

Een tweede verblijf in België

08-06-2017 05:11

Ongeveer 400.000 Belgen hebben ergens een tweede verblijf en meer dan de helft daarvan hebben dit tweede verblijf in België. Volgens de Studiedienst van de Vlaamse regering zijn het er momenteel 214.909. In 75 % van de gevallen gaat het om huizen en appartementen, de overige 25 % omvat vakantiewoningen, bungalows en chalets in verblijfsparken, op campings of recreatiegebieden.

In België kunnen we voor de tweede verblijven vier grote regio's onderscheiden :

de kust, de Ardennen, Limburg en de Kempen.

De absolute koploper is zeker de kust waar ongeveer 100.000 personen een 2de verblijf hebben. Sinds de tweede helft van 2015 is er terug een heropleving van het aantal vastgoedtransacties en vooral de kust is hierin een populaire regio met 18,6 % meer verkopen in 2016. Knokke met bijna 19.000 tweede verblijven en Middelkerke, bijna 18.000), zijn de populairste tweede verblijf kustplaatsen gevolgd door een tweede groep kustgemeenten (Koksijde, De Haan en Oostende) met 10.000 tot 14.000 tweede verblijven. In Bredene, Nieuwpoort, Blankenberge en De Panne ligt het totaal tussen de 6.900 en 8.400. In bepaalde badplaatsen zoals Knokke-Heist, Middelkerke, Koksijde, De Panne en Nieuwpoort tellen we zelfs meer tweede verblijven dan vaste verblijfplaatsen. Kopers kiezen vaak voor een tweede verblijf aan de kust omwille van bepaalde jeugdherinneringen, het emotionele aspect en omdat er altijd wel iets te beleven valt gedurende het hele jaar. Voor een appartement aan de kust betaal je gemiddeld 215.000 EURO maar de prijzen zijn wel sterk afhankelijk van de kustgemeente. Een appartement met zeezicht is gemiddeld 17 % duurder en voor een appartement met zeezicht op de zeedijk loopt het prijsverschil zelfs op tot 26 %. Ook zicht op de duinen wordt positief gewaardeerd met een meerprijs van een kleine 5 %. Een extra factor bij de prijssetting is ook de afstand tot de kustlijn. Een appartement gelegen op 400 meter van de kustlijn is gemiddeld 17,5 % goedkoper dan een identiek appartement gelegen langs de kustlijn. [caption id="attachment_37954" align="alignright"



width="300"]

Mooi Zutendaal (Landal) in

Belgisch Limburg[/caption] Liefhebbers die de kust minder kunnen appreciëren kunnen voor hun tweede verblijf terecht in de Ardennen met zijn prachtige natuur, landschappen en outdoor-activiteiten. En door die andere taal is het buitenland gevoel ook nooit ver af. In vergelijking met de kust zijn er in de Ardennen echter minder nieuwbouwprojecten en gaat het vaak over bestaande, te renoveren huizen, chalets en of bungalow op vakantieparken. De prijzen zijn er doorgaans ook lager dan aan de kust. Bij aankoop van een bestaand pand moet er in Wallonië 15 % registratierechten betaald worden (in Vlaanderen is dit 10 %). Als het echter gaat over de eerste woning, dus als u nog geen eigenaar bent van meer dan 2 woningen in België en/of het buitenland,

dan bedraagt het tarief voor de registratie 12,5 %. Uw tweede verblijf koopt u dus best eerst in de Ardennen en dan in Vlaanderen. Kenmerkend voor onder andere de Ardennen zijn ook de chalets of de mobiele eenheden. Volgens de fiscus gaat het hier om een roerend goed en is er bijgevolg ook geen onroerende voorheffing te betalen gezien het (nog niet) aanzien wordt als vastgoed. Een tweede verblijf belasting is echter wel te betalen, net zoals over heel België. De tweede verblijf belasting wordt bepaald door de gemeente waar het goed gelegen is en vraagt u dus best na bij de officiële instanties of uw makelaar. De derde regio voor een tweede verblijf in België is de Kempen en Limburg. Beide provincies worden gekenmerkt door de natuur en in vergelijking met de Ardennen een vlak landschap. Ideaal dus voor de fietsliefhebbers waardoor Limburg trouwens "wereldberoemd" geworden is. Limburg wordt trouwens ook gekenmerkt door het diverse karakter met duinen en woestijnlandschap in het Noorden, centraal de uitgestrekte bossen van o.a. Nationaal Park Hoge Kempen en het Toscaanse gevoel van de fruitstreek in Haspengouw met de lentebloesems. In deze regio's, maar ook in de Ardennen, zijn er een heel aantal verblijfsparken die eveneens vakantiewoningen verkopen aan vooral West- en Oost-Vlamingen die hun liefde voor de regio niet verstoppen. Het grote voordeel van een vakantiewoning op een verblijfspark is het aanbod van faciliteiten die doorgaans aanwezig zijn en een grotere garantie geven voor een mooi huurrendement indien u uw woning in de verhuur wil plaatsen voor de periodes dat u zelf niet aanwezig kan zijn. Uiteraard kan u op een vakantiepark ook een tweede verblijf voor eigen gebruik kopen zodat u er zelf optimaal van kan genieten en meestal zijn er ook verschillende modellen aanwezig in grootte en luxe. Op een vakantiepark zijn er ook parkkosten te betalen die u kan vergelijken met de syndic-kosten in een appartement. De hoogte van de parkkosten is afhankelijk van het type woning, de faciliteiten en de voorzieningen. Meestal worden er bij verhuring ook kortingen gegeven op deze kosten. Het laatste jaar is er ook nieuwe vastgoedtrend ontstaan met de aankoop van een tweede verblijf in een stad. Het gaat hier meestal om nieuwbouwappartementen die op een aantrekkelijke plaats gebouwd worden waardoor het een tweede verblijf karakter heeft zoals o.a. projecten aan de Vaart in Leuven, projecten op de Kaaien in Antwerpen en de Kanaalkom (Blauwe boulevard) in Hasselt. Door de aankoop van een tweede verblijf in een stad wil men in het weekend genieten van al het leuke wat een stad te bieden heeft : shoppen, musea, uit eten, evenementen, concerten... zonder dat men telkens een hotel moet boeken en men niet terug naar huis moet gaan. Bovendien is een tweede verblijf in een stad de ideale gelegenheid om bij te praten met familie, vrienden en kennissen. Een tweede verblijf in België heeft heel wat voordelen ten opzichte van het buitenland. Op de eerste plaats is er uiteraard de afstand omdat men op vrij korte termijn kan beslissen om een weekendje of enkele dagen uit te gaan waaien in zijn buitenverblijf zonder op voorhand bijvoorbeeld vliegtuigtickets, huur wagen of verplaatsing te moeten gaan regelen. Een tweede aspect is zeker het taalprobleem en besprekingen met diverse instanties ingeval van problemen, bij ons in België is dit, in principe, allemaal vrij duidelijk. Bovendien is het controleaspect bij verhuring niet te onderschatten en kan er met een tweede verblijf in België al snel en gepast gereageerd worden. Kortom, een tweede verblijf in België heeft heel wat extra te bieden dus enkel nog kiezen, kopen en dan genieten! Met dank aan: [2HB](#)

Redactie