

**BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
GEMEENTE ANDERLECHT**

Uittreksel uit het register der beraadslagingen van de Gemeenteraad

Aanwezig

Gaëtan Van Goidsenhoven, *Voorzitter van de gemeenteraad* ;
Fabrice Cumps, *Burgemeester* ;
Françoise Carlier, Fatiha El Ikdimi, Beatrijs Comer, Fabienne Miroir, Julien Milquet, Luiza Duraki, Halina Benmrah, *Schepenen* ;
Mustapha Akouz, Nketo Bomele, Sofia Bennani, Nadia Kammachi, Leïla Belafquih, Fatima Ben Haddou, Safouane Akremi, M'Hamed Benallal, Chadi Cherfan, Ali Husnain, Pierre Kompany, Yasmina Tajmout, Marouan Oualaouch, Fadila Laanan, Najoua Akel, Dounia Allali, Amaury Laridon, Özkan Aksit, Anne Leila Bestard, Anne Mertens, Luca D'Agro, Jordan Dialinas, Didier Felis, Bekay Chihi, Nadine Van Lysebetten, Jaouad El Assri, *Gemeenteraadsleden* ;
Guy Wilmart, *Voorzitter van het O.C.M.W.* ;
Mario De Schepper, *Wvd. Gemeentesecretaris*.

Verontschuldigd

Lotfi Mostefa, Achille Vandyck, *Schepenen* ;
Mohammed Khazri, Mustafa Yaman, Fatiha Bouzagou, Patricia Polanco Palacio, Najima El Arbaoui, Mohamed Adahchour, Hassan Akariou, Marcela Gori, Tina Schuermans, *Gemeenteraadsleden* ;
Marcel Vermeulen, *Gemeentesecretaris*.

Zitting van 18.12.25

#Onderwerp : GR. Belastingreglement op de gemeubelde verblijven. Aanslagjaren 2026-2031. #

Openbare zitting

FINANCIËN

Inkohiering - Facturatie

De Gemeenteraad,

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

Gelet op de artikelen 117 en 118 van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op artikel 252 van de Nieuwe Gemeentewet, waarbij het begrotingsevenwicht wordt opgelegd aan de Gemeenten;

Gelet op de ordonnantie van 3 april 2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen en latere wijzigingen;

Gelet op de wet van 13 april 2019 tot invoering van het Wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet-fiscale schuldvorderingen;

Gelet op de ordonnantie van 23 december 2016 betreffende de gewestbelasting op de inrichtingen van toeristisch logies en de latere wijzigingen ervan;

Gelet op de artikelen 1385decies en 1385 undecies van het Gerechtelijk Wetboek, waarin de modaliteiten voor beroep tegen de beslissingen van het college inzake bezwaarschriften worden vastgelegd;

Overwegende dat de gemeentelijke overheid haar bevoegdheid om belastingen te heffen ontleent

aan artikel 170, §4, van de Grondwet; dat het aan de gemeentelijke overheid is om in het kader van haar fiscale autonomie de basis en de grondslag te bepalen van de belastingen waarvan zij de noodzakelijkheid beoordeelt afhankelijk van de behoeften waarin zij meent te moeten voorzien, behoudens het door de Grondwet opgelegde voorbehoud, namelijk de bevoegdheid van de wetgever om de Gemeenten te verbieden bepaalde belastingen te heffen; dat onder voorbehoud van de uitzonderingen bepaald door de wet, de gemeentelijke overheid onder het toezicht van de toezichthoudende overheid de basis kiest van de belastingen die ze heft;

Overwegende dat de bepaling van de belastbare materie en van de belastingplichtigen behoort tot de fiscale autonomie die aan de gemeentelijke overheid wordt toegekend; dat ze op dit gebied beschikt over een discretionaire bevoegdheid die ze uitoefent rekening houdend met haar specifieke financiële behoeften;

Overwegende dat de gemeenteraad het nodig heeft geacht de terbeschikkingstelling en verhuur van de in dit reglement bedoelde gemeubelde verblijven te belasten om aanvullende ontvangsten te kunnen verwerven ter financiering van de uitgaven van algemeen nut waar de gemeente voor staat;

Overwegende dat de keuze van een progressief forfaitair tarief afhankelijk van het aantal gemeubelde verblijven verantwoord is door de wens van de gemeenteraad om de toename van uit verschillende gemeubelde verblijven bestaande woonwijken, die mogelijk ten koste gaan van de sociale mix, te ontmoedigen;

Overwegende dat de raad, gezien de opdracht van algemeen belang die de instellingen voor onderwijs, georganiseerd of gesubsidieerd door de overheid vervullen, gemeubelde verblijven die laatstgenoemde direct ter beschikking stellen van haar studenten, geheel wil vrijstellen van de belasting;

Overwegende dat de raad de ontwikkeling van intergenerationele woningen en solidaire woningen wil steunen; dat beide woontypes gunstig zijn voor uitwisselingen tussen generaties en bevorderlijk voor de solidariteit en de sociale mix; dat ze bovendien een goede remedie tegen isolement, eenzaamheid bij ouderen en bestaansonzekerheid zijn; dat woningen in het kader van beide woontypes dus vrijgesteld horen te worden;

Overwegende dat overeenkomstig de ordonnantie van 8 mei 2014 betreffende het toeristisch logies naar behoren geregistreerd en overeenkomstig de ordonnantie van 23 december 2016 aan de gewestbelasting ("City tax") onderworpen toeristisch logies vrijgesteld hoort te worden;

Overwegende dat de raad de onderstaande instellingen, om reden van de opdrachten van algemeen belang en/of openbaar nut die ze vervullen, wil vrijstellen om die opdrachten niet in de weg te staan:

- * De zorginstellingen en bejaardentehuizen;
- * De verblijven die door publieke of private personen, gesubsidieerd of erkend door de overheid, worden gebruikt voor collectief logies van wezen, mensen met een beperking of jongeren in het kader van sportieve, culturele of recreatieve activiteiten, sociale hulp of verplicht onderwijs ('internaten');
- * De verblijven die de functie van opvangplaats vervullen en gratis ter beschikking worden gesteld van vluchtelingen of geweldsslachtoffers;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

Gelet op de noodzaak om rekening te houden met de inflatie, door de tarieven jaarlijks te indexeren;

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen;

BESLIST:

GEMEENTE ANDERLECHT **BELASTINGREGLEMENT OP DE GEMEUBELDE VERBLIJVEN**

Artikel 1. Duur en grondslag van de belasting

Voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 wordt een belasting gevestigd op de terbeschikkingstelling en verhuur van gemeubelde verblijven, zonder hotel- en toeristische activiteit.

Deze belasting belast het feit van het ter beschikking stellen of te huur stellen, onafhankelijk van de daadwerkelijke bezetting ervan en onafhankelijk van de inschrijving in de bevolkingsregisters van de gemeente.

Artikel 2. Definities

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

‘gemeubeld verblijf’: gebouw, gebouwgedeelte of kamer, geheel of gedeeltelijk voorzien van meubilair en/of verblijfsvoorzieningen door een andere persoon dan de begunstigde, te huur aangeboden, verhuurd of ter beschikking gesteld, gratis of tegen vergoeding, en bestemd voor gebruik door de begunstigde, ongeacht de duur of de frequentie.

Wanneer het gebouw of gebouwgedeelte wordt verhuurd of ter beschikking gesteld aan meerdere personen die elk een privaatieve ruimte hebben, wordt elke privaatieve ruimte beschouwd als een afzonderlijk gemeubeld verblijf. Dit gemeubeld verblijf kan ter beschikking worden gesteld bij huur- of andere overeenkomst, al dan niet afzonderlijk van de andere gebruikers, al dan niet inclusief de prijs van het meubilair.

‘Solidaire woning’ en ‘intergenerationele woning’ worden verstaan in de zin van artikel 2, 25° en 26° van de Brusselse Huisvestingscode.

Artikel 3. Belastingplichtigen

De belasting is verschuldigd door de houder(s) van een zakelijk genotsrecht op het gemeubeld verblijf: de (mede)eigenaar, bezitter, erfpachter, opstalhouder of vruchtgebruiker van het goed.

De houders van een zakelijk genotsrecht op het goed zijn solidair en ondeelbaar verplicht tot betaling van de belasting.

Artikel 4. Tarief

Het forfaitair jaartarief verschilt al naargelang het aantal gemeubelde verblijven die door de belastingplichtige worden ter beschikking gesteld of verhuurd in een gebouw. Voor aanslagjaar 2026 bedraagt het:

* Van 1 tot 4 gemeubelde verblijven: 350 EUR/gemeubeld verblijf/jaar;

* Van 5 tot 7 gemeubelde verblijven: 800 EUR/gemeubeld verblijf/jaar;

* Meer dan 7 gemeubelde verblijven: 1.520 EUR/gemeubeld verblijf/jaar.

Het bedrag van de jaarlijkse belasting per gemeubeld verblijf wordt met 3% per jaar geïndexeerd, afgerond naar de dichtstbijgelegen euro, en is vastgesteld zoals in de onderstaande tabel is aangegeven:

Aanslagjaar	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Bedrag van de belasting/gemeubeld verblijf - van 1 tot 4 gemeubelde verblijven	350 €	360 €	371 €	382 €	393 €	405 €

Bedrag van de belasting/gemeubeld verblijf - van 5 tot 7 gemeubelde verblijven	800 €	824 €	849 €	875 €	901 €	928 €
Bedrag van de belasting/gemeubeld verblijf - Vanaf 7 gemeubelde verblijven	1520 €	1566 €	1613 €	1661 €	1711 €	1762 €

De belasting is ondeelbaar en is verschuldigd voor het hele jaar, ongeacht de periode of de frequentie tijdens welke het gemeubeld verblijf ter beschikking is gesteld of verhuurd.

De belasting is verschuldigd ongeacht de daadwerkelijke bezetting van het gemeubeld verblijf.

Aan de betaling van de belasting kan geen enkel recht worden ontleend en ontslaat niet van de mogelijk vereiste toelatingen of vergunningen.

Artikel 5. Vrijstellingen

Worden vrijgesteld van de belasting:

5.1. Elk toeristisch logies, naar behoren geregistreerd overeenkomstig de ordonnantie van 8 mei 2014 betreffende het toeristisch logies en onderworpen aan de gewestbelasting overeenkomstig de ordonnantie van 23 december 2016 betreffende de gewestbelasting op de inrichtingen van toeristisch logies (ook 'city tax' genoemd).

5.2. Het verblijf in het kader van intergenerationeel wonen;

5.3 Het verblijf in het kader van solidair wonen;

5.4. De ziekenhuizen, klinieken, poliklinieken, liefdadigheidsinstellingen en verblijven bestemd voor sociale hulpverlenings- en gezondheidsactiviteiten zonder winstoogmerk en gesubsidieerd of erkend door de overheid.

5.5. De verblijven die rechtstreeks ter beschikking worden gesteld door onderwijsinstellingen, ingericht of gesubsidieerd door de overheid.

5.6. De verblijven bestemd voor sport- of cultuuractiviteiten zonder winstoogmerk en gesubsidieerd of erkend door de overheid.

5.7. De verblijven die door publieke of private personen, gesubsidieerd of erkend door de overheid, worden gebruikt voor collectief logies van wezen, mensen met een beperking of jongeren in het kader van sportieve, culturele of recreatieve activiteiten, sociale hulp of verplicht onderwijs ('internaten');

5.8. De verblijven die zijn bestemd voor de huisvesting van ouderen (rusthuizen en serviceresidenties) en gesubsidieerd of erkend worden door de overheid;

5.9. Het verblijf dat de functie van opvangplaats vervult en gratis ter beschikking wordt gesteld van vluchtelingen of geweldsslachtoffers.

De vrijstellingsaanvragen, vergezeld van de bewijsstukken, moeten door de belastingplichtige worden ingediend bij het college van burgemeester en schepenen, samen met het aangifteformulier vermeld in artikel 6.

Artikel 6. Aangifte

Het gemeentebestuur stuurt de belastingplichtige een aangifteformulier dat hij naar behoren ingevuld en ondertekend moet terugsturen binnen een termijn van 15 dagen na verzending van het formulier.

De belastingplichtige die geen aangifteformulier heeft ontvangen moet er een aanvragen bij het gemeentebestuur, uiterlijk 31 december van het aanslagjaar.

De aangifte blijft, tot herroeping, geldig voor de volgende aanslagjaren.

In geval van wijziging van de belastbare grondslag moet een nieuwe aangifte worden ingediend bij het gemeentebestuur binnen 15 dagen na deze wijziging.

Artikel 7. Aanslag van ambtswege

Bij niet-aangifte binnen de gestelde termijn of bij een onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte door de belastingplichtige wordt de belasting ambtshalve ingekohierd.

Vooraleer wordt overgegaan tot vestiging van de ambtshalve belasting, brengt het college van burgemeester en schepenen of een door het college aangestelde persoon de belastingplichtige met een aangetekende brief op de hoogte van de redenen waarom gebruik gemaakt wordt van deze procedure, de elementen waarop de belasting is gebaseerd evenals de wijze van bepaling van deze elementen en het bedrag van de belasting.

De belastingplichtige beschikt over een termijn van 30 kalenderdagen vanaf de derde werkdag die volgt op de verzending van de kennisgeving om zijn opmerkingen schriftelijk mee te delen.

Als binnen de 30 dagen te rekenen vanaf de verzendingsdatum van deze kennisgeving, de belastingplichtige geen enkele opmerking heeft geuit die de annulering van deze procedure rechtvaardigt, zal worden overgegaan tot de ambtshalve inkohiering van de belasting.

De ambtshalve ingekohierde belastingen worden verhoogd als volgt:

1. Afwezigheid van aangifte, onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte: 100%
2. Onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte gepaard gaande met valsheid of het gebruik van valse stukken of poging tot omkoping van de ambtenaar: 200%
3. In geval van recidive, d.w.z. wanneer er in de 24 maanden voorafgaand aan het lopende aanslagjaar werd overgegaan tot een ambtshalve inkohiering: 200%.

Artikel 8. Invordering en geschillen

De belasting wordt ingevorderd via een kohier. De belastingplichtige ontvangt zonder kosten een aanslagbiljet. De belasting dient betaald te worden binnen de twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

De bijhorende vestiging, invordering en geschillen worden geregeld overeenkomstig de ordonnantie van 3 april 2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen.

De belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger kan schriftelijk bezwaar indienen tegen de geheven belasting, met inbegrip van alle verhogingen en boetes, bij het college van burgemeester en schepenen, dat als bestuurlijke overheid optreedt. Op straffe van nietigheid moet dit bezwaarschrift met redenen omkleed en ondertekend zijn en vermelden: de naam, de hoedanigheid, het adres of de zetel van de belastingplichtige ten laste van wie de belasting wordt gevestigd, het voorwerp van het bezwaarschrift en een uiteenzetting van de feiten en middelen.

Bezwaarschriften moeten op straffe van nietigheid worden ingediend binnen een termijn van 3 maanden, te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet.

Een ontvangstbewijs wordt gestuurd aan de belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger binnen 15 kalenderdagen na de indiening van het bezwaarschrift.

Indien de belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger wenst gehoord te worden in het kader van het bezwaarschrift, moet hij dit uitdrukkelijk vermelden in het bezwaarschrift.

De indiening van het bezwaarschrift schort de invorderbaarheid van de belasting niet op en stelt niet vrij van de verplichting om deze binnen de toegestane termijn te betalen.

Artikel 9. Inwerkingtreding

Dit belastingreglement treedt in werking op 1 januari 2026.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

ALDUS GEDAAN EN BERAADSLAAGD IN ZITTING.

De Wnd. Gemeentesecretaris,
(g) Mario De Schepper

De Voorzitter van de gemeenteraad,
(g) Gaëtan Van Goidsenhoven

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT
Anderlecht, 19 december 2025

De Wnd. Gemeentesecretaris,

De Burgemeester,

Mario De Schepper

Fabrice Cumps