



Tweede verblijven opname

Zitting van 21 maart 2024. Gepubliceerd op 15 april 2024.

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

In dit reglement wordt verstaan onder:

- 1 Administratie: de administratieve eenheid van de gemeente, belast met de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het register van tweede verblijven;
- 2 Beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeniswijzen:
 - a) een aangetekend schrijven,
 - b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;
 - c) digitaal (via mijn burgerprofiel);
- 3 Houder van het zakelijk recht: de houder van één van de volgende zakelijke rechten:
 - a) de volle eigendom,
 - b) het recht van opstal of van erfpacht,
 - c) het vruchtgebruik;
- 4 Opnamedatum: de datum waarop de woning opgenomen wordt in het register tweede verblijven;
- 5 Verjaardag: het ogenblik waarop een nieuwe periode van twaalf maanden verstreken is sinds de opnamedatum, zolang de woning niet uit het register tweede verblijven is geschrapt;
- 6 Register tweede verblijven: het gemeentelijk register van tweede verblijven, vermeld in artikel 2 van dit reglement;
- 7 Tweede verblijf: elke andere private woongegelegenheid dan welke voor het hoofdverblijf is aangewend, dit ongeacht het feit of het gaat om landhuizen, bungalows, appartementen, weekendhuisjes, optrekjes en alle andere vaste woongegelegenheden, hier inbegrepen de met chalets gelijkgestelde caravans.

Worden niet beschouwd als een tweede verblijf:

1. Lokalen waar men een beroepsactiviteit uitoefent.
2. Tenten, verplaatsbare caravans en woonaanhangwagens.
3. Een private woongegelegenheid die niet aan de criteria van een minimum aan bewoonbaarheid voldoet. M.a.w. als blijkt uit onderzoek dat de woongegelegenheid niet als tweede verblijf kan worden benut:
 - De woning is niet stabiel/veilig genoeg.
 - De woning kan stedenbouwkundig niet erkend worden als tweede verblijf.
 - Het ontbreken van of te minimale bemeubeling.
 - Het ontbreken van sanitaire voorzieningen: het ontbreken van een goed functionerend toilet, stromend water, aansluiting op riolering.
 - Het ontbreken van verwarmingsmiddelen om de woongedeelten met een woonfunctie tot een normale temperatuur en op een veilige manier te kunnen verwarmen.
 - De afwezigheid van elektriciteit om de woning te kunnen verlichten en elektrische installaties op een veilige manier te kunnen gebruiken.

Artikel 2. Register tweede verblijven

§1. De administratie houdt een register bij van tweede verblijven.

§2. In het register tweede verblijven worden de volgende gegevens opgenomen:

- 1° het adres van de woning;
- 2° de kadastrale gegevens van de woning;
- 3° de identiteit en het adres van alle houders van het zakelijk recht;
- 4° het nummer en de datum van het opnameattest.

Artikel 3. Registratie van het tweede verblijf

§1. Het college van burgemeester en schepenen stelt de personeelsleden aan voor de controle van de tweede verblijven. De onderzoeks-, controle- en vaststellingsbevoegdheden worden omschreven in het artikel 6 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

§2. De houder van een zakelijk recht van een woning kan de opname in het register tweede verblijven aanvragen bij de administratie.

§3. Het personeelslid, aangesteld cfr. artikel 3§1, controleert de woning, waarvoor de opname in het register tweede verblijven en maakt hiervan een verslag. De elementen voor een niet-opname zijn omschreven in artikel 1.8.

Artikel 4. Kennisgeving van de registratie

Alle houders van het zakelijk recht, zoals bekend bij de administratie van het Kadaster, de Registratie en de Domeinen, worden met een beveiligde zending in kennis gesteld van de beslissing tot opname in het register tweede verblijven.

De kennisgeving bevat:

- 1° het opnameattest met het beschrijvend verslag,
- 2° informatie over de gevolgen van de opname in het register tweede verblijven,
- 3° informatie over de beroepsprocedure tegen de opname in het register tweede verblijven,
- 4° informatie over het schrappingsverzoek uit het register tweede verblijven.

De beveiligde zending wordt gericht aan de woonplaats van de houder van het zakelijk recht. Is de woonplaats van een houder van het zakelijk recht niet bekend, dan wordt de beveiligde zending gericht aan zijn verblijfplaats. Is de verblijfplaats van een houder van het zakelijk recht niet bekend, dan wordt de beveiligde zending gericht aan het adres van de woning waarop het opnameattest betrekking heeft.

Artikel 5. Beroep tegen registratie

§1. Binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat de dag na de datum van de beveiligde zending vermeld in artikel 4, kan een houder van het zakelijk recht bij het college van burgemeester en schepenen beroep aantekenen tegen de beslissing tot opname of niet-opname in het register tweede verblijven. Het beroep wordt per beveiligde zending betekend. Het beroepschrift moet ondertekend zijn en moet minimaal volgende gegevens bevatten:

- 1° de identiteit en het adres van de indiener,
- 2° de vermelding van het nummer van het opnameattest en het adres van de woning waarop het beroepschrift betrekking heeft,
- 3° de bewijsstukken die aantonen dat de opname of niet-opname van de woning in het register tweede verblijven ten onrechte is gebeurd. De registratie kan betwist worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed.

Als datum van het beroepschrift geldt de datum van de beveiligde zending.

Als het beroepschrift ingediend wordt door een persoon die optreedt namens de houder van het zakelijk recht, voegt hij bij het dossier een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging, tenzij hij optreedt als raadsman die ingeschreven is aan de balie als advocaat of als advocaat-stagiair.

§2. De administratie stuurt aan de indiener van een beroepschrift een ontvangstbevestiging binnen de 12 kalenderdagen.

§3. Het beroepschrift is onontvankelijk als het niet is ingediend overeenkomstig de bepalingen in paragraaf 1.

§4. Als het beroepschrift onontvankelijk is, deelt het college van burgemeester en schepenen dit onverwijld (binnen de twaalf kalenderdagen) mee aan de indiener. Het indienen van een aangepast of nieuw beroep is mogelijk binnen de dertig dagen na de onontvankelijkheidsverklaring van het beroepschrift.

§5. Het college van burgemeester en schepenen onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke beroepschriften. Het onderzoek gebeurt op stukken als de feiten vatbaar zijn voor directe, eenvoudige vaststelling. Als een onderzoek op stukken niet volstaat, wordt een feitenonderzoek uitgevoerd door de met de opsporing van tweede verblijven belaste personeelsleden.

§6. Het college van burgemeester en schepenen doet uitspraak over het beroep en betekent zijn beslissing aan de indiener ervan binnen een termijn van negentig dagen, die ingaat op de dag na de betekening van het beroepschrift. De uitspraak wordt per beveiligde zending betekend.

§7. Als de beslissing tot opname, niet-opname in het register tweede verblijven niet tijdig betwist wordt, of het beroep van de houder van het zakelijk recht onontvankelijk of ongegrond verklaard wordt, blijft de woning opgenomen in het register tweede verblijven.

Artikel 6. Schrapping uit het register tweede verblijven

§1. Een woning wordt geschrapt uit het register tweede verblijven wanneer de houder van het zakelijk recht dit vraagt.

§2. Voor de schrapping uit het register tweede verblijven richt de houder van het zakelijk recht een ondertekend en gemotiveerd verzoek aan de administratie via beveiligde zending.

Dit verzoek bevat:

- 1° de identiteit en het adres van de indiener,
- 2° de vermelding van het nummer van het opnameattest en het adres van het tweede verblijf waarop de vraag tot schrapping betrekking heeft,
- 3° de bewijsstukken overeenkomstig paragraaf 1 die aantonen dat de woning geschrapt mag worden uit het register tweede verblijven.

Als datum van het schrappingsverzoek geldt de datum van de beveiligde zending.

Als het verzoek ingediend wordt door een persoon die optreedt namens de houder van het zakelijk recht, voegt hij bij het dossier een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging, tenzij hij optreedt als raadsman die ingeschreven is aan de balie als advocaat of als advocaat-stagiair.

De administratie onderzoekt of er redenen zijn tot schrapping uit het register tweede verblijven en neemt een beslissing binnen een termijn van 90 dagen na de ontvangst van het verzoek. De administratie brengt de verzoeker op de hoogte van haar beslissing met een beveiligde zending. Als de kennisgeving niet is gebeurd binnen de voorziene termijn, wordt het schrappingsverzoek geacht te zijn ingewilligd.

Wordt het verzoek ingewilligd, dan wordt de woning geschrapt uit het register tweede verblijven. De indieningsdatum van het schrappingsverzoek geldt als datum waarop de woning uit het register tweede verblijven wordt geschrapt.

Tegen de beslissing over het verzoek tot schrapping kan de houder van het zakelijk recht beroep aantekenen volgens de procedure, vermeld in artikel 5.

Artikel 7. Inwerkingtreding

Dit reglement treedt in werking op 1 april 2024.