
Belastingreglement op tweede verblijven en weekendverblijven - Goedkeuring

Goedgekeurd**Samenstelling****Aanwezig:**

Achraf El Yakhloufi, voorzitter; Hannes Anaf, Burgemeester; Jan Van Otten, schepen; Paul Van Miert, schepen; Peter Segers, schepen; Annemie Der Kinderen, schepen; Stijn Adriaenssens, schepen; Luc Op de Beeck, schepen; Kelly Verheyen, schepen; Eric Vos, raadslid; Francis Stijnen, raadslid; Luc Debondt, raadslid; Reccino Van Lommel, raadslid; Paul Moelans, raadslid; Dieter De Quick, raadslid; Kevin Janssen, raadslid; Wout Schaefraet, raadslid; Koen De Busser, raadslid; Vicky Waterschoot, raadslid; Mieke Paulussen, raadslid; Liesbeth Langewouters, raadslid; Mieke Heymans, raadslid; Peter Maene, raadslid; Anisha Kemps, raadslid; Pieter Van Ackerbroeck, raadslid; Eric Diels, raadslid; Lisa Wils, raadslid; Jan Mevis, raadslid; Stan Van Hees, raadslid; Brigitte Pynenborg, raadslid; Laurien Op de Beeck, raadslid; Tijs Van der Veken, raadslid; Evy Theys, raadslid; Leen Borgmans, raadslid; Greet Oris, raadslid; Bie De Busser, algemeen directeur

Contactpersoon

Anke Hendrickx

Beknopte samenvatting

Aan de gemeenteraad wordt goedkeuring gevraagd voor het belastingreglement op tweede verblijven en weekendverblijven voor de periode van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031.

Beschrijving**Aanleiding en context**

Op 11 december 2023 keurde de gemeenteraad het belastingreglement op tweede verblijven en weekendverblijven goed voor de aanslagjaren 2024 tot en met 2025.

Het reglement wordt hernieuwd voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031. Deze periode stemt overeen met de verdere duurtijd van de huidige legislatuur met één extra jaar (2031) om de continuïteit te verzekeren.

Juridische grond

- De Vlaamse Codex Wonen van 2021.
- De omzendbrief RWO 2011/1 betreffende richtlijnen over het onderscheid tussen kamers en woningen in het kader van de woonkwaliteitsbewaking.
- Het decreet over het lokaal bestuur.
- Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzingen.
- De omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit.
- Artikel 41, 162 en 170, §4 van de Grondwet.
- Artikel 40, §3 en 41, 14° van het Decreet over het lokaal bestuur.

Argumentatie

1. Stad Turnhout heft een belasting op de tweede verblijven en weekendverblijven op haar grondgebied. Het tweede verblijf en weekendverblijf wordt immers niet geregistreerd als hoofdverblijfplaats waardoor de gebruiker, zijnde de eigenaar, huurder of een andere gebruiker, niet bijdraagt in de aanvullende personenbelasting, hoewel de betrokkene wel gebruik maakt van de gemeentelijke infrastructuur, de openbare dienstverlening, veiligheid, administratie en afvalbeheersing. Stad Turnhout levert belangrijke financiële inspanningen om een kwaliteitsvolle dienstverlening aan te bieden en om het openbaar domein en de stedelijke infrastructuur te onderhouden. De belasting op tweede verblijven wordt ingevoerd ten behoeve van de financiële noden van de stad en heeft als doel een compenserende bijdrage te vragen voor die woningen waarbij het gewenst gebruik – door één of meerdere personen die er zich ook inschrijven in het toepasselijke register – de stad een aanvullende personenbelasting zou ontvangen.

Het bijhouden van de bevolkingsregisters is de taak en de verantwoordelijkheid van de gemeenten. Correcte informatie is noodzakelijk omwille van statistische redenen en omwille van de veiligheid en identificatie van personen. Het is daarmee belangrijk dat diegene die zich op het verblijfsadres kan inschrijven dit ook effectief doet. Een

belasting op tweede verblijven kan ertoe bijdragen dat personen die hun feitelijke hoofdverblijfplaats in de gemeente hebben, zich laten inschrijven in de bevolkingsregisters.

2. Daarnaast wordt Stad Turnhout geconfronteerd met grote uitdagingen inzake kwaliteitsvol en betaalbaar wonen. De stadsvlucht is gekeerd, maar er is nog steeds sprake van een sociaal-selectieve stadsvlucht, waarbij meer kwetsbare profielen instromen en sterkere profielen uitstromen. De druk op de woningmarkt creëert druk op de prijzen (huur en koop) en maakt dat sommige oudere, weinig kwaliteitsvolle woningen, toch op de markt blijven. Stad Turnhout voert daarom een actief beleid om het aanbod aan kwaliteitsvolle en betaalbare woningen te verhogen en dit voor diverse typologieën. Dit impliceert o.m. het activeren van leegstaande panden, het stimuleren van sociale en betaalbare koop- en huurwoningen, het beschermen van kwetsbare typologieën (bv eengezinswoningen) tegen opdeling via goede ruimtelijke ordening, het realiseren van stads- en stadsvernieuwingprojecten met aandacht voor een kwaliteitsvolle woonomgeving, een goede sociale mix en het realiseren van ontbrekende typologieën (vb. starterswoningen) en het versterken van de private huurmarkt (verplicht conformiteitsattest, kansen voor geconventioneerd huren).

Stad Turnhout is bovendien extra bezorgd omwille van de recente sterke toename van het gebruik van bestaande en nieuwe woningen als tweede verblijf. Deze toename lijkt voor een groot deel het gevolg van een forse toename van tijdelijke bewoning door tijdelijke arbeidskrachten. Onder hen is een groot aantal tewerkgesteld in Nederland. De nood aan woonplaatsen voor tijdelijke arbeidskrachten is daarmee in mindere mate het gevolg van een lokale nood in de stad. Het lijkt meer het gevolg te zijn van regionale noden of noden in Nederland. De zoektocht naar woonplaatsen voor tijdelijke arbeidskrachten vanuit de regio en Nederland, hypothekeert daarom in toenemende mate de strategie om lokale uitdagingen inzake kwaliteitsvol en betaalbaar wonen op te lossen. Het grotere verloop en de mogelijke concentratie van de tijdelijke arbeidskrachten heeft een impact op het sociale weefsel in het pand of de buurt en daarmee op de leefbaarheid van de buurt en de stad. Ook ten aanzien van deze categorie loopt de stad aanvullende belastingen mis.

3. Uit ervaring van de voorgaande jaren blijkt dat heel wat eigenaars van leegstaande woningen beweren dat ze de woningen gebruiken als tweede verblijf waardoor er een aanvoelen is dat een aangifte als tweede verblijf een manier was om een heffing op leegstand te vermijden. Om deze redenen is het aangewezen de definities en tarieven van de belasting op tweede verblijven optimaal op elkaar af te stemmen.

Eenzijds betekent dit dat als er sprake is van een effectief gebruik als tweede verblijf, dit een belasting tot gevolg heeft.

Anderzijds betekent dit dat een woning die langdurig niet effectief wordt gebruikt, in aanmerking komt voor een inventarisatie als leegstaande woning. Woningen die opgenomen zijn in het leegstandsregister of de Vlaamse inventaris ongeschikte en onbewoonbare woningen, worden reeds belast via de stedelijke belasting op gebouwen en/of woningen die beschouwd kunnen worden als onbewoonbaar, ongeschikt, onveilig, verwaarloosd of leegstaand. Het is niet aangewezen deze dubbel te belasten. Het is eveneens aangewezen langdurig leegstaande woningen die nog niet in het register zouden zijn opgenomen, maar die hiervoor in aanmerking komen, evenmin als tweede verblijf te beschouwen, op voorwaarde dat het bewijs van leegstand geleverd wordt. Deze woningen worden nadien in het leegstandsregister opgenomen.

Een woning die op 1 januari niet daadwerkelijk wordt gebruikt, kan ook tijdelijk leegstaan (minder dan 12 maanden). Frictieleegstand kan zich immers ook voordoen als een periode van kortstondige leegstand, na beëindiging van het gebruik als hoofdverblijfplaats en voor een nieuw gebruik als hoofdverblijfplaats.

Om deze reden wordt voorgesteld woningen die tijdelijk leegstaan niet als tweede verblijf te beschouwen op voorwaarde dat er in totaal sprake is van een onafgebroken verblijf als hoofdverblijfplaats gedurende meer dan 6 maanden. Een periode van bewoning van 6 maanden is immers eveneens de minimale termijn die gehanteerd wordt om te spreken van een beëindiging van een periode van leegstand.

4. Woningen in collectieve verblijfsaccommodaties zoals ziekenhuizen, woonzorgcentra, rust- en verzorgingstehuizen, woningen die gebruikt worden voor beschermd en/of begeleid wonen, internaten, kloosters, opvangcentra of gevangenis hebben vaak een specifieke finaliteit, waarbij het gebruik als hoofdverblijfplaats soms niet mogelijk of wenselijk is. Deze specifieke verblijfsvormen worden niet gevat door deze belasting.

5. Om al deze redenen is het aangewezen om een voldoende hoog basistarief te hanteren. Er wordt gekozen voor een forfaitair tarief van 1 500 euro. Dit tarief heeft geen verband met de feitelijke inkomsten van de belastingplichtige of met het kadastraal inkomen van de eigenaar.

Het basistarief heeft hoofdzakelijk het opzet om te compenseren voor misgelopen inkomsten, maar ook om te stimuleren dat woningen die gebruikt worden als tweede verblijf te activeren met het oog op een gebruik voor duurzame bewoning als hoofdverblijfplaats. In deze zin is het zinvol om het tarief af te stemmen op het tarief van de heffing op leegstand. De minimale belasting voor leegstand bedraagt 3 000 euro. Aangezien de impact van een leegstaande woning op de omgeving groter is, lijkt het aangewezen om voor de belasting op tweede verblijven een lager tarief te hanteren. Een basistarief van 1 500 euro per tweede verblijf is daarmee te verantwoorden.

6. Het is niet aangewezen om het basistarief op alle situaties toe te passen aangezien sommige panden bestemd zijn voor specifieke doelgroepen.

Het betreft:

- Studentenverblijven.
De meeste studenten kunnen zich niet laten inschrijven in de bevolkingsregisters omdat ze niet worden

geacht hun hoofdverblijfplaats te wijzigen door tijdens de studies op kot te gaan, toch maken zij eveneens veelvuldig gebruik van de stedelijke infrastructuur en dienstverlening en is het gerechtvaardigd dat ook voor studentenkamers een belasting wordt geheven. Er wordt een verminderd tarief toegepast omdat Stad Turnhout attractief wenst te zijn en te blijven voor studenten. Er wordt ook rekening gehouden met het redelijke uitgangspunt dat studenten veelal financieel afhankelijk zijn van hun ouders. Studentenkamers zijn niet bestemd voor permanente bewoning. Het huidige aantal studentenkamers is bovendien afgestemd op de lokale noden, en er worden momenteel geen bijkomende studentenkamers vergund. Er is inzake studentenkamers geen gelijkaardige druk op de woningmarkt.

- Panden gelegen in agrarisch gebied die bestemd zijn voor de tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders. Seizoenarbeiders zijn een specifieke vorm van tijdelijke arbeidskrachten. Stad Turnhout heeft niet de draagkracht om de noden voor huisvesting van deze doelgroep op te vangen voor heel de regio of voor Nederland. Voor zover er sprake is van lokale noden wil Stad Turnhout hier wel een rol in opnemen. Er is een beperkte lokale nood voor de huisvesting van seizoenarbeiders. Zowel voor de bedrijven zelf, als voor de werknemers wordt de huisvesting op of nabij het bedrijf als wenselijk ervaren. Aangezien het over seizoenarbeiders gaat op het bedrijf zelf, is het aangewezen deze vermindering toe te kennen voor panden in agrarisch gebied.

7. Weekendverblijven. De ambitie om zoveel mogelijk woningen te activeren, gaat niet in dezelfde mate op voor weekendverblijven. Deze verblijven hebben net de bedoeling dat er niet gewoond kan worden en hebben enkel een recreatieve functie. Het is niet de bedoeling om hier het gebruik als hoofdverblijfplaats te stimuleren. Dit neemt niet weg dat ook personen die beschikken over een weekendverblijf, weliswaar in mindere mate, gebruik maken van de voorzieningen van de stad Turnhout. Daarom is het aangewezen dat ook de eigenaars van weekendverblijven bijdragen tot de financiering van de stad. Op basis van voorgaande argumenten is het aangewezen om hier een lager forfaitair tarief toe te passen.

Het is de bedoeling dat weekendverblijven gebruikt worden voor recreatie en niet als woning, zelfs niet als tweede verblijf. Het huisvesten van bijv. tijdelijke arbeidskrachten in weekendverblijven is niet wenselijk. In deze omstandigheden is een tariefvermindering niet aangewezen.

Het is ook wat betreft weekendverblijven aangewezen dubbele belastingen te vermijden: naar analogie met leegstaande woningen, is het niet aangewezen leegstaande weekendverblijven te belasten die zijn opgenomen in het leegstandsregister of waarvan het bewijs van leegstand wordt geleverd.

Turnhout wil aantrekkelijk blijven voor toeristen die kort in de stad verblijven. Kamergerelateerde logies worden niet belast als weekendverblijven of tweede verblijven, op voorwaarde dat ze voor recreatie gebruikt worden, en voldoen aan de voorschriften van het Logiesdecreet.

Turnhout wil drempels verlagen en mensen de kans geven om met vakantie te gaan, in het bijzonder voor jongeren, personen met een beperking en kansarmen. Daarom vallen verblijven zoals bedoeld in het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende de verblijven en verenigingen, die een werking uitoefenen in het kader van 'Toerisme voor Allen' niet onder het begrip van weekendverblijf zoals bedoeld in het reglement.

8. Om deze redenen wordt voorgesteld te werken met een gedifferentieerd tarief en een belastingvermindering toe te staan in bovengenoemde situaties.

Om recht te hebben op het verminderd tarief voor studenten en seizoenarbeiders worden een aantal bewijsstukken opgevraagd. Indien deze bewijsstukken laattijdig worden toegevoegd, veroorzaakt dit extra administratiekosten en wordt de belasting verhoogd met 50 euro.

9. De belasting wordt geheven op de volle eigenaar, vruchtgebruiker, erfpachter of opstalhouder van het tweede verblijf of weekendverblijf, daar deze als enige met zekerheid is gekend en de belasting desgewenst contractueel doorgerekend kan worden aan een eventuele gebruiker. Bij eigen gebruik kiest de eigenaar er zelf voor de woning niet als zijn hoofdverblijfplaats te gebruiken. Bij verhuur blijft het feit dat de eigenaar nog altijd meester is van de bestemming die hij in zijn verhuurde woning toelaat, in die zin dat hij aan elke huurder de verplichting tot gebruik als hoofdverblijf kan opleggen of dat hij de belasting op tweede verblijven kan doorrekenen aan de huurder. Bovendien genieten niet alleen eigenaars van tweede verblijven die dit tweede verblijf zelf gebruiken, maar ook eigenaars van tweede verblijven die dit tweede verblijf verhuren, rechtstreeks, dan wel onrechtstreeks het voordeel van de investeringen die de stad doet in diverse voorzieningen. Het is niet onredelijk om de eigenaar als belastingplichtige aan te merken en daarbij geen onderscheid te maken tussen eigenaars die het tweede verblijf zelf gebruiken en eigenaars die het tweede verblijf verhuren of door een derde laten gebruiken.

Wanneer er sprake is van een opstal, erfpacht of vruchtgebruik, berust het beslissingsrecht respectievelijk bij de opstalhouder, erfpachthouder of vruchtgebruiker, zodat zij in dat geval als belastingplichtige worden aangeduid.

10. Het verwerven van inkomsten via belastingen is noodzakelijk om de algemene uitgaven van de stad Turnhout te financieren. De tarieven worden vanaf nu jaarlijks geïndexeerd op basis van de gezondheidsindex.

Financiële en beleidsinformatie

Financiële informatie

MJP001697 Belasting op tweede verblijven in woongebied 7377000/AFI/0020: 240 000 euro in 2026 - jaarlijks geïndexeerd 2%

Beleidsinformatie

- BD 3 In Turnhout woon je graag en goed
- AP 3.3 We verhogen het kwaliteitsniveau van huurwoningen
- AC 3.3.1 We vermijden woningkwaliteitsproblemen door het uitvoeren van proactieve controles

Advies

Wonen

Gunstig advies

Besluit

Artikel 1

goedkeuring

De gemeenteraad beslist om het belastingreglement op tweede verblijven en weekendverblijven goed te keuren.

Artikel 2

belastbaar voorwerp of belastbaar feit

Met ingang vanaf 1 januari 2026 en voor een periode eindigend op 31 december 2031 wordt een gemeentebelasting geheven op tweede verblijven en weekendverblijven, zoals bedoeld in artikel 3, op het grondgebied van de stad Turnhout op 1 januari van het aanslagjaar.

Artikel 3

definities

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

A. Tweede verblijf.

Als tweede verblijf wordt beschouwd: elke woning op het grondgebied van de stad Turnhout die niet leegstaat, die de eigenaar, de huurder of de gebruiker niet tot hoofdverblijfplaats dient of kan dienen, maar die door hen voor bewoning wordt gebruikt. Dit houdt onder meer in dat de woning door hen, op een veilige manier, op elk ogenblik voor bewoning kan worden gebruikt, er effectieve aansluiting op nutsvoorzieningen is, er een minimale infrastructuur is met betrekking tot kook- en slaapgelegenheid, er sanitaire voorzieningen zijn en er een minimale bemeubeling is.

Als woning wordt beschouwd: een onroerend goed of gedeelte ervan (bijv. een kamer) dat hoofdzakelijk is bestemd voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande. Het gaat hier over elke woning dus onder meer over landhuizen, bungalows, appartementen, studio's, studentenhuizen, (studenten)kamers, kamerwoningen, en alle andere vaste woongelegenheden. Dit betreft geen limitatieve opsomming.

Als kamer wordt beschouwd: een woning waarin een toilet, een bad of douche of een kookgelegenheid ontbreken en waarvan de bewoners voor een of meer van die voorzieningen aangewezen zijn op de gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt.

Als belastbare woning wordt beschouwd: een woning waar op 1 januari van het aanslagjaar niemand is ingeschreven in de bevolkingsregisters of wachtregister van Stad Turnhout of waarvoor nog geen aanvraag tot inschrijving is ingediend én die effectief wordt gebruikt.

Als op het adres van een woning niemand in de bevolkingsregisters of wachtregister is ingeschreven, dan is er een weerlegbaar vermoeden dat de eigenaar, huurder of gebruiker ze gebruikt als tweede verblijf. Dit vermoeden kan met alle rechtsmiddelen weerlegd worden.

Als hoofdverblijfplaats wordt beschouwd de plaats waar het gezin of de alleenstaande gedurende het grootste deel van het jaar effectief verblijft. Voor de toepassing van dit reglement wordt de verklaring van hoofdverblijf enkel aanvaard wanneer er op 1 januari van het aanslagjaar een inschrijving is in de bevolkingsregisters of wachtregister of waarvoor er een aanvraag tot inschrijving is ingediend die naderhand wordt ingewilligd.

Een student is een persoon die is ingeschreven bij een instelling van het hoger onderwijs, zoals vermeld in art.3.2 §3 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex wonen van 2021 en latere wijzigingen.

Vallen niet onder de toepassing van deze belasting:

- Woningen in collectieve verblijfsaccommodaties zoals ziekenhuizen, woonzorgcentra, rust- en verzorgingstehuizen, woningen die gebruikt worden voor beschermd en/of begeleid wonen, internaten, kloosters, opvangcentra of gevangenissen.
- Tijdelijk of langdurig leegstaande woningen:
 - de woningen die niet effectief worden gebruikt als tweede verblijf en die werden opgenomen op het stedelijk leegstandsregister of Vlaamse inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen of de langdurig leegstaande woningen die nog niet werden opgenomen in het leegstandsregister, maar waarvoor het bewijs wordt voorgelegd dat ze reeds langer dan 12 maanden leegstaan;
 - de woningen die niet effectief worden gebruikt als tweede verblijf en die tijdelijk leegstaan (minder dan 12 maanden) waarvan het bewijs wordt voorgelegd dat zij in de loop van het aan het aanslagjaar voorafgaande kalenderjaar blijkens de gegevens uit de bevolkingsregisters en het wachtregister, als hoofdverblijfplaats werd aangewend én er in totaal sprake was van een onafgebroken gebruik als hoofdverblijfplaats gedurende meer dan 6 maanden.

B. Weekendverblijf.

Als weekendverblijf wordt beschouwd: elk verblijf andere dan woning, zoals bedoeld in A hiervoor, op het grondgebied van de stad Turnhout dat in hoofdzaak bestemd is voor en gebruikt wordt als verblijf voor recreatieve doeleinden, en dat niet voor permanente bewoning bestemd is of kan bestemd worden. Dit betreft onder meer grote of kleine weekendhuizen of buitengoederen, optrekjes, chalets, met chalets gelijkgestelde caravans/stacaravans en alle andere vaste weekendverblijven. Dit betreft geen limitatieve opsomming. Verplaatsbare caravans, tenten en woonaanhangwagens worden niet als weekendverblijf beschouwd tenzij deze ten minste drie maanden van een jaar opgesteld blijven op dezelfde locatie.

Vallen niet onder de toepassing van deze belasting:

- Kamergelateerde logies zoals bedoeld in het decreet van 5 februari 2016 houdende het toeristische logies en latere wijzigingen en het besluit van de Vlaamse regering van 17 maart 2017 tot uitvoering van het decreet van 5 februari 2016 houdende het toeristisch logies en latere wijzigingen, indien wordt voldaan aan volgende twee voorwaarden: 1) de verblijfsrecreatieve stedenbouwkundige functie is vergund of vergund geacht én het verblijf wordt overeenkomstig deze functie gebruikt; en 2) het logies is aangemeld via het uitbatersportaal voor logiesuitbaters en voldoet aan de openings- en uitbatingsvoorwaarden zoals voorzien in het voormeld Logiesdecreet.
- Verblijven zoals bedoeld in het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende de verblijven en verenigingen, die een werking uitoefenen in het kader van 'Toerisme voor Allen'.
- De langdurig leegstaande weekendverblijven die werden opgenomen op het stedelijk leegstandsregister of de langdurig leegstaande weekendverblijven die nog niet werden opgenomen in het leegstandsregister, maar waarvoor het bewijs wordt voorgelegd dat ze reeds langer dan 12 maanden leegstaan.

Het oneigenlijk gebruik van een weekendverblijf als woning wordt als een tweede verblijf zoals bedoeld in A hiervoor beschouwd en wordt dan ook als zodanig belast.

Artikel 4 belastingplichtige

De belasting is verschuldigd door de natuurlijke persoon of rechtspersoon die op 1 januari van het aanslagjaar houder is van een van de hierna vermelde zakelijke rechten op het tweede verblijf of het weekendverblijf:

- de volle eigendom;
- het recht van opstal of van erfpacht;
- het vruchtgebruik.

Behoort één van die zakelijke rechten in onverdeeldheid toe aan meer dan één persoon dan geldt de onverdeeldheid als belastingplichtige. De leden van de onverdeeldheid zijn gehouden tot betaling van het verschuldigde bedrag naar rato van hun deel in de onverdeeldheid.

Artikel 5 tarief

De belasting is ondeelbaar en voor het ganse jaar verschuldigd, welke ook de datum is waarop de belastingplichtige ophoudt houder van het zakelijk recht van het belaste goed te zijn.

Indien een gebouw meerdere entiteiten (bijv. kamers) bevat die als tweede verblijf kunnen beschouwd worden, is de belasting verschuldigd per entiteit.

Jaarlijks worden op 1 januari de tarieven geïndexeerd op basis van volgende formule: $\text{tarief jaar } n = (\text{basistarief jaar } 2026 \times \text{gezondheidsindex juni jaar } n-1) / \text{gezondheidsindex juni } 2025$

De gezondheidsindex van juni 2025 = 135,04 (2013 = 100)

A. Tweede verblijf

5.1. Tarief voor een tweede verblijf.

De belasting wordt forfaitair vastgesteld op 1 500 euro per tweede verblijf.

5.2. Verminderd tarief voor studentenkamers.

De belasting bedraagt 40 euro per tweede verblijf indien de belastingplichtige een bewijs kan voorleggen dat het tweede verblijf betrokken wordt door een student(e) gedurende het schooljaar waarin 1 januari van het aanslagjaar valt.

In geval van tijdelijke leegstand van een studentenkamer wordt de belasting eveneens verminderd tot 40 euro per tweede verblijf indien de belastingplichtige een bewijs kan voorleggen dat het tweede verblijf betrokken werd door een student gedurende het schooljaar waarin 1 januari van het jaar voorafgaand aan het aanslagjaar valt.

De belastingplichtige kan het bewijs van het gebruik door een student leveren door het voorleggen van volgende documenten:

- een afschrift van het huurcontract dat betrekking heeft op het schooljaar waarin 1 januari van het aanslagjaar valt; en
- een attest of bewijs waaruit blijkt dat de student gedurende het schooljaar waarin 1 januari van het aanslagjaar valt, is ingeschreven aan een onderwijsinstelling, waarvan hij/zij de lessen volgt en voor wie dat de hoofdbezigheid vormt.

Deze beide bewijsstukken dienen bij de aangifte aangeleverd te worden. Indien de bewijsstukken, of een deel ervan, pas na de in het aangifteformulier gestelde periode worden voorgelegd, bedraagt het tarief van de belasting 90 euro

per tweede verblijf.

5.3. Verminderd tarief voor een tweede verblijf in agrarisch gebied dat wordt gebruikt als huisvesting van seizoenarbeiders.

De belasting bedraagt 40 euro per tweede verblijf indien de houder van het zakelijk recht van het tweede verblijf een bewijs kan voorleggen dat het tweede verblijf gebruikt wordt voor kortverblijf door seizoenarbeiders in de land- en tuinbouwsector op 1 januari van het aanslagjaar of gedurende het jaar voorafgaand aan het aanslagjaar. Een seizoenarbeider is een gelegenheidsarbeider zoals vermeld in art. 1.2, 120° van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en latere wijzigingen. Deze vermindering kan enkel worden toegestaan indien het tweede verblijf dat door de seizoenarbeiders betrokken wordt, gelegen is in agrarisch gebied. De houder van het zakelijk recht kan het bewijs van het gebruik leveren door het voorleggen van volgende documenten:

- een kopie van een loonfiche of een kopie van een Dimona-aangifte of een kopie van een gelegenheidsformulier (plukkaart); en
- een afschrift melding van aanwezigheid of een aankomstverklaring (enkel in geval van EU-vreemdelingen of niet-EU-vreemdelingen).

Deze beide bewijsstukken dienen bij de aangifte aangeleverd te worden. Indien de bewijsstukken, of een deel ervan, pas na de in het aangifteformulier gestelde periode worden voorgelegd, bedraagt het tarief van de belasting 90 euro per tweede verblijf.

B. Weekendverblijf

5.4. Tarief voor een weekendverblijf.

De belasting wordt forfaitair vastgesteld op 150 euro per weekendverblijf.

Een belastingvermindering van 50 % voor 1 belastbaar goed wordt verleend aan de belastingplichtige die het bewijs voorlegt dat hij, of een inwonend familielid, voor ten minste 66 % getroffen is door een lichamelijke of geestelijke handicap.

Het oneigenlijk gebruik van een weekendverblijf als woning, wordt als een tweede verblijf zoals bedoeld in A hiervoor beschouwd, waardoor het tarief onder artikel 5.1 geldt.

Artikel 6

wijze van inning

De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen. De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 7

aangifteplicht

Elke belastingplichtige heeft een jaarlijkse aangifteplicht. De belastingplichtige moet jaarlijks ten laatste op 30 april van het aanslagjaar een aangifte indienen bij het stadsbestuur. Deze aangifte bevat alle noodzakelijke inlichtingen voor het vestigen van de aanslag. Een belastingplichtige die geen aangifteformulier gekregen heeft, moet er zelf één vragen.

Aangiftes worden schriftelijk ingediend via één van volgende kanalen:

- e-mail: gemeentebelasting@turnhout.be;
- post: College van burgemeester en schepenen t.a.v. dienst financiën, Campus Blairon 200, 2300 Turnhout.

Artikel 8

procedure van ambtshalve vaststelling

Bij gebrek aan aangifte binnen de voorziene termijn, of in geval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige bedoeld onder artikel 4, kan de belasting ambtsweg worden ingekohierd. Vooraleer over te gaan tot de ambtshalve vaststelling van de belasting, betekent het college aan de belastingplichtige per aangetekend schrijven, de motieven om gebruik te maken van deze procedure, de elementen waarop de aanslag gebaseerd is evenals de wijze van bepaling van deze elementen en het bedrag van de belasting. De belastingplichtige beschikt over een termijn van dertig kalenderdagen te rekenen van de derde werkdag die volgt op de datum van verzending van de betekening om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen. De ambtshalve ingekohierde belasting wordt verhoogd met een bedrag gelijk aan 25% van de verschuldigde belasting.

Artikel 9

controlebevoegdheid

De door het gemeentebestuur aangestelde controleurs zijn gemachtigd om de toepassing van dit belastingreglement, te allen tijde gedurende het jaar, te controleren. Van elke controle wordt een proces-verbaal opgemaakt. De al dan niet aanvaarding van een vrijstelling of bezwaar kan worden voorafgegaan door een controle van de administratie ter plaatse met het oog op een feitenonderzoek. De vrijstelling of het bezwaar wordt geacht ongegrond te zijn als de toegang tot een pand geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek.

Artikel 10

bezwaarprocedure

De belastingsschuldige of zijn vertegenwoordiger kan tegen de belastingaanslag een bezwaar indienen bij het college

van burgemeester en schepenen. Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn. De indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag of vanaf de datum van de contante inning. Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstmelding afgegeven. Het bezwaarschrift kan via één van de volgende kanalen worden ingediend:

- e-mail: gemeentebelasting@turnhout.be;

- post: College van burgemeester en schepenen t.a.v. dienst financiën, Campus Blairon 200, 2300 Turnhout.

Andere vormen van doorsturen zoals fax of elektronische toezending naar andere mailboxen van Stad Turnhout zijn niet geldig en worden als onbestaande beschouwd.

Gekoppelde besluiten

- 2023_GR_00315 - Belastingreglement op tweede verblijven en weekendverblijven - Goedkeuring

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens De Gemeenteraad

Bie De Busser
Algemeen directeur

Achraf El Yakhoulfi
Voorzitter gemeenteraad

 Elektronisch ondertekend op
19/12/2025 door Bie De Busser,
Algemeen directeur



 Elektronisch ondertekend op
22/12/2025 door Achraf El Yakhoulfi,
Voorzitter

