



Gemeentebestuur Pepingen

Ninoofsesteenweg 116

1670 Pepingen

Ondernemingsnummer 0207512197

www.pepingen.be

BELASTINGSREGLEMENT OP DE TWEEDE VERBLIJVEN 2026-2031

Ism Woonwinkel Pajottenland

(bijlage bij gemeenteraadsbesluit van 25 november 2025)

Artikel 1. Belasting op tweede verblijven

§1. Er wordt voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 een jaarlijkse gemeentebelasting geheven op tweede verblijven gelegen op het grondgebied van de gemeente.

§2. Als tweede verblijf kunnen enkel worden beschouwd:

1° Elke private woongelegenhed die niet het hoofdverblijf vormt van de eigenaar of de huurder, maar die wel op elk moment door hen kan worden bewoond. De woning moet minstens gedeeltelijk bemeubeld zijn.

2° Tweede verblijven kunnen zijn (niet limitatieve opsomming): landhuizen, bungalows, appartementen, grote of kleine weekendhuizen, optrekjes en alle andere vaste woongelegenheden, met inbegrip van de met chalets gelijkgestelde caravans, die al of niet ingeschreven zijn in de kadastrale legger.

3° Wanneer de woongelegenhed te huur wordt aangeboden door middel van eender welke vorm van publiciteit als tijdelijk verblijf dan wordt de woning ook beschouwd als een tweede verblijf.

§3. Als tweede verblijf kan niet worden beschouwd:

1° Een pand of goed waar het wettelijk niet mogelijk is om een domicilie te vestigen en waar bijgevolg geen permanente bewoning mogelijk is;

2° Panden of onderdelen hiervan die uitsluitend bestemd zijn om een beroepsactiviteit uit te oefenen en/of een functie hebben die niet voor bewoning bedoeld zijn;

3° Woningen en woonentiteiten die fysiek zijn ontstaan zonder dat hiervoor een omgevingsvergunning werd afgeleverd;

4° Garages, zowel deze die deel uitmaken van een pand als vrijstaande;

5° Tenten;

6° Verplaatsbare caravans en woonaanhangwagens of tiny house;

7° Een private woongelegenhed die niet aan de criteria van een minimum aan bewoonbaarheid voldoet. M.a.w. als blijkt uit onderzoek dat de woongelegenhed niet bewoonbaar is en bijgevolg ook niet als tweede verblijf kan worden benut (niet limitatieve en niet cumulatieve opsomming):



Gemeentebestuur Pepingen

Ninoofsesteenweg 116

1670 Pepingen

Ondernemingsnummer 0207512197

www.pepingen.be

- de woning is niet stabiel;
- de woning is onveilig door situaties die onder andere volgende zaken als gevolg kunnen hebben: brand, ontploffing, elektrocutie, instortingsgevaar;
- de woning kan stedenbouwkundig niet erkend worden als tweede verblijf;
- het ontbreken van of te minimale bemeubeling. Minstens dient een bed voorzien van matras, één tafel en één stoel aanwezig te zijn;
- sanitaire voorzieningen: het ontbreken van een goed functionerend toilet, stromend water, aansluiting op riolering of op een systeem op het perceel van het tweede verblijf dat het afvalwater verwerkt;
- 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;

8° Woningen die niet of moeilijk toegankelijk zijn vanop het openbaar domein. Hieronder dient te worden verstaan dat de inkomdeur van de woning ten allen tijde vrij moet zijn en zonder moeite kan worden geopend;

9° De leegstaande woongelegenheden waarvan het bewijs wordt voorgelegd dat zij in de loop van het aan het belastingjaar voorafgaande kalenderjaar niet als tweede verblijf werden aangewend;

10° Al dan niet verplaatsbare constructies op een kampeerterrein of kampeerverblijfpark dat erkend is op basis van decreet van 5 februari 2016 houdende het toeristische logies.

§4. De minimale bewoonbaarheid van een private woongelegenheden kan worden gecontroleerd aan de hand van een verslag inzake registratie van tweede verblijf, dat als bijlage bij dit reglement wordt gevoegd.

Bij het verslag worden de nodige gegevens ingevuld en de onderstaande documenten gevoegd:

- Plaatsbeschrijving van de woning voorzien van een aantal foto's;
- Geldige keuring van de elektriciteitsinstallatie;
- Geldige keuring van de verwarmingsinstallatie;
- Bewijs van aansluiting op het drinkwater (waternet of ander gekeurd systeem);

Na de aangifte van het tweede verblijf zal de administratie 'Deel A' van het verslag inzake registratie van tweede verblijf vervolledigen. Bij vermoeden van misbruik en / of foutieve verklaringen kan ten allen tijde 'Deel B' van het verslag inzake registratie van een tweede verblijf worden vervolledigd. Hiervoor zal de administratie contact opnemen met de aanmelder van het tweede verblijf.

Indien uit het verslag inzake registratie tweede verblijf blijkt dat de woning niet kan beschouwd worden als tweede verblijf wordt de aangifte van het tweede verblijf geweigerd.



Gemeentebestuur Pepingen

Ninoofsesteenweg 116

1670 Pepingen

Ondernemingsnummer 0207512197

www.pepingen.be

Artikel 2. Belastingplichtige

§1. De belasting is ondeelbaar en voor het hele aanslagjaar verschuldigd door de zakelijk gerechtigde van het tweede verblijf, of in het geval van verhuur, door de huurder van het tweede verblijf, op 1 januari van het aanslagjaar. De mede-zakelijk gerechtigden of mede-huurders zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting. Ingeval van verhuur is de zakelijk gerechtigde, of ingeval het er meerdere zijn, zijn de zakelijk gerechtigden eveneens hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

§2. Onder zakelijk gerechtigde wordt verstaan: de natuurlijke of rechtspersoon die houder is van één van de volgende zakelijke rechten:

- volle eigendom;
- recht van opstal;
- recht van erfpacht;
- vruchtgebruik.

Artikel 3. Tarief van de belasting op tweede verblijven

Het bedrag van de belasting wordt vastgesteld op €990,00 per jaar en per tweede verblijf. De belasting is ondeelbaar.

Artikel 4. Aangifte tweede verblijf

§1. De belastingplichtige moet uiterlijk op 30 juni van elk aanslagjaar bij het gemeentebestuur aangifte doen van elk goed dat hij voor dat jaar wenst aan te wenden als tweede verblijf en conform de definitie kan worden gebruikt als tweede verblijf door middel van een door het gemeentebestuur ter beschikking gesteld aangifteformulier. Het aangifteformulier kan op eenvoudig verzoek worden bekomen bij het gemeentebestuur of gedownload worden van de gemeentelijke website. Valt de uiterste indieningsdatum op een zaterdag, zondag of wettelijke feestdag, dan wordt de vervaldag verplaatst naar de eerstvolgende werkdag. Bij een eerste aangifte zal de mogelijkheid tot registratie als tweede verblijf worden nagekeken door deel A van het verslag inzake registratie tweede verblijf (vaststellingen vooraf aan (mogelijke) technische controle) in te vullen. Dit gebeurt door de administratie nadat door de aanvrager het aangifteformulier tweede verblijf werd ingevuld, ondertekend en ingediend bij het gemeentebestuur. Het aangifteformulier kan digitaal worden ingediend via ruimtelijkeordening@pepingen.be. Als de aangifte digitaal wordt ingediend geldt de datum van elektronische verzending als datum van indiening van de aangifte.

§2. Overeenkomstig artikel 7 §2 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en haar latere wijzigingen, kan een voorstel van aangifte worden voorgelegd aan de belastingplichtige op basis van de gegevens uit eerdere aangiftes. Als de belastingplichtige geen opmerkingen bij het voorstel indient



Gemeentebestuur Pepingen

Ninoofsesteenweg 116

1670 Pepingen

Ondernemingsnummer 0207512197

www.pepingen.be

voor de aangifte datum vermeld onder §1 van huidig artikel, geldt het voorstel als een regelmatige aangifte. Als de opmerkingen verzonden worden via elektronische weg, geldt de datum van de elektronische verzending als datum van hun indiening.

§3. Ingeval van overdracht van zakelijke rechten of wijziging van de belastbare toestand is de overdrager ertoe gehouden om het gemeentebestuur hiervan binnen de 30 kalenderdagen op de hoogte te brengen.

§4. Als er geen, geen juiste of geen volledige aangifte is gedaan voor de datum vermeld onder §1 van huidig artikel, kan de belasting ambtshalve worden gevestigd overeenkomstig artikel 7 §3 van het decreet betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen van 30 mei 2008, zoals nadien gewijzigd.

§5. De aangifte van een tweede verblijf wordt geweigerd als de woning kennelijke objectieve indicaties van leegstand vertoont of niet voor bewoning bruikbaar is. In het kader hiervan zal de intergemeentelijke administratieve eenheid jaarlijks twee keer een controle uitvoeren ter plaatse bij al de woningen die zijn geregistreerd als tweede woning. Naar aanleiding van deze controle kan de intergemeentelijke administratieve eenheid deel B van het verslag inzake registratie tweede verblijf invullen en kan, in voorkomend geval, het pand niet langer als tweede verblijf aanvaard worden. De intergemeentelijke administratieve eenheid brengt de zakelijk gerechtigden en, in voorkomend geval, de huurder(s) hiervan op de hoogte.

Artikel 5. Inkohiering

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

Artikel 6. Betalingstermijn

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

De ingekohierde belasting wordt verhoogd met een aanmaningskost ten bedrage van € 15 bij een tweede aanmaning en € 20 bij een derde en laatste aanmaning. Indien er 2 weken na de verzending van de derde aanmaning nog een openstaand saldo belasting/aanmaningskost is, wordt het dossier ter invordering doorgegeven aan de gerechtsdeurwaarder.

Artikel 7. Bezwaar

§1. De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan tegen een aanslag een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en schepenen overeenkomstig artikel 9 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en haar latere wijzigingen.



Gemeentebestuur Pepingen

Ninoofsesteenweg 116

1670 Pepingen

Ondernemingsnummer 0207512197

www.pepingen.be

§2. Het bezwaarschrift moet schriftelijk worden ingediend, gemotiveerd en ondertekend zijn. Het moet, op straffe van verval, worden ingediend binnen 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 die volgt 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.

§3. Bezwaarschriften kunnen via elektronische weg per e-mail naar ruimtelijkeordening@pepingen.be worden ingediend binnen de termijnen en onder de voorwaarden zoals hierboven vermeld. De indiening van het bezwaarschrift via elektronische weg geldt als uitdrukkelijke instemming van de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger om berichten binnen de bezwaarprocedure via die elektronische weg uit te wisselen. Als het bezwaarschrift verzonden wordt via elektronische weg geldt de datum van de elektronische verzending als datum van indiening van het bezwaar.

§4. Als de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger dat in het bezwaarschrift heeft gevraagd zal de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger uitgenodigd worden op een hoorzitting.

Artikel 8. Slotbepalingen

§1. De vestiging en de invordering, alsook de regeling van de geschillen inzake de belasting gebeurt volgens de modaliteiten vervat in het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en haar latere wijzigingen.

§2. Voorliggend besluit wordt bekendgemaakt en de toezichthoudende overheid wordt op de hoogte gebracht overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake.

§3. Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2026 en vervangt het intergemeentelijke reglement tweede verblijven zoals goedgekeurd door de gemeenteraad op 25 november 2025.