekelorum, algemeen directeur

### **VASTSTELLEN BELASTING OP TWEDE VERBLIJVEN - AANSLAGJAREN 2026 TOT EN MET 2031**

Gelet op de artikelen 41, 162 en 170 §4 van de Grondwet;

Gelet op het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen;

Gelet op het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, in het bijzonder de artikelen 2, 40, en 41, 2e lid, 14°;

Gelet op de omzendbrief van 15 februari 2019 nr. ABB 2019/2 van de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding betreffende de gemeentefiscaliteit;

Overwegende de financiële toestand van de gemeente;

Overwegende dat de belasting op tweede verblijven bovenal een forfaitaire weeldebelasting is op het gebruik van een luxe goed, ongeacht het inkomen van de belastingplichtige;

Overwegende dat het gebruik van de tweede verblijven zorgt voor periodieke toenames van de bevolking en dat de gemeentelijke voorzieningen aan die toenames moeten aangepast worden; dat deze capaciteitsuitbreiding een last legt op de financiële mogelijkheden van de gemeente; dat het aantal tweede verblijvers aanleiding geeft tot verhoogde kosten inzake o.m. veiligheid, afvalbeleid en aanleg en onderhoud van het openbaar domein; dat de bevolkingstoename zorgt voor verhoogde druk op de gemeentelijke en veiligheidsdienstverlening; dat deze omvang van de verhoogde druk niet voorzienbaar is en afhankelijk van de aanwezigheid van de tweede verblijvers in tweede verblijven; dat het gemeentebestuur en haar veiligheidsdiensten die toenames in de dienstverlening moeten voorzien, wat inhoudt dat meer personeel moet ingezet worden, personeel dat niet in dezelfde orde rendeert op andere momenten; en dit in vergelijking met andere gemeenten met gelijk aantal inwoners maar zonder eenzelfde hoeveelheid tweede verblijven; dat de tweede verblijvers evenzeer toegang krijgen tot gemeentelijke dienstverlening, de openbare voorzieningen en infrastructuur van de gemeente; dat er door de gemeente extra wordt geïnvesteerd in noodzakelijke ophaal van huisvuil van tweede verblijvers;

Overwegende de beleidsdoelstellingen opgenomen in het strategisch meerjarenplan 2026-2031, geformuleerd in o.m. de actieplannen;

Overwegende dat het criterium voor de bepaling van de tarieven de oppervlakte van de woongelegenheid is; de belasting op tweede verblijven maakt een onderscheid naargelang de woongelegenheid groter of maximaal gelijk is aan 40 m<sup>2</sup>, vermits kleine woongelegenheden die maximum 40 m<sup>2</sup> beslaan door de beperkte oppervlakte minder verblijvers aantrekken;

Overwegende dat wanneer werken of een combinatie van werken in het tweede verblijf worden uitgevoerd, die van die aard zijn dat deze gedurende een langere periode, zijnde meer dan zes maanden, onbewoonbaar of onbruikbaar is, een vrijstelling te verantwoorden is. Om te verhinderen dat de eigenaar de werken gaat spreiden over meerdere jaren, om op die manier de belasting te ontlopen, wordt de vrijstelling beperkt tot maximaal twee jaren. Het voorleggen van bewijsstukken van de ingrijpende werken is noodzakelijk;

Overwegende dat woongelegenheden die voor minstens 9 jaar verhuurd zijn aan een erkende woonmaatschappij, aan de gemeentelijke grondregie van Koksijde of aan het OCMW Koksijde een sociaal doel dienen dat van algemeen belang kan worden geacht en het gemeentebestuur de beschikbaarheid van sociale woningen wenst te stimuleren met het oog op het behalen van het sociaal objectief, wordt hiervoor een vrijstelling verleend;

Overwegende dat wanneer een tweede verblijf het voorwerp van een onteigeningsplan uitmaakt, de belastingplichtige gedeeltelijk en in een later stadium zelfs volledig het beschikkingsrecht verliest. Omdat dit de mogelijkheid tot gebruik van de woongelegenheid ernstig in het gedrang brengt of totaal verhindert, is een belasting niet gepast;

**BESLUIT:** Met 16 stemmen voor (Sander Loones, Patricia Vandenbroucke, Greet Verhaeghe, Björn Cools, Kirke Hillewaere, Lore Dezutter, Koen Ringoot, Ivan Vancayseele, Adelheid Hancke, Dirk Decorte, Eddy Blomme, Danny Geryl, Dominique Vanbillemont, Jeroen Thieren, Sieglie Driesse, Greta Cambier), 10 stemmen tegen (Stéphanie Anseeuw, Bieke Dalle, Elwin Van Herck, Bart Pieters, Alain De Coster, Julie Paelinck, Elke Pillen, Katleen Calcoen, Carlos Vanden Bussche, Cindy Vlamincx)

#### **Art. 1. : definitie**

1° een tweede verblijf is een private woongelegenheid die voor de eigenaar of de huurder of de gebruiker ervan niet tot hoofdverblijf dient. Dient niet tot hoofdverblijfplaats: een private woongelegenheid waarvoor niemand is ingeschreven in de bevolkingsregisters van Koksijde op 1 januari van het aanslagjaar. Ten aanzien van de gebruiker van het tweede verblijf wordt geen rekening gehouden met verdere onderverhuur, tijdelijke verhuur of gratis

gebruiksverlening van de woongelegenhed.

De hoedanigheid van het tweede verblijf wordt beoordeeld op 1 januari van het aanslagjaar.

2° worden beschouwd als tweede verblijf:

- a. landhuizen, bungalows, villa's, appartementen, studio's, weekendhuisjes, optrekjes en alle vaste woonverblijven met inbegrip van de met chalets gelijkgestelde caravans of stacaravans en die al of niet ingeschreven zijn in de kadastrale legger. Een stedenbouwkundige bestemming als vakantiewoning speelt geen rol;
- b. een verblijf dat tegelijkertijd als woongelegenhed en voor de uitoefening van een beroepsactiviteit gebruikt wordt;

3° worden beschouwd als klein tweede verblijf: een tweede verblijf met een bruto bewoonbare oppervlakte van kleiner dan of gelijk aan 40 vierkante meter. De bruto bewoonbare oppervlakte wordt gerekend van buitenmuur tot buitenmuur met inbegrip van de verdiepingen, maar met uitsluiting van een terras, kelderruimte of niet bewoonbare zolderruimte.

4° worden niet beschouwd als tweede verblijf:

- a. de tenten, woonaanhangwagens en verplaatsbare caravans;
- b. het lokaal waarvan de bestemming stedenbouwkundig bepaald is als kantoor, in de zin dat in dit lokaal geen verblijf kan gehouden worden; het vestigen van een maatschappelijke zetel op zich houdt geen vrijstelling in van de belasting op tweede verblijven; een kantoor is een ruimte waar enkel kantoormeubilair aanwezig is met uitsluiting van bedden, slaapbanken en in kasten ingewerkte slaapplegheden;
- c. de woongelegenhed die werd opgenomen op een inventaris of register inzake leegstaande woningen en/of gebouwen;

## **Art. 2. : belastbaar feit**

Er wordt van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031 een gemeentebelasting gevestigd op de tweede verblijven.

## **Art. 3. : belastingplichtige**

§1. De belasting is verschuldigd door de natuurlijke-, feitelijke of rechtspersoon die op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar is van het tweede verblijf.

§2. In geval van levenslang bewoningsrecht, vruchtgebruik, recht van opstal of recht van erfpacht is de belasting verschuldigd respectievelijk door de houder van het levenslang bewoningsrecht, de vruchtgebruiker, de opstalhouder of de erfpachthouder op 1 januari van het aanslagjaar. De eigenaar is hoofdelijk gehouden tot betaling van de belasting.

§3. In geval van mede-eigendom, is iedere mede-eigenaar belastingplichtig voor zijn wettelijk deel. Elke mede-eigenaar is hoofdelijk gehouden tot betaling van de belasting.

§4. In geval van multi-eigendom, is iedere multi-eigenaar belastingplichtig volgens zijn toegewezen deel. Elke multi-eigenaar is hoofdelijk gehouden tot betaling van de belasting.

§5. In geval van overlijden en de erfgenamen onbekend zijn, wordt de belasting ingekohierd op "Nalatenschap + (naam overledene)" aan het adres van de curator van de onbeheerde nalatenschap. Indien geen curator is aangesteld, wordt de belasting op het adres van de laatste woonplaats van de overledene ingekohierd.

In geval van overlijden en indien niet alle erfgenamen gekend zijn, wordt de belasting ingekohierd op de onverdeeldheid "Nalatenschap + (naam overledene)" aan het adres van de echtgeno(o)t(e) of (één van de) kind(eren) of één van de andere bloedverwanten of een gekende erfgenaam of notaris belast met de verdeling of aangestelde curator.

## **Art. 4: tarief en berekening**

Het tarief per tweede verblijf en per klein tweede verblijf wordt voor het aanslagjaar 2026 als volgt vastgesteld:

- 1.200,00 euro voor een tweede verblijf;
- 980,00 euro voor een klein tweede verblijf;

Het tarief wordt jaarlijks verhoogd met 2,5%, waarbij de verhoging telkens wordt berekend op het tarief dat geldt voor het voorafgaande aanslagjaar. Het bedrag zal na verhoging worden afgerond naar de hogere euro.

De belasting is ondeelbaar en voor het ganse aanslagjaar door de belastingplichtige op 1 januari van het aanslagjaar verschuldigd.

## **Art. 5: Vrijstellingen**

Op aanvraag van de belanghebbende wordt er vrijstelling van de belasting verleend wanneer de belastingplichtige kan aantonen dat:

- zijn woongelegenhed op 1 januari van het aanslagjaar wordt verbouwd of gerenoveerd. Hieronder wordt verstaan dat werken worden uitgevoerd die de indeling of de structuur van de woongelegenhed wijzigen die tijdelijk het gebruik van de nutsvoorzieningen (gas, water, elektriciteit, sanitair, verwarming) onmogelijk maken en/of van die aard zijn dat ze een normale bewoning verhinderen. Het louter (her)schilderen of behangen van muren/plafond of van gordijnen voorzien wordt niet gelijkgesteld met renovatie. De vrijstelling



geldt voor één aanslagjaar en kan met maximaal één jaar worden verlengd mits het aantonen van de vooruitgang van de werken sinds de start van de werken met bewijsstukken van de verbouwings- of renovatiewerken (zoals gedateerde foto's, facturen van derden,...; verklaringen op eer worden niet als bewijsstuk aanvaard);

- zijn woongelegenheid op 1 januari van het aanslagjaar in een onteigeningsplan is opgenomen;
- op 1 januari van het aanslagjaar zijn woongelegenheid voor minstens 9 jaar wordt verhuurd aan een erkende woonmaatschappij, aan de gemeentelijke grondregie van Koksijde of aan het OCMW Koksijde. Bewijs hiervan wordt geleverd door voorlegging van een geregistreerd verhuurcontract;

**Art. 6 : invordering**

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

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

**Art. 7 : bezwaarprocedure**

De belastingschuldige kan een bezwaar tegen deze belasting indienen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente. Het bezwaar moet worden gemotiveerd en ondertekend en op straffe van nietigheid schriftelijk worden ingediend. Het moet, op straffe van verval, worden ingediend binnen een termijn van drie maanden vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of van de kennisgeving van de aanslag. Indien de belastingschuldige gehoord wil worden, dient dit uitdrukkelijk gevraagd te worden in het bezwaarschrift.

**Art. 8: bekendmaking**

Dit reglement wordt door de burgemeester bekendgemaakt op de gemeentelijke website, met vermelding van zowel de datum waarop het werd aangenomen als de datum waarop het op de webtoepassing bekendgemaakt werd. De toezichthoudende overheid wordt op de hoogte gebracht van de bekendmaking van het reglement op de webtoepassing van de gemeente.

Namens de leden van de gemeenteraad

(get.) Joeri Stekelorum,  
algemeen directeur

(get.) Koen Ringoot,  
voorzitter

---

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL

[SIG01]