

An aerial photograph of Turnhout, Belgium, at sunset. The sun is low on the horizon, casting a warm orange glow over the city. A prominent church spire with a cross is visible in the center. To the left, a modern, cylindrical building stands out. The sky is filled with wispy clouds and several bright, diagonal streaks, possibly from fireworks or light trails. In the bottom left corner, there is a stylized blue logo consisting of two stacked 'T' shapes. In the bottom right corner, the word 'TURNHOUT' is written in a blue, sans-serif font.

Nieuwe impulsen voor een levendige stad

TURNHOUT

Een levendige stad, dat wil Turnhout blijven verzekeren en uitbouwen.

In deze brochure vind je een beknopt overzicht.

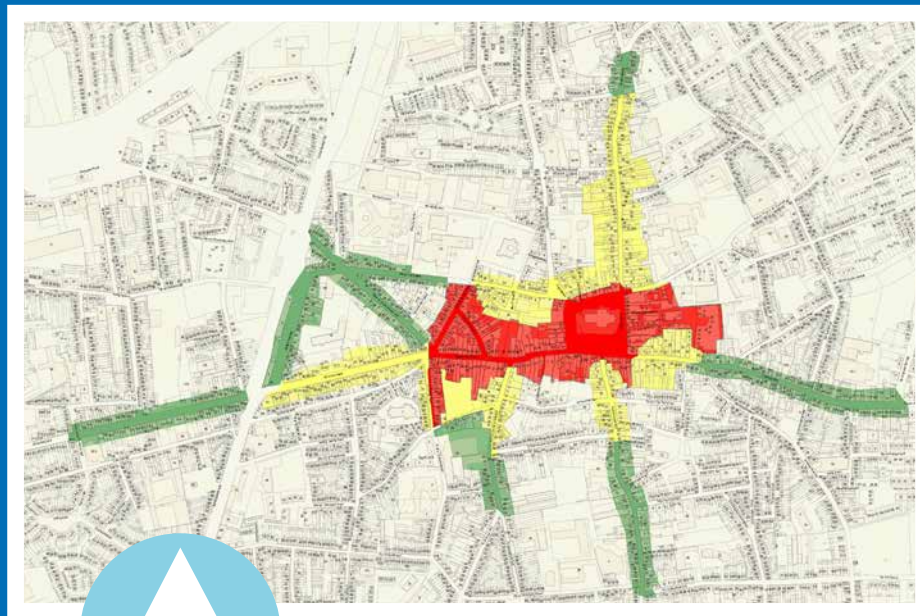
De meest actuele informatie vind je steeds op:

www.turnhout.be/kernversterkend-beleid

Gedurende de periode 2026-2031 krijgt het centrum van Turnhout een nieuw uitzicht. Het stadsbestuur zet extra in op kernversterkend beleid en ondersteuning van ondernemers. Ook voor eigenaars en verhuurders van panden liggen enkele belangrijke maatregelen op tafel.

Afbakening van het stadshart

Turnhout heeft sinds 2000 een afgebakend kernwinkelgebied en een winkelgroei gebied. Doorheen de jaren werden verschillende maatregelen toegepast, van subsidies tot stedenbouwkundige richtlijnen. Bij de start van elke legislatuur worden die geëvalueerd en eventueel bijgestuurd. De huidige afbakening omvat het kernwinkelgebied, de overgangszone en de aanloopstraten naar het stadshart.



Legende

- kernwinkelgebied
- overgangszones
- aanloopstraten

A photograph of three women walking and shopping in a city street. The woman on the left is wearing a white coat, a thick orange scarf, and blue jeans, carrying a white shopping bag and a brown paper bag. The woman in the middle is wearing a beige coat, a red scarf, and a blue top, carrying a brown shoulder bag. The woman on the right is wearing a yellow knit jacket, a blue scarf, and blue jeans, carrying a brown shoulder bag. They are all smiling and looking towards the camera. The background shows a modern building with large glass windows reflecting the street scene. The ground is paved with grey cobblestones. The text is overlaid on the left side of the image, between two horizontal lines.

*Om de
beeldkwaliteit
in het stadshart
samenhangend
te maken, heeft
Stad Turnhout een
beeldkwaliteitsplan.*



Beeldkwaliteit brengen op korte en lange termijn

Een belangrijke factor om de binnenstad als aangenaam en leefbaar te ervaren, is de beeldkwaliteit. Het gaat, onder meer, om het uitzicht van de winkelstraten, de kleurstijlcombinaties, bouwhoogtes, normen voor winkelpanden, gevelafwerking en publiciteit.

Om de beeldkwaliteit in het stads-hart samenhangend te maken, heeft Stad Turnhout een beeldkwaliteitsplan. Dat geeft de vereisten aan waaraan (her)ontwikkelingsprojecten moeten voldoen. Het beeldkwaliteitsplan schetst een kader voor bouwprojecten en heraanleg van de publieke ruimte. Zo dragen projecten van verschillende aard en schaal bij aan een brede kernversterking en een leefbare en aangename binnenstad.

Ik ben ondernemer

Wat mag ik verwachten van het lokaal bestuur?

In het beleidsplan 2026-2031 heeft Stad Turnhout extra aandacht voor de handels- en horecazaken in het centrum van de stad en voor de economische vitaliteit van buurten buiten het centrum. Via verschillende maatregelen wil het bestuur ondernemerschap terug zuurstof geven, zowel op korte als op lange termijn.

Zuurstof voor onze ondernemers

De opwaardering van het stadshart is ook voor de handel en horeca een positieve zaak. Het stadsbestuur neemt maatregelen om de aantrekkingskracht van het winkelcentrum te verhogen om zo ook meer bezoekers en potentiële klanten aan te trekken.





Waken over een divers aanbod

Een aantrekkelijk stadscentrum heeft een mix van verschillende winkels, horeca en handelszaken. Sinds 14 september 2020 is een richtlijn van kracht die tot het einde van deze legislatuur (2031) een rem zet op de toename van volgende types handelszaken: kebabzaken, mini-supermarkten, dagwinkels, pizzeria's, wedkantoren, krantenwinkels, winkels die gsm-hersteldiensten leveren en kapperszaken.

De sterke groei van dat type uitbatingen en de blijvende aanvragen van kandidaat-uitbaters hebben een negatieve impact op de gewenste beeldvorming van het centrum. Ze leiden in bepaalde straten ook tot verschraling van het aanbod.

Een vertraging van die groei is nodig zodat er ruimte blijft voor diverse types handelszaken.

Steun voor extra beleving

De vereniging Ondernemend Stadshart Turnhout ontvangt tijdens de legislatuur 2026-2031 jaarlijks ondersteuning voor het organiseren van extra shopping- en horecabeleving in het stadshart.

Premies voor wie investeert in kwaliteit

Door de kwaliteit en uitstraling van de beschikbare handelspanden te verbeteren, zullen nieuwe handelsactiviteiten aangetrokken worden. Dat kan door samenvoeging van bestaande kleinere panden, werken aan handelspanden en gevelrenovatie, maar ook door kansen te geven voor werken en wonen boven winkels. Met het toekennen van premies wil het stadsbestuur een financieel duwtje in de rug geven.

Ondersteuning voor handelszaken in de buurt

Ook buiten het kernwinkelgebied en de overgangszone wil de stad handelszaken met dagelijkse levensmiddelen ondersteunen. Een (mini) supermarkt, slagerij, groenten- en fruitwinkel of bakker waarvan de handelsruimte een maximale oppervlakte van 250 m² heeft. Het stadsbestuur wil de kwaliteit en de uitstraling van de panden waarin zulke zaken gevestigd zijn of zich willen vestigen verbeteren met premies. Zo wordt de aantrekkelijkheid van de buurt verhoogd en de economische en maatschappelijke vitaliteit van wijken versterkt.

Meer info over de voorwaarden om een premie te ontvangen vind je verder in deze brochure.

Ik ben eigenaar en/of verhuurder

Wat mag ik verwachten van Stad Turnhout?

Stad Turnhout zet met een stimulerend beleid in op de infrastructurele verbetering van het commercieel vastgoed in de stad. Kwaliteitsvolle panden trekken kwaliteitsvolle ondernemers aan. Naast een beperking van de mogelijkheden voor het opstarten van bepaalde type uitbatingen in het centrum wil Stad Turnhout ondernemers en eigenaars van handelspanden ook andere perspectieven bieden.

Premies voor wie investeert in kwaliteit

Door de kwaliteit en uitstraling van de beschikbare handelspanden te verbeteren, worden nieuwe handelsactiviteiten aangetrokken. Dat kan door aanpassingswerken aan handelsruimtes en gevelrenovatie, maar ook door kansen te geven voor werken en wonen boven winkels. Met het toekennen van premies wil het stadsbestuur eigenaars een financieel duwtje in de rug geven.

Buiten het kernwinkelgebied wordt bijkomend ondersteuning geboden om handelspanden die leeg (dreigen te) staan te herbestemmen tot woonruimtes. Deze omvormingen zijn niet wenselijk in het kernwinkelgebied.

Op welke premie heeft jouw pand recht?

Op welke premie jouw pand recht heeft, is afhankelijk van waar het gelegen is.

Wie kan een premie aanvragen?

- volle eigenaar, vruchtgebruiker, erfpachter of opstalhouder;
- natuurlijke of rechtspersoon die huurder is van de commerciële ruimte in het handelspand met een getekend akkoord van alle eigenaars.

	Kernwinkel-gebied	Overgangszone	Overige zones
Gevelrenovatie	Ja, max. € 10 000	Ja, max. € 10 000	Ja, mits herbestemming tot kwaliteitsvolle woning max. € 10 000
Aanpassingswerken om wonen of werken boven of achter winkels mogelijk maken	Ja, max. € 10 000	Ja, max. € 10 000*	X
Aanpassingswerken aan handelsruimten	Ja, max. € 10 000	Ja, max. € 10 000	X
Aanpassingswerken handelsruimten voor handelszaken met dagelijkse levensmiddelen	X	X	Ja, max. € 10 000
Herbestemming	X	Ja, max. € 10 000*	Ja, max. € 10 000*
Max. in geval van cumul	Max. € 20 000**	Max. € 20 000**	Max. € 20 000**

*Voor ééngezinswoningen bedraagt de maximale premie € 15 000

**Voor ééngezinswoningen bedraagt de maximale premie in geval van cumul € 25 000

Over welke bedragen gaat het?

Algemene werken:

- het totale bedrag van de werken bedraagt minimaal 2 000 euro, excl. btw;
- de premie bedraagt 80 % van de kosten, excl. btw, met een maximum van 10 000 euro per handelshuis;
- indien er verschillende premies gecombineerd worden, kan de totale premie maximaal 20 000 euro zijn;
- als er een ééngezinswoning gecreëerd wordt, geldt er een uitzondering en kan de premie oplopen tot een maximum van 15 000 euro per premie. Als er verschillende premies gecombineerd worden, kan het maximumbedrag oplopen tot 25 000 euro.

Voorwaarden

- de aanvraag moet voor de start van de werken ingediend worden;
- je moet een gunstig advies hebben van de kwaliteitskamer in het kader van het beeldkwaliteitsplan van Stad Turnhout;
- alle nodige vergunningen moeten in orde zijn;
- bij het omvormen van het handelspand naar een woning of bij het wonen boven winkels moet de woning na de werken beschikken over een conformiteitsattest. De woning moet dienen voor eigen bewoning of verhuurd worden voor een periode van minimaal vijf jaar aan een vaste maximumaanvangshuurprijs:

Aantal slaapkamers	Eengezinswoning	Meersgezinswoning
1 slaapkamer	700 euro	700 euro
2 slaapkamers	850 euro	850 euro
3 slaapkamers	1 000 euro	950 euro
4 of meer slaapkamers	1 250 euro	1 150 euro

Een jaarlijkse indexering van de huurbedragen is toegestaan, telkens op 1 januari.

Verplicht conformiteitsattest

Sinds 1 januari 2024 moet elke huurwoning in Turnhout beschikken over een conformiteitsattest. Elke huurwoning zal gecontroleerd worden. Aangezien het om zo'n 7 000 woningen gaat, worden de controles gespreid in de tijd. De buurten met de meeste huurwoningen komen het eerst aan bod.

Wat is een conformiteitsattest?

Een conformiteitsattest is een officieel document dat aantoont dat een woning voldoet aan de minimale kwaliteitsnormen opgelegd door de Vlaamse overheid zoals veilige elektriciteit, voldoende verluchting, geen vocht en schimmel, de aanwezigheid van sanitaire voorzieningen,

Hoe vraag je een conformiteitsattest aan?

De eigenaar van het pand vraagt een plaatsbezoek aan bij de dienst Wonen & Energie van Stad Turnhout via 014 44 33 29 of woningkwaliteit@turnhout.be. Tijdens het bezoek wordt gecontroleerd of de woning aan de minimale normen voldoet. Is dit het geval, dan levert de stad een conformiteitsattest af. Als er tekortkomingen zijn, moet de eigenaar de nodige werken uitvoeren zodat de woning aan de normen voldoet.



Maatregelen tegen leegstand

Langdurige leegstaande handelspanden en woningen zorgen voor een negatieve uitstraling en leiden tot verwaarlozing. Daarom neemt Stad Turnhout leegstaande panden op in een leegstandsregister en contacteert het stadsbestuur de eigenaars met de vraag om mee te werken aan een oplossing. Dat kan, bijvoorbeeld, door het pand opnieuw in gebruik te nemen of te verhuren, het pand te renoveren of het pand te verkopen. Panden waarvoor geen oplossing komt en die leeg blijven staan, kunnen jaarlijks belast worden met een heffing van minimaal 3 000 euro. Deze heffing kan oplopen tot 7 500 euro. Voor panden groter dan 5 are is er een Vlaamse heffing.

TURNHOUT

In de periode 2026-2031 neemt Stad Turnhout gericht actie om:

- de beeldkwaliteit en uitstraling te versterken;
- het commercieel vastgoed infrastructureel te verbeteren;
- betaalbaar en kwaliteitsvol wonen in het stadscentrum te versterken.

Meer info over het beleidsplan 2026-2031 van Stad Turnhout
www.turnhout.be/kernversterkend-beleid