

Driemaandelijks magazine – jaargang 20 – nummer 80
Oktober - november - december 2025

MAGAZINE OVER JEUGDTOERISME

HUISWERK

DOSSIER

FISCALITEITGenderbewust werken | Elektronisch factureren
Overgangsperiode brandveiligheid | Nelto, huis in de kijker

INHOUDSTAFEL

Editoriaal	3
Dossier FISCALITEIT	4
Seizoenstip	20
CJT ... laat je stem horen	23
Kampas	24
Huis in de kijker	26
Vraag het aan ... CJT	29
Nieuwsflash	30
Agenda	32



Centrum voor Jeugdtoerisme^{vzw}

Voor CJT (Centrum voor Jeugdtoerisme vzw) staan Vlaamse jeugdverblijven en kampeerterreinen centraal. We zorgen ervoor dat jeugdgroepen voor hun meerdaagse activiteiten terecht kunnen op een voor hen geschikte locatie, vandaag en morgen. Daarom bouwen we aan de professionele **omkadering en ondersteuning** van uitbaters. We vervullen die rol met oog voor de grote diversiteit in de jeugdverblijfssector.

Voldoende boekingen van jeugdgroepen zijn de beste ondersteuning die CJT de jeugdaccommodaties kan bieden. Daarom stimuleren we een **aanbod dat maximaal tegemoetkomt aan de noden van jeugdgroepen**. CJT is de drijvende kracht achter het platform Kampas, de toegangspoort tot het Vlaamse jeugdtoerisme. Het platform biedt diverse formules aan op maat van verschillende uitbatersprofielen en speelt in op zeer diverse doelgroepen.

CJT is een betrouwbare partner voor beleidsmakers: overheden en andere instanties die een stem verdienen in het jeugdtoeristisch debat. Met uitbaters en vertegenwoordigers van jeugdgroepen (jeugdwerk, onderwijs e.a.) gaan we een structurele dialoog aan. Zo zorgen we voor **standpunten die doordacht, evenwichtig én krachtig op het beleid wegen**. Daarnaast zetten we de maatschappelijke relevantie van het jeugdtoerisme in de kijker.



SAMEN



SOCIAAL



OPEN



DUURZAAM



AVONTUURLIJK

COLOFON

TEKSTEN

Arlena Darragas
Maarten Dekoninck
Bert Gilté
Frederik Vercammen

REDACTIERAAD

Hilde Colman
Danny Horré
An Goossens
Heide Moreels
Wies Moriau
Piet Termont
Johan Verhegge

EINDREDACTIE

Frederik Vercammen

VORMGEVING

IO - Els De Pauw

DRUK

Lowyck

REDACTIEADRES

Bergstraat 16, 9820 Merelbeke
Tel.: 09 210 57 75
E-mail: info@cjt.be

HuisWerk is een publicatie van
Centrum voor Jeugdtoerisme vzw,
met steun van de Vlaamse overheid.



Vlaanderen
verbeelding werkt

HuisWerk werd gedrukt op gerecycleerd
chloorvrij papier.

81 HUISWERK

In januari verschijnt HuisWerk 81, met daarin een dossier rond circulair denken.

Veel materialen en producten die we vandaag kopen, worden op het eind van hun levensduur weggegooid en vervangen door nieuwe producten. De impact hiervan op grondstoffen, afvalberg en klimaat is enorm. Willen we dit drastisch verminderen, dan ligt de sleutel bij circulair denken. Daarbij wordt een product op het einde van de levensduur niet meer gezien als afval, maar als grondstof voor een nieuw product. Zo wordt de kringloop gesloten. In dit dossier willen we het circulair denken (verder) stimuleren door enkele praktische handvaten aan te reiken, maar werpen we ook een blik op de toekomst.

Heb je zelf rond dit thema vragen of bedenkingen? Mail dan tegen eind oktober naar info@cjt.be. We gaan dan met je input aan de slag.



EDITORIAAL



CJT vertegenwoordigt het Vlaamse jeugdtoerisme op verschillende domeinen. Het voorbije jaar was het verkiezingsmemorandum uit 2024 onze leidraad daarbij. Dit document stelden we op samen met de uitbaters uit onze werkgroep beleid.

Voor een aantal thema's is standpuntbepaling vrij eenvoudig. Zo is het duidelijk dat de infrastructuursubsidies een upgrade nodig hebben. Dit moet in 2026 uitmonden in een nieuw subsidiekader, waarvoor minister Depraetere ook extra budget heeft voorzien. We hopen dat hier tegen het einde van het jaar over kan gecommuniceerd worden.

Voor andere thema's moeten vaak verschillende perspectieven worden afgewogen ten opzichte van elkaar. Denk aan het EPC dat ook van toepassing is op jeugdverblijven. Iedereen die begaan is met kinderen, zou moeten wakker liggen van de huidige klimaatcrisis. Maar is het instrument van het EPC dan geschikt om minder CO2 uit te stoten? Zelfs 'donkergroene' uitbaters hebben terechte bedenkingen.

Soms is een thema ook emotioneel geladen. Dat is bijvoorbeeld het geval met toegankelijkheid voor mensen met een beperking. Ook hier geldt: niemand is tegen een inclusieve maatschappij. En vandaag heeft reeds een kwart van de jeugdverblijven (en hostels) een toegankelijkheidslabel, daar kunnen andere toeristische logies een voorbeeld aan nemen. Tegelijk moeten we ook durven zeggen dat veel van de toegankelijke jeugdverblijven nooit kinderen in een rolstoel over de vloer krijgen. Men zou dan kunnen concluderen dat sommige investeringen in toegankelijkheid (vaak gesubsidieerd) niet altijd verstandig waren achteraf bekeken. Toch wel, vinden vertegenwoordigers van de doelgroep van mensen met een beperking. Zij oordelen dat op termijn elk jeugdverblijf in Vlaanderen volledig toegankelijk moet zijn. Het is een principe dat je inderdaad kan verdedigen, maar dat dit een impact heeft op betaalbaarheid voor alle jeugdgroepen, wordt dan bijkomstig. Een uitbater moet echter wel rekening

houden met al deze verschillende verwachtingen. Is het dan niet beter om met de beperkte middelen gericht te investeren in een kleiner aantal jeugdverblijven die volledig kunnen inspelen op de behoeften van kinderen met een beperking? De meningen blijven verdeeld.



Een uitbater moet rekening houden met al deze verschillende verwachtingen.

Je merkt het, in ons vertegenwoordigingswerk moeten we vaak genuanceerde standpunten innemen, met een luisterend oor voor afwijkende meningen van partners. De realiteit is immers vaak complex en dé waarheid bestaat niet. Uitbaters die ons op geregelde tijdstippen hun visie meegeven, zijn daarbij een belangrijke inspiratiebron. Dankjewel daarvoor!

Dit HuisWerknummer is eenmalig vier pagina's dikker. De reden is dat we in ons dossier fiscaliteit de zaken zo volledig mogelijk wilden belichten, met aandacht voor verschillende invalshoeken en uitzonderingen. De seizoenstip staat stil bij genderbewust werken en wat je hier als uitbater wel en niet kan rond doen. Het huis in de kijker bracht ons deze keer in de Noorderkempen, op bezoek bij Nelto. En ook in de andere rubrieken hebben we getracht om heel wat nuttige info en tips samen te brengen.

Veel leesplezier!

Frederik Vercammen



DOSSIER

FISCALITEIT



België en Vlaanderen kennen een heel complexe fiscaliteit. Niet alleen heft de overheid belasting op verschillende domeinen, er zijn ook heel wat uitzonderingen en vrijstellingen. Dit volledig in de vingers hebben is enkel weggelegd voor specialisten.

Bovendien is er nog een extra moeilijkheid voor fiscaliteit in jeugdtoerisme. We zijn een kleine sector en in de generieke fiscale regels is het niet altijd heel duidelijk waar we precies onder vallen. Neem daarbij nog eens het feit dat de uitbaters van jeugdverblijven/kampeesterreinen veel verschillende rechtsvormen kunnen aannemen (vzw, feitelijke vereniging, vennootschap, eenmanszaak, particulier, overheid ...) en je begrijpt dat dit HuisWerkdossier behoorlijk complex is.

Toch zijn we de uitdaging aangegaan om de belangrijkste fiscale bepalingen voor uitbaters hier samen te brengen en dit zoveel mogelijk in mensentaal. We hebben daarbij vooral proberen focussen op specifieke regels voor jeugdtoerisme, zodat je hiermee zelf aan de slag kan en indien nodig gewapend bent om in gesprek te gaan met je boekhouder, fiscalist of belastingcontroleur. Bovendien blijft het in bepaalde specifieke situaties zeker nuttig om afzonderlijk advies in te winnen, waarbij dit dossier dan een heel handige leidraad wordt.



Alle nuttige links hebben we verzameld op www.cjt.be/fiscaliteit.

Inkomstenbelasting

Inkomsten worden in principe belast. Maar hoe en in welke mate dit gebeurt voor een jeugdlogies (jeugdverblijf of kampeerterrein), hangt in de eerste plaats af van de hoedanigheid van de natuurlijke of rechtspersoon die de inkomsten verkrijgt. Voor een particulier of zelfstandige is de fiscaliteit bijvoorbeeld heel anders georganiseerd dan voor een vzw. En vennootschappen vallen ook weer onder een andere regeling. En wat met feitelijke verenigingen? We hebben dit eerste hoofdstuk daarom opgesplitst in verschillende delen.

RECHTSPERSONEN-**VZW** BELASTING

Rechtspersonen die in België hun zetel hebben en geen onderneming exploiteren of zich niet met verrichtingen van winstgevende aard bezighouden, zijn onderworpen aan de rechtspersonenbelasting (artikel 220 van het wetboek op de inkomensbelasting). Concreet: jeugdverblijven uitgebaat door een vzw vallen 'in beginsel' onder de rechtspersonenbelasting.

Activiteiten en winstgevend karakter

Een belangrijke voorwaarde is dat de vzw geen winst mag uitkeren. Gebeurt dit wel, dan moet er vennootschapsbelasting betaald worden (zie verder). Onder winstuitkeringsoogmerk wordt verstaan "het rechtstreeks of onrechtstreeks verdelen van winst onder de leden". Wat dus wel kan, zijn marktconforme vergoedingen voor bijv. vrijwilligers of bestuursleden. Ook een loon kan via een vzw worden uitgekeerd.

Dat een vzw geen winst mag uitkeren,

wil echter niet zeggen dat een vzw geen winstgevende activiteiten mag organiseren. Volgens artikel 182 van het wetboek op de inkomstenbelasting kunnen bijv. alleenstaande of uitzonderlijke winstgevende activiteiten plaatsvinden, op voorwaarde dat ze niet veelvuldig worden herhaald. Jaarlijks een eetfestijn organiseren is dus geen probleem, maandelijks is een ander verhaal. Om de bijkomstigheid te beoordelen, worden er twee criteria gehanteerd. Het verwantheids criterium laat bedrijvigheid toe als dit nodig blijkt voor de verwezenlijking van het maatschappelijk doel. Denk bijv. aan het uitgeven van een betalend tijdschrift om de doelstellingen van de vzw uit te dragen. Het kwantitatief criterium vergelijkt de onbaatzuchtige activiteit met de winstgevende nevenactiviteit. Hierbij wordt o.a. gekeken naar het gewicht van de aangewende middelen en de tewerkgestelde personen.

Als vzw mag je dus wel winst maken, maar dit mag niet gebeuren op een wijze die gehanteerd wordt door handelsondernemingen. M.a.w., het mag geen 'commerciële' activiteit zijn. Om het onderscheid te maken, worden enkele beoordelingscriteria gehanteerd. Denk bijvoorbeeld aan de wijze waarop reclame wordt gemaakt, de aangewende verkoop- en distributiemethodes, de aard van de verkregen inkomsten, de aard van het cliënteel, het ingezette personeel en de wijze waarop de verrichtingen worden gefinancierd.

Het is uiteindelijk de fiscus die oordeelt of de vzw onder de rechtspersonenbelasting valt. Daarbij wordt het geheel van criteria bekeken, één criterium kan dus nooit als doorslaggevend beschouwd worden. In de praktijk levert het uitbaten van een

jeugdverblijf zelden een probleem op en wordt de uitgevoerde activiteit gewoon belast onder de rechtspersonenbelasting en dus niet onder de vennootschapsbelasting. Delicater wordt het wanneer bepaalde andere activiteiten, zoals publiek toegankelijke horeca, ook in de vzw zijn ondergebracht. Ook vzw's die stelselmatig winst maken, krijgen verhoogde aandacht van de fiscale administratie. In deze gevallen is het aangewezen om professioneel advies in te winnen.

Waarop word je belast?

Een vzw wordt in de rechtspersonenbelasting niet belast op eventuele winsten, wel op specifiek bepaalde inkomsten. Inkomsten uit verhuur van onroerende goederen worden in principe belast, maar er geldt een vrijstelling voor verhuur aan huurders zonder winstoogmerk die het logies gebruiken voor meerdaagse activiteiten met kinderen. In het wetboek op de inkomstenbelasting (artikel 222 met verwijzing naar artikel 12) staat: "vrijgesteld zijn de inkomsten van onroerende goederen (...) die een belastingplichtige of een bewoner zonder winstoogmerk heeft bestemd voor (...) vakantiehuizen voor kinderen". Opbrengsten van activiteiten (bijv. de verkoop van maaltijden) die rechtstreeks bijdragen aan de doelstelling van de vzw, worden evenmin belast.

Met het begrip 'kinderen' wordt bedoeld: 'de jeugd uit de leeftijdsgroep van schoolgaanden'. Ook het begrip 'vakantie' moet breder worden uitgelegd dan alleen de periode waarin er geen school is. Ook al werd de term "vakantiehuis voor kinderen" in eerdere rechtspraak ruim geïnterpreteerd: of je als jeugdverblijf (beperkt) kan verhuren aan volwassenengroepen, blijft een feitenkwestie. Discussie met

Wat met feitelijke verenigingen?

Voor feitelijke verenigingen moeten de inkomsten in principe verdeeld worden onder de aangesloten leden die er vervolgens personenbelasting op betalen, daarom is het geen goed idee om te verhuren als feitelijke vereniging en richt je beter een vzw op.

de fiscus is dus niet uitgesloten. Als je op zeker wil spelen, beperk je de verhuur best zoveel mogelijk tot jeugdgroepen.

Ook onroerende verhuur aan privépersonen is vrijgesteld (artikel 222 uit het wetboek op de inkomensbelasting).

Inkomsten uit roerende verhuur worden wel belast (zie pagina 8).

Indien de vzw nog andere inkomsten heeft naast verhuur, raadpleeg je hiervoor best de website van de FOD Financiën.

Hoe verloopt de aangifte?

De belastingaangifte gebeurt elektronisch via de toepassing Biztax. De indiendatum valt in principe zeven maanden na het afsluiten van je boekjaar, maar als je het boekjaar sluit in januari of februari, heb je sowieso tijd tot 30 september. De belastbare periode van de rechtspersonenbelasting valt steeds samen met een kalenderjaar.

Belangrijk: als je geen belastbare inkomsten hebt voor het voorbije aanslagjaar, moet je toch een nulaangifte doen.

VENNOOTSCHAPS-BELASTING

Een beperkt aantal jeugdverblijven betaalt vennootschapsbelasting. Het gaat meer bepaald over jeugdverblijven,

uitgebaat door een vennootschap die zich bezighoudt met handelingen van winstgevende aard. Er wordt dan 'in beginsel' 25 % belasting geheven op de totale belastbare winst.

Extra info bij je boekhouder of op de website van de FOD Financiën.

PERSONEN-BELASTING

PARTICULIEREN & EENMANSAKEN

Particulieren en zelfstandigen met een eenmanszaak worden via de personenbelasting belast op hun inkomsten. De roerende inkomsten behandelen we verderop (zie pagina 8). Wat de onroerende inkomsten van een jeugdlogies betreft, is er een belangrijk onderscheid naargelang de inkomsten wel of niet als beroepsinkomsten worden beschouwd door de fiscus.

Verhuur als beroepsactiviteit (eenmanszaak)

Een belasting op beroepsinkomsten is enkel van toepassing als er een commerciële activiteit is. Hiermee wordt bedoeld: "een geheel van handelingen met als doel het genereren van een inkomen". Een strikt afgelijnde definitie is dit niet. Bij twijfelgevallen zal een rechter moeten beslissen. Daarbij wordt o.a. rekening gehouden met de omvang van de activiteit, aard van de activiteit, bijkomstig of hoofdactiviteit, de financiering ...

'In beginsel' wordt het 'passief' verhuren van een jeugdverblijf/kampeertereen in zelfkook niet geïnterpreteerd als beroepsinkomen, tenzij er meerdere domeinen worden uitgebaat. Dan kan er discussie ontstaan over de omvang van de activiteit.

Op de inkomsten van verhuur in volpensie door een private persoon (zelfstandige) moet wel altijd een belasting op de beroepsinkomsten betaald worden, omdat er een actieve verhuur met diensten wordt aangeboden.

Een belasting op beroepsinkomsten heeft zowel voor- als nadelen. De beroepsinkomsten zijn onderworpen aan de progressieve tarieven in de personenbelasting. Hoe hoger de inkomsten, hoe hoger het belastingpercentage. Verder zijn er sociale zekerheidsbijdragen verschuldigd. Een voordeel van de belasting op beroepsinkomsten is dat kosten (inclusief afschrijvingen) en diverse verliezen kunnen worden afgetrokken van de beroepsinkomsten.

Het afwegen van de voor- en nadelen van de inkomstenbelasting op verhuur onroerende goederen en beroepsinkomsten heeft trouwens weinig zin, omdat je niet zelf kan kiezen voor één van beide stelsels. Als je hierover twijfelt, leg je je situatie best voor aan de fiscus. Als uit een belastingcontrole blijkt dat een foutief stelsel wordt gebruikt, dan moet dit rechtgezet worden. Hiervoor wordt



tot drie jaar teruggegaan in de tijd, dit op voorwaarde dat er geen fraude is gepleegd, want dan zijn de termijnen langer.

Op een eventuele verkoop van het onroerend goed moet belasting betaald worden op de gerealiseerde meerwaarde. Een dergelijke meerwaardebelasting zou wel kunnen worden vermeden als het onroerend goed na een stopzetting nog langere tijd werd gebruikt voor uitsluitend niet-beroepsmatige doeleinden, alvorens te verkopen. Dit noemt men desaffectatie. Hoe lang je moet wachten met de verkoop is niet bepaald. Bij discussie moet een rechter hier opnieuw over oordelen.

Verhuur die geen beroepsactiviteit is (particulier)

Indien de verhuur niet als een beroepsactiviteit wordt aanzien, zijn er verschillende mogelijkheden.

Vrijgesteld

Onder bepaalde voorwaarden genieten particulieren voor de verhuur van onroerende goederen van een vrijstelling in hun inkomstenbelasting. We verwijzen, zoals bij de rechtspersonenbelasting, opnieuw naar artikel 12 van het wetboek op de inkomstenbelasting: "vrijgesteld zijn de inkomsten van onroerende goederen (...) die een belastingplichtige of een bewoner zonder winstoogmerk heeft bestemd voor (...) vakantiehuizen voor kinderen". Het onroerend inkomen moet dan niet worden aangegeven in de personenbelasting.

Met het begrip 'kinderen' wordt bedoeld: 'de jeugd uit de leeftijdsgroep van schoolgaanden'. Ook het begrip 'vakantie' moet breder worden uitgelegd dan alleen de periode waarin er geen school is. Ook al werd de term "vakantiehuis voor kinderen" in eerdere rechtspraak ruim geïnterpreteerd: of je als jeugdverblijf (beperkt) kan verhuren aan volwassenengroepen, blijft een feitenkwestie. Discussie met de fiscus is dus niet uitgesloten. Als je op zeker wil spelen, beperk je de verhuur best zoveel mogelijk tot jeugdgroepen.

Niet-vrijgesteld

Als je geen recht hebt op een vrijstelling in de personenbelasting, vallen de onroerende inkomsten onder een verschillend stelsel, naargelang wie de huurder is en of het pand beroepsmatig dan wel privé wordt gebruikt.

De eerste soort onroerende inkomsten heeft betrekking op "de verhuur aan natuurlijke personen die de onroerende goederen noch geheel, noch gedeeltelijk gebruiken voor het uitoefenen van de beroepswerkzaamheid". Hoe dit belast wordt, is afhankelijk van het voorwerp van verhuur.

- Een kampeerterrein zonder gebouw wordt enkel belast op het kadastraal inkomen.
- Een gebouw wordt belast op het kadastraal inkomen, verhoogd met 40 %.

De tweede soort onroerende inkomsten heeft betrekking op verhuur aan een natuurlijk persoon voor beroepsmatig gebruik of een rechtspersoon (vzw, vennootschap enz.). In dat geval wordt de inkomstenbelasting op de verhuur van onroerende goederen berekend op het totaalbedrag van de huurprijs. Dit moet wel minimum het geïndexeerd kadastraal inkomen zijn, verhoogd met 40 %. Dit bedrag wordt verder verminderd met de kosten van onderhoud en herstelling (forfait van 40 % voor gebouwde onroerende goederen en forfait van 10 % voor ongebouwde onroerende goederen), zonder dat deze meer mag bedragen dan 2/3 van het gerealiseerd kadastraal inkomen.

Omdat jeugdverblijven wisselend verhuren aan natuurlijke personen, vzw's, feitelijke verenigingen ..., rijst de vraag of telkens een andere formule moet gehanteerd worden. De wetgever stelt: "indien de bestemming van het onroerend goed tijdens het belastbaar tijdperk wijzigt, moet het belastbaar inkomen worden vastgesteld in verhouding tot de werkelijke duur, uitgedrukt in dagen". Een pro rata verdeling op basis van het aantal verhuurde nachten is dus aangewezen.

Roerende voorheffing

Roerende voorheffing is de belasting op de 'passieve' verhuur van roerende goederen. Wanneer een jeugdverblijf wordt verhuurd in zelfkookformule (met gebruik van meubilair en materiaal), dan worden de inkomsten die betrekking hebben op het meubilair beschouwd als roerende inkomsten.

Bij verhuur in volpension, waarbij naast de accommodatie dus ook diensten worden aangeboden, is geen roerende voorheffing van toepassing.

Voor belastingplichtigen onderworpen aan de personenbelasting worden de roerende inkomsten uit verhuur rechtstreeks in de personenbelasting belast, dit aan een tarief van 30 %. Zij zijn dus niet onderworpen aan roerende voorheffing en moeten geen aangifte indienen. Zij geven de inkomsten rechtstreeks aan in de aangifte personenbelasting (zie verder).

Tenzij de inkomsten van de verhuur worden beschouwd als beroepsinkomsten (zie pagina 6), dan worden de roerende inkomsten (ook in geval van 'passieve' verhuur in zelfkook) mee belast als beroepsinkomsten.

ROEREND VS. ONROEREND

Of je nu een particulier, eenmanszaak of vzw bent, het is belangrijk om te weten hoe groot het aandeel van het 'meubilair' is in de verhuur van het jeugdverblijf. M.a.w. als je van een groep 500 euro ontvangt voor een weekendverhuur, hoeveel % van dit bedrag dekt de verhuur van het gebouw (onroerend) en hoeveel % dekt de verhuur van het 'meubilair' (roerend)? Het begrip 'meubilair' omvat alles wat niet onroerend is, het gaat dus over tafels, stoelen, bedden, matrassen, toestellen, keukenmateriaal, stofzuiger, spelmateriaal enz.

Bepaalde zaken kunnen onroerend door bestemming worden, bijv. vastgevezen bedden of ingebouwde keukentoeestellen, in dat geval hoeven deze niet meegeteld te worden bij het roerend gedeelte.

De verhouding kan je berekenen op basis van de investeringswaarde van zowel gebouw als meubilair. Uiteindelijk baseert de fiscus zich op de verhouding die vermeld wordt in het huurcontract.

FORFAIT VS. REËEL

Het is echter niet verplicht om de reële verhouding te hanteren, in dat geval past de fiscus automatisch de verhouding 60-40 op de globale huurprijs toe. Dat betekent dus dat de fiscus ervan uitgaat dat 40 % van de huurinkomsten slaan op de verhuur van meubilair. Van dit gedeelte van 40 % mogen wel de bewezen onkosten afgetrokken worden. Bij gebrek aan bewijs wordt de aftrek van de helft (dus 20 % van de totale huurprijs) toegelaten.

In de praktijk is de verhouding 60-40 bijna altijd een grove overschatting van de roerende inkomsten, waardoor jeugdverblijven die van een vrijstelling genieten voor de inkomstenbelasting (zie pagina 5-7) te veel belasting zouden betalen. Voor hen is het interessanter om de werkelijke verhouding te berekenen en deze toe

te passen in de aangifte. Het aandeel roerend kan in de praktijk slechts enkele procenten bedragen en dat wordt ook aanvaard door de fiscus.

Voor particulieren die wel belast worden op hun onroerende inkomsten, vormt het wettelijk forfait van 60-40 doorgaans geen probleem, omdat ze dan ook slechts 60 % van hun inkomsten moeten aangeven voor het onroerend gedeelte (dat in een hogere belastingschijf valt).

Heel belangrijk: je kan enkel 'genieten' van de reële verhouding als je deze vermeldt in de huurcontracten.

Een concreet voorbeeld: je hebt in totaal 10 000 euro ontvangen uit verhuur zelfkook, dan pas je eerst de verhouding onroerend-roerend toe. Stel dat dit in jouw geval 95-5 is, dan blijft er 500 euro over. Vervolgens mag je je werkelijke kosten aftrekken of pas je de forfaitaire kost toe van 50 %, in dat laatste geval blijft er 250 euro over. Dit bedrag moet dan ingevuld worden bij het netto-inkomen uit roerende goederen. Hierop wordt dan door de fiscus een aanslagvoet van 30 % toegepast, m.a.w. 75 euro.

WELKE INKOMSTEN?

De inkomsten van een bepaald jaar hebben betrekking op alle bedragen die kunnen gekoppeld worden aan dat jaar. Dit kan op basis van reële ontvangsten, maar dan betaal je ook belasting als een verblijf in een later jaar wordt geannuleerd. Daarom is het eerder aangewezen de roerende inkomsten aan te geven van de verblijven die dat jaar hebben plaatsgevonden, ongeacht het moment van de ontvangst van eventuele voorschotten.

HOE EN WANNEER AANGEVEN?

Aangifte en betaling voor een bepaald kalenderjaar moeten gebeuren voor 15 januari van het daaropvolgende jaar. Dit gebeurt via een apart formulier voor aangifte roerende voorheffing dat je ook terugvindt op onze website www.cjt.be. Je kan het formulier vervolgens opladen op MyMinfin of afgedrukt versturen naar je bevoegd belastingkantoor. Voordeel van een online afgifte via MyMinfin is dat je meteen de juiste betaalmodaliteiten ontvangt, inclusief gestructureerde mededeling.

In de aangifte rechtspersonenbelasting dienen dan later op het jaar de codes 5421 tot 5424 te worden ingevuld.

Wie personenbelasting betaalt, dient geen aangifte roerende voorheffing te doen en geeft de roerende inkomsten dan door via de aangifte personenbelasting, meer bepaald in vak VII, onder punt B.

Wie geen roerende voorheffing betaalt en tegen de lamp loopt, riskeert dat de fiscus vijf jaar teruggaat in de tijd. Bovendien gebeurt dit automatisch aan het wettelijke forfait van 60-40 en worden ook nalatigheidsintresten aangerekend.

Belasting over toegevoegde waarde (btw)

We beantwoorden in dit hoofdstuk twee vragen. Moet je btw aanrekenen aan groepen die komen verblijven en betaal je zelf btw op verbouwingswerken?

BTW AANREKENEN?

Moet de verblijvende groep btw betalen? Volgens het btw-wetboek (art. 18, §1, 10°) is "het verschaffen van gemeubeld logies alsook de terbeschikkingstelling van plaats om te kamperen" een dienst. Een dienst is in principe btw-plichtig. Maar moeten jeugdverblijven en kampeerterreinen dan ook btw aanrekenen? Het antwoord is heel genuanceerd.

Korte-termijnverhuur

Een eerste belangrijk criterium is dat 'passieve' verhuur die langer duurt dan drie maanden, sowieso vrijgesteld is van btw. We gaan er hieronder van uit dat groepen in jeugdlogies niet langer dan drie maanden verblijven.

Wat met kampeerterreinen?

De verhuur van een terrein voor een tentenkamp is btw-plichtig aan een tarief van 6 %. Wel is een uitzondering voor particulieren voorzien (via de administratieve commentaar). Vrijgesteld is nl.: "de particulier die tegen betaling van een vergoeding gedurende maximum zestig dagen per jaar een terrein om te kamperen ter beschikking stelt van georganiseerde groepen kampeersers, die onder toezicht van monitoren staan en alleen tenten gebruiken." Dit betekent wel dat landbouwers, die omwille van hun andere activiteiten reeds btw-plichtig zijn, en

vzw's verplicht zijn om btw aan te rekenen voor een tentenkamp.

Belangrijke nuance: als jeugdgroepen in zelfkook een gebouw huren (passieve onroerende verhuur) met een stuk bijhorende tentengrond, dan wordt de terbeschikkingstelling van de tentengrond ondergeschikt aan de huur van het gebouw en geldt de btw-vrijstelling wel voor de volledige verhuur, ook voor landbouwers en vzw's.

Wat is gemeubeld logies?

Voor verhuur van gebouwen voor een periode korter dan drie maanden wordt in eerste instantie gekeken welke diensten worden geleverd. Concreet: voldoet de verhuur aan de definitie van "gemeubeld logies"? Een verwarrende term trouwens, want een doorsnee zelfkookhuis met tafels, stoelen en eventueel bedden beschikt uiteraard over meubels, maar is geen gemeubeld logies in de betekenis die de fiscus eraan geeft.

In de fiscale regelgeving wordt wel over gemeubeld logies gesproken als tijdens een korte-termijnverhuur (minder dan drie maanden) minstens één van de volgende drie diensten wordt aangeboden:

1. fysiek onthaal gedurende minstens een groot deel van de dag
2. het verstrekken of wekelijks vervangen van huishoudlinnen zoals handdoeken of lakens (kussens en dekens vallen hier niet onder)
3. het dagelijks aanbieden van ontbijt

Voorwaarden voor btw-vrijstelling in jeugdverblijven

Als geen van bovenstaande diensten

wordt aangeboden, is dergelijke verhuur vrijgesteld van btw. Ongeacht welke rechtsvorm de uitbater heeft en ongeacht het soort groep dat verblijft.

Als wel minstens één van deze samenhangende diensten wordt afgenomen, is de verhuur in principe aan de btw onderworpen. "In principe", want er is voor jeugdtoerisme nog een heel belangrijke uitzondering: de btw-vrijstelling in artikel 44, §2, 2° van het btw-wetboek. Deze heeft betrekking op "diensten en levering van goederen die nauw samenhangen met (...) bescherming van kinderen en jongeren en die worden verricht door (...) door de bevoegde overheid erkende sociale instellingen". Er moet dus aan twee voorwaarden tegelijk voldaan zijn:

1. de diensten worden verstrekt aan jeugdgroepen/scholen (dus niet aan volwassenengroepen, zoals sociaal-cultureel werk voor volwassenen, bedrijven, families of vriendengroepen)
2. de diensten worden verstrekt door sociale instellingen (in de rechtspraak wordt dit verbonden met organisaties die geen winsten kunnen uitkeren, zoals vzw's, stichtingen of vennootschappen met sociaal oogmerk)

Volpension aanbieden aan volwassenengroepen is dus onderhevig aan btw, ongeacht de rechtsvorm van de uitbater. In situaties waarin dit slechts zeer sporadisch voorkomt, kan het zijn dat de fiscus dit tijdens een btw-controle door de vingers ziet. Dit is echter niet gegarandeerd en blijft een feitelijke beoordeling die geval per geval wordt gemaakt. Zo kan de wijze waarop gecommuniceerd wordt (bijv. op een website) een rol spelen.

Daarnaast is volpension aangeboden door een uitbater die niet aan de definitie van sociale instelling voldoet, steeds btw-plichtig, ongeacht het soort groep.

Het is belangrijk om vast te stellen dat niet het jeugdverblijf, maar de dienst wordt vrijgesteld in het kader van de jeugdactiviteiten. Hieronder vallen ook de diensten geleverd aan monitoren en begeleiders, verbonden aan de jeugdgroep.

Samengevat: het aanbieden van diensten zoals een uitgebreide onthaalfunctie, het verstrekken van huishoudlinnen of een dagelijks ontbijt is enkel vrijgesteld van btw als het gebeurt door sociale instellingen aan jeugdgroepen/scholen. Omgekeerd: als de uitbater bijvoorbeeld een klassieke vennootschap of eenmanszaak is of als de diensten worden geleverd aan volwassenengroepen, geldt een btw-plicht, die dan meteen van toepassing is op de volledige factuur van deze boeking. In het geval van vennootschappen e.d. gaat het wellicht over een volledige btw-plicht, in geval van o.m. vzw's en eenmanszaken gaat het veelal over een gemengde btw-plicht, omdat de activiteiten voor de jeugdgroepen/scholen zijn vrijgesteld.

Nog belangrijk om te vermelden: de btw-vrijstelling voor kleine ondernemingen (belastbare omzet lager dan 25 000 euro) kan niet worden toegepast voor de dienst van het gemeubeld logies.

Vrijstellingen worden altijd strikt geïnterpreteerd en zijn dus niet vrijblijvend. Je kan m.a.w. niet kiezen om al dan niet van een vrijstelling te genieten. Een jeugdverblijf dat vrijgesteld is van btw, mag geen btw aanrekenen, ook al zou de uitbater dit wensen. Een gevolg van de vrijstelling is logischerwijs dat er ook geen btw-aftrek mogelijk is.

GEMENGDE BTW-PLICHT

Een jeugdverblijf dat slechts voor een deel van de werking vrijgesteld is van btw,

wordt gemengd btw-plichtig. Op de diensten voor de volwassenengroepen moet dan immers wel btw worden betaald. Hierdoor geniet het jeugdverblijf wel van een verhoudingsgewijze btw-aftrek. Dit kan op twee manieren uitgevoerd worden. Ofwel bereken je de verhouding tussen btw-plichtige en btw-vrijgestelde activiteiten. Zo bekom je een algemeen verhoudingsgetal dat je kan toepassen om een deel van de btw af te trekken op de facturen van je leveranciers.

Ofwel trek je btw af op basis van het werkelijk gebruik, dus enkel voor de facturen die betrekking hebben op de btw-plichtige activiteiten. Voor een jeugdverblijf is dit in de praktijk niet evident, denk maar aan de aankoop van voeding of een verbouwing.

Btw-tarieven

Er bestaan meerdere btw-tarieven. Voor gemeubelde logies inclusief ontbijt moet 6 % btw aangerekend worden. Voor middag- en avondmaal geldt een tarief van 12 %, voor dranken 21 % btw. Voor all-in prijzen geldt er wel een administratieve tolerantie. De helft van de prijs heeft dan betrekking op het gemeubeld logies met ontbijt, de andere helft op het middagen avondmaal. Is er een onderscheid in drank en eten, dan wordt dit nog eens opgesplitst in resp. 35 en 65 %. Maaltijden en dranken die ter beschikking gesteld worden via een automaat, worden belast aan 6 % btw.

Een jeugdverblijf in zelfkook dat drank aanbiedt, kan eventueel gebruik maken van de btw-vrijstelling voor kleine ondernemingen (omzet lager dan 25 000 euro per jaar). Om deze grens te bepalen, hoeft geen rekening gehouden te worden met de inkomsten vrijgesteld volgens artikel 44, §2, 2° uit het btw-wetboek, maar wel met de inkomsten uit de loutere onroerende verhuur (bijv. verhuur zelfkook aan volwassenengroepen) die niet bijkomstig zijn. Hiervoor moet je wel een speciale aanvraag indienen en krijgt het jeugdverblijf een btw-nummer.

ENKELE VEELGESTELDE VRAGEN

Ik laat de groepen binnen en doe een korte rondleiding door het gebouw. Valt dit onder de dienst fysiek onthaal?

Nee, de fiscus omschrijft fysiek onthaal als volgt: "Van belang is de fysieke aanwezigheid van een persoon die in naam en voor rekening van de exploitant en onder diens verantwoordelijkheid de gasten kan ontvangen en op verzoek bijstaan en dit gedurende een groot gedeelte van de dag." Ook het feit dat een uitbater permanent telefonisch bereikbaar is, is niet voldoende om te spreken over fysiek onthaal, zoals in de btw-regelgeving bedoeld.

Moet ik bij de eindafrekening btw aanrekenen op energie, afval of gemaakte schade?

In principe wordt voor het al dan niet aanrekenen van btw op deze extra kosten de hoofdhandeling gevolgd. Dus indien de verhuur vrijgesteld is, is ook geen btw verschuldigd op de extra kosten. Een uitzondering kan gelden voor de afzonderlijke aanrekening van nutsvoorzieningen door bijvoorbeeld btw-belastingplichtige vennootschappen of eenmanszaken. Dit kan het geval zijn bij een landbouwbedrijf, maar ook indien het grootste deel van de omzet betrekking heeft op jeugdtoerisme in volpension. Deze vennootschappen kunnen dan de btw op de aankoop van bijvoorbeeld elektriciteit of meubilair aftrekken en zullen dan ook steeds btw aanrekenen aan hun groepen voor deze extra kosten, zelfs als een bepaalde verhuur (in zelfkook) vrijgesteld is van btw.

Kan ik in een zelfkookjeugdverblijf drank verkopen zonder btw aan te rekenen?

Passieve onroerende verhuur en eventueel bijhorende drankverkoop aan jeugdgroepen is sowieso vrijgesteld van btw. Bij drankverkoop aan niet-jeugdgroepen kan deze eveneens vrijgesteld zijn, zolang de btw-plichtige jaaromzet van het jeugdverblijf niet meer is dan 25 000 euro per jaar. In dat laatste geval moet je de btw-vrijstelling voor kleine ondernemingen wel vooraf aanvragen, anders kan de toepassing door de fiscus worden geweigerd.

Kan ik voor schoonmaak genieten van de btw-vrijstelling voor kleine ondernemingen?

Een vergelijkbaar antwoord zoals hierboven bij drankverkoop. Bij passieve onroerende verhuur aan jeugdgroepen dient geen btw te worden aangerekend voor schoonmaakkosten. Bij niet-jeugdgroepen kan eventueel gebruik worden gemaakt van de btw-vrijstelling voor kleine ondernemingen (< 25 000 euro).

Is de verhuur van een vergaderzaal (zonder overnachting) btw-plichtig?

Verhuur voor een periode van langer dan drie maanden is sowieso vrijgesteld van btw. Indien de verhuur minder dan drie maanden omvat, dient bij verhuur aan commerciële ondernemingen altijd btw te worden aangerekend. Bij verhuur aan vzw's of particulieren geldt dan een btw-vrijstelling voor een 'lege' zaal (geen probleem voor meubilair of beamer), maar dient wel btw aangerekend te worden als we spreken over een 'meer uitgebreide verhuur' met bijvoorbeeld catering.



BTW-TARIEF BIJ BOUWWERKEN

Verbouwingen in een jeugdverblijf moeten in principe gefactureerd worden met 21 % btw.

Kunnen jeugdverblijven onder bepaalde voorwaarden genieten van het verlaagd btw-tarief van 6 % bij bouwwerken? CJT heeft hierover in 2005 de centrale btw-administratie geïnterpelleerd en aangezien de wetgeving hieromtrent sindsdien niet fundamenteel is veranderd, blijft het antwoord van toen nog steeds geldig. Concreet: jeugdverblijven in zelfkook (of anders gezegd: jeugdverblijven die niet vallen onder de definitie van gemeubeld logies, zie pagina 9) kunnen in aanmerking komen voor het verlaagd btw-tarief van 6 %, als aan een aantal voorwaarden is voldaan, zoals die ook gelden voor private woningen.

Belangrijk: andere functies die geen recht geven op het verlaagd btw-tarief, mogen niet plaatsvinden in het gebouw. Dit is o.m. een probleem voor jeugdlokalen die verhuren aan andere jeugdgroepen. Tenzij de functie jeugdlokaal volledig ondergeschikt is aan de verhuurfunctie. Zie verder op pagina 12.

Voorwaarden voor verlaagd btw-tarief

1. Werken in onroerende staat met als doel de omvorming, renovatie, verbetering, herstelling of onderhoud (behalve reiniging) van het gebouw

De werken in onroerende staat moeten uitgevoerd worden door een aannemer. Verder moeten roerende goederen aangebracht worden aan een onroerend goed zodat ze onroerend van aard worden. Het gaat vooral

over verwarming, airconditioning, sanitaire toestellen, elektrische installaties (met uitzondering van verlichtingsarmatuur en de lampen, tenzij deze ingebouwd zijn: dan kan het weer wel aan verminderd btw-tarief), zonnepanelen, alarmtoestellen, ingebouwde meubels en toestellen ... Opgelet: voor verwarmingsinstallaties op fossiele brandstoffen geldt sowieso een btw-tarief van 21 %.

Wanneer je als uitbater zelf materiaal koopt, levert het bedrijf een dienst en betaal je automatisch een btw-tarief van 21 %. Ook studiewerk en toezicht door architecten, landmeters of ingenieurs vallen onder het tarief van 21 %.

Om een onderscheid te maken tussen nieuwbouw en verbouwing, neemt de fiscus het volgende standpunt in: "de werken moeten op relevante wijze steunen op de wezenlijke elementen van de bestaande structuur van het gebouw". Heropbouw na volledige afbraak wordt daarom niet aanvaard als verbouwing, ook niet bij het behoud van fundering, kelders en voorgevel. Herbouw wordt gezien als nieuwbouw waarop een btw-tarief geldt van 21 %.

Uitbreidingswerken kunnen genieten van het verlaagd btw-tarief "als de oppervlakte van het oude gebouw betekenisvol blijft t.a.v. het nieuwe gedeelte". Concreet stelt de fiscus dat het nieuwe gedeelte niet groter mag zijn in oppervlakte dan het oude, behouden gedeelte. Het is aangewezen deze begrenzing goed te bekijken en bij twijfel de plaatselijke btw-administratie te contacteren voor een akkoord op papier. Wordt de grens overschre-



den, dan wordt de uitbreiding als nieuwbouw geïnterpreteerd en geldt opnieuw het btw-tarief van 21 %.

Het nieuwe gedeelte van de uitbreiding moet verder het oude gedeelte aanvullen. Het nieuwe gedeelte mag m.a.w. niet afzonderlijk kunnen functioneren van het oude gedeelte. Twee extra slaapzalen kunnen normaal gerealiseerd worden aan een btw-tarief van 6 %. Komen daar nog een nieuwe keuken, refter en sanitair bij met afzonderlijke ingang, dan zal dit als nieuwbouw geïnterpreteerd worden, met een btw-tarief van 21 % tot gevolg.

2. Privéwoning als eindbestemming

Een jeugdverblijf met de formule zelfkook wordt in deze materie door de fiscus als woning geïnterpreteerd.

Dit betekent wel dat de zelfkookformule heel het jaar door moet gehanteerd worden. Vanaf het moment dat je één groep diensten zoals maaltijden aanbiedt, geldt automatisch het tarief van 21 % btw. De gewone verjaringstermijnen in de btw voor het gebruik van een verkeerd btw-tarief (nl. in principe drie jaar) zullen hierop van toepassing zijn. M.a.w., als je gebruik maakt van het verlaagd btw-tarief, mag je drie jaar lang geen diensten aanbieden.

Daarnaast mogen jeugdverblijven die aanspraak maken op het verlaagd btw-tarief, in principe geen andere

functies hebben dan wat hier door de fiscus als privéwoning wordt beschouwd. Veel jeugdverenigingen kunnen voor verbouwingen in hun jeugdlokaal hierdoor geen verlaagd btw-tarief krijgen, ondanks het feit dat ze in zelfkook verhuren aan andere jeugdgroepen.

De regelgeving zegt letterlijk: “de handelingen moeten betrekking hebben op een woning die, na de uitvoering ervan, hetzij uitsluitend, hetzij hoofdzakelijk, als privéwoning wordt gebruikt”. Het woord “hoofdzakelijk” kan in een aantal gevallen toch een uitweg bieden. Daarom is het voor jeugdverenigingen die de functies jeugdlokaal en jeugdverblijf combineren, aangeraden te informeren bij de btw-administratie of hierover een ruling aan te vragen. Wanneer het gebouw hoofdzakelijk gebruikt wordt voor verhuur en minder voor activiteiten, wordt een verlaagd btw-tarief misschien toch toegestaan.

Voor een conciërgewoning geldt eveneens het verlaagde btw-tarief van 6 % als aan de voorwaarden wordt voldaan.

3. Gebouw minstens tien jaar oud

Het gebouw werd minstens tien jaar geleden voor het eerst in gebruik genomen. Hoe dit precies wordt bepaald, maken we duidelijk met een voorbeeld. Als het jeugdverblijf werd opgestart in de loop van 2016, dan is een verlaagd

btw-tarief mogelijk indien de eerste factuur van de renovatiewerken dateert van na 1 januari 2026.

4. Handelingen verstrekt en gefactureerd aan een eindverbruiker

5. Duidelijk en nauwkeurig attest

Dit gebeurt in principe door de aannemer die het attest, na ondertekening door de bouwheer, ook bewaart. Het attest ontlast de aannemer van de aansprakelijkheid m.b.t. de vaststelling van het tarief. Als de aannemer het verlaagd btw-tarief niet wil toepassen omdat hij van oordeel is dat een jeugdverblijf geen woning is, kan je bij CJT een bevestiging van bovenstaande regeling door de btw-administratie opvragen.

Afbraak en heropbouw

Vandaag is er geen verlaagd btw-tarief mogelijk voor afbraak en heropbouw van gebouwen met de functie jeugdverblijf. Er bestaat wel een verlaagd btw-tarief voor de heropbouw van een woning die wordt bestemd voor privéwoning, waarbij de bouwheer (als deze zelf afbreekt en heropbouwt) in de woning moet wonen (domicilieverplichting) of de huurder de woning als hoofdverblijfplaats moet bestemmen (eveneens domicilieverplichting). In bepaalde gevallen zou een conciërgewoning wel van deze regeling kunnen gebruik maken.

Successierechten

Ook hier moeten we de uitleg opsplitsen naargelang de rechtsvorm. Voor vzw's en familiale ondernemingen gelden andere regels dan deze in het klassieke erfenisrecht dat toegepast wordt bij overlijdens.

PATRIMONIUMTAKS

Vzw's die een patrimonium opbouwen, ontsnappen op het eerste gezicht volledig aan successierechten. Om dit verlies aan successierechten te compenseren, moet een vzw de taks tot vergoeding van de successierechten betalen. Omdat de belasting geheven wordt op het patrimonium, wordt deze ook wel patrimoniumtaks genoemd.

Waarde van de bezittingen

De belasting is gebaseerd op alle eigendommen van de vzw, zowel lichamelijke (zoals gebouwen) als onlichamelijke (zoals auteursrechten), zowel in België als in het buitenland en ongeacht of het gaat om rechten in volle of blote eigendom, rechten in vruchtgebruik of recht van erfpacht of opstal. Wat niet onder bezittingen valt, zijn o.a. de nog verschuldigde en niet-gekapitaliseerde intresten, rentetermijnen, huur- en pachtgelden en jaarlijkse bijdragen en inschrijvingsgelden.

Ook liquiditeiten en bedrijfskapitaal bestemd om gedurende het jaar verbruikt te worden voor de activiteit van de vereniging, vallen niet onder de definitie van bezittingen. In veel gevallen wordt daarom de zichtrekening buiten beschouwing gelaten.

Zowel bij de roerende als de onroerende goederen gaat het over de geschatte (verkoop)waarde van de goederen (geen afschrijvingen). Om de waarde van het belastbare vermogen te bepalen, kan je bij twijfel een controleschatting vragen die je daarna jaarlijks indexeert. Voor onroerende goederen laat je dit best uitvoeren door een notaris of vastgoedkantoor. Zo kan je een eventuele boete aan de ontdoken taks ontlopen.

Tarieven

Vanaf 2024 gelden aangepaste tarieven die in onze sector voor een daling van de taks hebben gezorgd. Dit dankzij een gedeeltelijke vrijstelling voor vele vzw's.

Concreet geldt een aangepast tarief voor vzw's die voor minstens de helft van hun omzet genieten van de btw-vrijstelling, zoals

beschreven in artikel 44, §2, 2° van het btw-wetboek (zie ook pagina 9).

Patrimonium-vzw's genieten eveneens van het aangepast tarief op voorwaarde dat minstens 75 % van het patrimonium wordt aangewend voor bovenstaande btw-vrijgestelde activiteiten, zoals jeugdtoerisme en jeugdwerk.

Er wordt gewerkt met een progressief tarief:

- op de eerste schijf van 50 000 euro: geen belasting
- op de schijf van 50 000 tot 250 000 euro: 0,15 %
- op de schijf van 250 000 tot 500 000 euro: 0,30 %
- boven 500 000 euro: 0,45 %

Heel belangrijk: jeugdlogies, uitgebaat door vzw's die voor minstens de helft van hun omzet vrijgesteld zijn van btw, worden belast op slechts 37,7 % van hun bezittingen. Dit zorgt ervoor dat er in de feiten geen belasting betaald wordt voor vermogens tot 132 626 euro (immers: als je hiervan 37,7 % neemt, blijft 50 000 euro over). Deze uitbaters dienen ook geen aangifte te doen.

Aangifte

De jaarlijkse aangifte blijft behouden op 31 maart. Tegen die datum moet ook betaald worden. De aangifte kan online, maar in de feiten betekent dit vooralsnog dat het oude formulier dient te worden meegestuurd als bijlage. Indien via de post is ook nog mogelijk.

Bij de aangifte kan je best zelf de berekening van de belasting neerschrijven. Je start dus met je vermogen, bijv. 850 000 euro. Hier pas je als gedeeltelijk vrijgestelde vzw de coëfficiënt van 37,7 % op toe. Dit wordt dan 320 450 euro als belastbaar bedrag. Dit bedrag verdeel je vervolgens over de vier tarieven, dus eerst 50 000 euro aan 0 %, dan 200 000 euro aan 0,15 %, dan 70 450 euro aan 0,30 % en 0 euro aan 0,45 %.

ERFBELASTING EN SCHENKINGSRECHT

NATUURLIJKE PERSONEN

Wie een gebouw of terrein wil doorgeven aan andere mensen (binnen of buiten de familie), doet best aan successieplanning.

Wordt er niets geregeld, dan erven alle familieleden alles in onverdeeldheid, wat kan leiden tot moeilijke gesprekken met soms het einde van de uitbating tot gevolg.

Successieplanning is echter ook interessant vanuit fiscaal oogpunt. Bij het overlijden van een natuurlijke persoon moeten de erfgenamen belasting betalen. Hoeveel dit precies is, hangt af van de keuzes die je vooraf hebt gemaakt. Via diverse legale technieken, vastgelegd in het erfrecht, kan je namelijk je erfgenamen heel wat belastingen besparen. Bovendien is er de voorbije jaren gesleuteld aan de verschillende tarieven en heeft ook de huidige Vlaamse regering plannen om de belasting verder te laten dalen.

Omdat successieplanning een moeilijke materie is en details soms grote gevolgen hebben, is het aangewezen een notaris te raadplegen. Successieplanning is veelal maatwerk en bepaalde technieken maken het voorwerp uit van discussies met de Vlaamse belastingdienst. Toch willen we je de grote lijnen van een goede successieplanning niet onthouden.

Enkele algemene principes

Het successierecht is een gewestbevoegdheid. We beperken ons hieronder tot de regelgeving in Vlaanderen: de erfbelasting.

Volledige vrijheid over je vermogen na de dood heb je sowieso niet. Via de 'reserve' wordt een deel van het erfdeel beschermd voor kinderen, ouders en echtgenoten. Een testament of schenking kan daar niets aan veranderen. Wat het wettelijk beschermde erfdeel precies is, hangt af van je persoonlijke situatie.

Het erfrecht en het huwelijksvermogenrecht zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Wanneer de partner sterft, houdt ook het huwelijk op. Hierdoor wordt het huwelijksstelsel ontbonden. De vereffening van het huwelijksvermogen gaat de vereffening van de nalatenschap vooraf. Waaruit het huwelijksvermogen en de nalatenschap precies bestaat, hangt af van het gekozen huwelijksstelsel. Ook eventuele clausules spelen een belangrijke rol. Het is dus voor iedereen zinvol na te gaan of het huwelijkscontract met bijhorende clausules nog steeds voldoet aan de eigen wensen. Vooral wie een huwelijkscontract afsloot voor 1981, moet dit zeker bekijken, omdat de wet van 14 mei 1981 veel veranderde aan het erfrecht van de langstlevende echtgenoot. Ook in 2018 werd het huwelijksvermogensrecht en erfrecht grondig hervormd.

Het tarief voor de erfbelasting wordt opgedeeld op basis van bloedverwantschap. Hoe verder het bloedverwantschap, hoe hoger de taxatie. Verder zijn de erfbelastingen ook progressief. Hoe meer een erfgenaam uit een erfenis krijgt, hoe hoger de tariefschijf en hoe hoger de heffing. De tarieven vind je op de website van de Vlaamse overheid.

Het testament

Een testament is een juridisch instrument dat in werking treedt na overlijden. Voor het overlijden kan je een testament altijd herroepen.

Met een testament bepaal je zelf wie wat krijgt, eventueel gekoppeld aan bepaalde voorwaarden. Zo kan je de wettelijk voorziene erfvolgorde (gedeeltelijk) wijzigen of bepaalde goederen toewijzen aan een specifieke erfgenaam. Via een testament kan je dus ook het jeugdlogies aan iemand toewijzen. Deze manier van werken helpt familieruzies dikwijls te voorkomen omdat de uitdrukkelijke wens van de overledene dient gevolgd te worden. De erfgenaam betaalt op de erfenis wel erfbelasting.

Vzw als begunstigde

Je kan er ook voor kiezen om het jeugdlogies na je overlijden via testament te geven aan een vzw. Sinds 1 juli 2021 kan dit volledig onbelast, hiermee wil de Vlaamse overheid nalaten aan goede doelen aanmoedigen.

Beding van aanwas (tontinebeding)

Het erfrecht voor wie wettelijk samenwoont, is beperkt tot het vruchtgebruik van de gezinswoning en de huisraad. Het jeugdlogies valt daar niet onder. Wil je de langstlevende partner het volle eigendom geven, dan moet je iets ondernemen. Naast een testament biedt ook een beding van aanwas hier een uitweg.

Een beding van aanwas is een clausule in de koopakte die ervoor zorgt dat de langstlevende partner het jeugdverblijf of kampeerterrein niet krijgt via erfenis, maar op contractuele basis. Bovendien kan het beding van aanwas ook slechts verbroken worden na wederzijds akkoord tussen de samenwoners.

Wie een beding van aanwas afsloot voor de hervorming van het erfrecht in 2018, maakt best een afspraak met de notaris omdat de nieuwe wet voor interpretatieproblemen kan zorgen bij bestaande testamenten. Tegelijk kan je ook enkele bijkomende mogelijkheden van de wet laten onderzoeken. Misschien sluit één van die mogelijkheden beter aan op de eigen situatie. Een voorbeeld: het beding van aanwas voor de volle eigendom kan vervangen worden door het beding van aanwas met optie. De langstlevende partner kan dan kiezen: de aanwas en het kooprecht betalen of het testament en de erfbelasting betalen.

De schenking

Een schenking is een akte waarmee je onmiddellijk en onherroepelijk roerende (handgift/bankgift/notariële akte) of onroerende goederen (notariële akte) wegschenkt. Op een schenking kan je (op enkele uitzonderingen na) niet terugkomen.

Voor het schenken van een jeugdlogies zal een notariële akte moeten opgesteld worden omdat de schenking van in België gelegen onroerende goederen steeds voor een notaris moeten gebeuren. Op een schenking aan natuurlijke personen betaal je schenkbelasting die een stuk lager liggen dan erfbelasting. Een schenking aan een vzw wordt niet belast.

Tijdens je leven kan je het onroerend goed wegschenken in schijven. Een voorwaarde is wel dat je tussen iedere schenking minstens vijf jaar laat. Anders wordt de waarde van de vorige schenking samengevoegd met de nieuwe schenking en geldt er toch een hoger schenkingstarief (regel van het progressievoorbehoud). Sterf je binnen de vijf jaar na je laatste onroerende schenking, dan betaalt de erfgenaam erfbelasting op zowel het resterende onroerende vermogen als de laatste schenking, dit verminderd met het betaalde schenkingsrecht.

Het schenken in schijven kan met één of meerdere gebouwen. Wanneer er één gebouw is, wordt het gebouw opgesplitst in diverse entiteiten. Is het opsplitsen in entiteiten niet mogelijk, dan kan je om de vijf jaar een onverdeeld deel van het gebouw wegschenken.

Na een schenking kan je wel het vruchtgebruik houden. Dit wil zeggen dat je na de schenking het jeugdlogies nog verder kan uitbaten en recht hebt op de huurinkomsten. Daar staat wel tegenover dat je blijft instaan voor onderhoud. Wie het jeugdlogies krijgt, heeft de blote eigendom, zolang het vruchtgebruik geldt. Pas daarna volgt de volle eigendom.

VERLAAGD TARIEF ERFBELASTING

FAMILIALE ONDERNEMINGEN EN VENNOOTSCHAPPEN

Als het jeugdverblijf wordt uitgebaat binnen gezinsverband, dan kan het jeugdlogies onder bepaalde voorwaarden vererfd worden aan een gunsttarief. Daar zijn wel een aantal voorwaarden aan verbonden, waarvan de belangrijkste is dat de jeugdtoeristische uitbating nog minstens drie jaar moet verdergezet worden.

Schenken is zelfs nog een stuk interessanter. Er geldt immers een volledige vrijstelling van schenkbelasting voor het schenken van een familiale onderneming of vennootschap. Dit aan dezelfde voorwaarden als voor het gunsttarief bij de erfbelasting.

Voor de exacte voorwaarden verwijzen we naar de website van de Vlaamse overheid.



Onroerende voorheffing

Tot 2015 was de vrijstelling voor de onroerende voorheffing gekoppeld aan een aantal voorwaarden (o.m. bewijzen van een niet-winstgevend karakter), bovendien was de vrijstelling bedoeld voor “vakantiehuizen voor kinderen” en de fiscus betwistte in een aantal gevallen of het jeugdverblijf wel volledig aan deze beschrijving voldeed. Met CJT hebben we jarenlang gevochten voor duidelijkheid in dit dossier, een strijd die we zowel in de rechtbank als langs politieke weg hebben geleverd.

VRIJSTELLING VOOR ALLE JEUGDVERBLIJVEN

Gelukkig geldt sinds 2016 een veel transparantere regeling. Een erkenning als jeugdverblijf door Toerisme Vlaanderen volstaat voortaan voor de vrijstelling. Dus niet enkel voor vzw's, maar ook voor andere uitbatingsvormen, zoals particulieren, feitelijke verenigingen, vennootschappen enz.

De vrijstelling geldt trouwens ook voor jeugdlokalen. Dat betekent dat een jeugdlokaal met beperkte verhuur (minder dan 60 dagen) waarvoor de erkenning binnen het logiesdecreet niet verplicht is, ook geen onroerende voorheffing hoeft te betalen.

Sinds 2023 werd de werkwijze nog verder verfijnd. Toerisme Vlaanderen bezorgt nu jaarlijks een lijst van jeugdverblijven aan de Vlaamse Belastingdienst (Vlabel). Hierin worden alle jeugdverblijven opgenomen die de overnachtingscijfers van het voorbije kalenderjaar correct hebben ingevuld via de statistiekenmodule van Kampas (verplichte tool) en waarbij blijkt dat minstens 70 % van de overnachtingen wordt gerealiseerd door georganiseerde jeugdgroepen (erkenningsvoorwaarde). Wie op deze lijst staat, zou geen aanslagbiljet mogen ontvangen. Wel kan Vlabel beperkte steekproeven uitvoeren en toch een aanslagbiljet sturen naar jeugdverblijven die aan de criteria van de vrijstelling voldoen.

BEROEPSPROCEDURE

Als je (onterecht) een aanslagbiljet ontvangt, dan kan je alsnog een vrijstelling aanvragen. Een voorbeeldbrief met verwijzing naar de juiste regelgeving vind je op onze website.

Wel belangrijk om weten: in afwachting van een antwoord van Vlabel moet je de onroerende voorheffing wel tijdig betalen. Eens de vrijstelling is toegekend, krijg je dan het volledige bedrag terugbetaald.

AANDACHTSPUNTEN

In bepaalde gevallen kan de vrijstelling toch niet (volledig) toegekend worden. Waarmee dien je rekening te houden?

Meerdere functies

Een gebouw heeft recht op een vrijstelling onroerende voorheffing als er enkel vrijgestelde activiteiten in plaats vinden. Voor de combinatie jeugdlokaal-jeugdverblijf stelt dit geen probleem omdat ook de functie jeugdlokaal vrijgesteld is.

Voor andere functies (bijv. feestzaal) kan dit wel de vrijstelling tenietdoen, althans voor het gedeelte van het gebouw met dubbele functie.

Opgesplitst gebouw

Een gebouw kan opgesplitst zijn voor meerdere functies. Het jeugdverblijf is dan ondergebracht in een gedeelte van het gebouw, het andere deel is bijv. woonhuis of horecazaak. De vrijstelling onroerende voorheffing geldt in dat geval uiteraard enkel voor het gedeelte jeugdverblijf. Er moet dan een opsplitsing van het kadastraal inkomen worden opgevraagd bij het kadaster. Vlabel vraagt dit in principe zelf op, maar als je bij de aanvraag voldoende informatie aanreikt, kan dit de behandeling versnellen. Je kan dus al zelf naar het kadaster stappen om de “officiële opsplitsing” te vragen.

Wie is eigenaar?

De eigenaar ontvangt het aanslagbiljet en moet dus ook de vrijstelling aanvragen. Als je als uitbater zelf het gebouw huurt, is dit in principe niet je verantwoordelijkheid, maar het kan natuurlijk geen kwaad om de eigenaar erop te wijzen dat hij wellicht recht heeft op een vrijstelling. Het heeft misschien zelfs een positieve invloed op de huurprijs.

Als je het gebouw uitbaat via erfpacht, dan oefen je gedurende de erfpachtperiode de rechten en plichten van eigenaar uit. Dan word je dus ook door Vlabel beschouwd als eigenaar. In dit geval ben je dus zelf ook verantwoordelijk voor de vrijstelling.

Ook nog dit

GEREGISTREERDE KASSA

Een geregistreerde kassa (GKS) of witte kassa houdt alle bewerkingen bij die in de kassa worden ingevoerd en bestaat uit een kassa, een controlemodule (black box) en een gepersonaliseerde kaart. Deze moeten zwartwerk in de horeca onmogelijk maken. De verplichting om de kassa te gebruiken, geldt sinds 1 januari 2015.

Een dergelijke kassa is verplicht in inrichtingen waar 'regelmatig' maaltijden worden verstrekt. Dus ook voor jeugdverblijven in volpension? Toch niet in de meeste gevallen, want er gelden twee belangrijke uitzonderingen.

Ten eerste: jeugdverblijven die vrijgesteld zijn van btw volgens artikel 44, §2, 2° van het btw-wetboek (zie pagina 9), zijn automatisch vrijgesteld om een geregistreerde kassa te plaatsen.

Ten tweede is een geregistreerd kassasysteem slechts verplicht wanneer de jaaromzet met betrekking tot een aantal restaurant- en cateringdiensten meer bedraagt dan 25 000 euro (exclusief btw).

Belangrijk: maaltijden die worden gefactureerd aan gasten die blijven slapen en die dus een globale factuur ontvangen, worden niet meegeteld voor het al dan niet behalen van de drempel.

Worden eveneens niet meegenomen in de berekening van de drempel:

- verschaffen van dranken bij een maaltijd
- verschaffen van dranken buiten een maaltijd
- leveringen van meeneemmaaltijden
- verkopen van voeding in het algemeen
- andere (horeca-)activiteiten



Samengevat: enkel jeugdverblijven die regelmatig maaltijden verkopen aan mensen die niet overnachten, zijn verplicht om de geregistreerde kassa te gebruiken. In de praktijk heeft zo goed als geen enkel jeugdverblijf de geregistreerde kassa nodig.

Wel is er een verregaande (en op het eerste zicht verleidelijke) gunstmaatregel voor wie met de geregistreerde kassa werkt: een vermindering op de RSZ-bijdrage. Meer bepaald krijg je 500 euro RSZ-korting per kwartaal per vaste voltijdse werknemer die ressorteert onder het paritair comité van de horeca. Voor vaste voltijdse werknemers jonger dan 26 jaar loopt het voordeel zelfs op tot 800 euro per kwartaal. De vermindering geldt voor maximaal 5 voltijdse werknemers. Een belangrijke kanttekening: deeltijdse werknemers komen niet in aanmerking voor deze RSZ-korting. Stel dat je meerdere voltijdse horeca-werknemers in dienst hebt, loont het dan toch de moeite om vrijwillig de kassa in gebruik te nemen? Mogelijks wel, maar op voorwaarde dat ook aan de andere voorwaarden is voldaan, zoals vallen onder het paritair comité van de horeca (302), maximum 49 werknemers tewerkstellen, de witte kassa gebruiken in alle vestigingen met horeca-activiteit en begin- en einduur van aanwezigheden personeel registreren.

Uiteraard blijft het dan afweten of de voordelen opwegen tegen de nadelen van de witte kassa, zoals de kostprijzen van aankoop en onderhoud. Hou daarbij ook rekening met het feit dat de doel-

groepvermindering, verkregen dankzij het gebruik van de witte kassa, niet kan gecumuleerd worden met andere reeds toegekende doelgroepverminderingen. Indien de werkgever recht heeft op meerdere verminderingen voor dezelfde werknemers, mag hij de meest voordelige toepassen.

Vrijwilligersvergoeding

Vrijwilligers zijn actief in verenigingen (vzw's of feitelijke verenigingen) en verrichten voor deze vereniging onbaatzuchtig activiteiten. Vrijwilligerswerk is per definitie onbezoldigd, maar toch kan onder bepaalde voorwaarden een vergoeding worden uitgekeerd. Die moet steeds in verhouding staan tot gemaakte onkosten.

Er bestaan twee onkostenvergoedingen: een forfaitaire en een reële. De forfaitaire vergoeding moet rekening houden met bepaalde plafonds per dag en per jaar. Hiermee moeten dan eventuele onkosten gedekt worden. De reële vergoeding dekt werkelijk gemaakte onkosten en moet steeds kunnen gestaafd worden met bewijsstukken.

Belangrijk is dat een vrijwilliger de twee soorten vrijwilligersvergoedingen niet mag combineren. Enkel is er een uitzondering voor de combinatie van een forfaitaire vergoeding met terugbetaling van vervoerskosten voor maximum 2000 km. Ook voor het bedrag per kilometer gelden wettelijke forfaits, afhankelijk van het soort voertuig.

Vrijwilligersvergoedingen worden niet belast als aan alle bovenstaande voorwaarden en maximumbedragen wordt voldaan. Als dat niet het geval is, worden alle vergoedingen van het betreffende aanslagjaar als beroepsinkomsten van de vrijwilliger beschouwd en ook op die wijze belast.

Toeristentaks

In een aantal gemeentes bestaat een toeristentaks. Deze kan verschillende vormen aannemen: een klein bedrag per overnachting of een forfait per slaapplek of slaapkamer of nog iets anders. Opgeteld gaat het op jaarbasis toch vaak over stevige bedragen, zeker voor jeugdlogies.

In een aantal van deze gemeentes met toeristentaks wordt gelukkig een vrijstelling toegekend aan jeugdtoerisme (of in sommige gevallen een lager tarief).

Uiteindelijk zijn er in Vlaanderen 15 à 20 gemeentes waar jeugdlogies een vorm van toeristentaks moeten betalen. De toeristentaks kan apart vermeld worden op de factuur van de gasten, maar op het einde van de rit maakt het verblijven in jouw gebouw of terrein helaas wel duurder. Daarom zijn we ook absoluut geen fan van deze taks.



TOT SLOT

Na het lezen van dit dossier is één zaak duidelijk. Fiscaliteit toepassen op jeugdtoerisme is een complex verhaal. We hopen dat dit dossier toch helpt voor de meerderheid van de uitbaters om het bos door de bomen te zien.

Indien van toepassing: deel dit document gerust met de mensen die de financiën van je organisatie behartigen. Of met je eventuele boekhouder of fiscalist. Zonder hun kennis in twijfel te trekken, merken we dat heel wat specialisten (uiteeraard) vertrouwd zijn met de grote fiscale principes, maar niet altijd de specifieke toepassingsgebieden en wettelijke uitzonderingen voor het jeugdtoerisme

beheersen. Dan kan dit dossier ook voor hen nuttige informatie bevatten, daarom hebben we in de tekst vaak verwezen naar de concrete artikels of paragrafen waar alles terug te vinden is in de regelgeving. Je vindt alle links ook op onze webpagina www.cjt.be/fiscaliteit.

En zoals steeds: aarzel niet om CJT te contacteren, mocht je nog met een aantal vragen blijven zitten.



www.cjt.be/fiscaliteit



Genderbewust werken in jeugdverblijven

In deze rubriek belichten we doorgaans een 'good practice' die andere uitbaters kan inspireren. Deze keer zoomen we in op gender en bundelen we inzichten, tips en inspirerende voorbeelden om als uitbater bewust en gastvrij om te gaan met genderdiversiteit.

Waarom gender aandacht verdient

Jeugdverblijven zijn plekken waar kinderen en jongeren samen verblijven, spelen, leren, groeien en herinneringen maken. Als uitbater maak jij die ervaring mogelijk. Je zorgt voor een warme, veilige omgeving waarin iedereen zich welkom voelt, ongeacht achtergrond of identiteit.

Heel wat verschillende (kwetsbare) doelgroepen maken gebruik van jeugdverblijven en dit brengt eigen specifieke noden en aandachtspunten met zich mee. Gender is één van deze thema's en verdient daarom zeker onze aandacht.

Kinderen en jongeren groeien op in een samenleving waar genderdiversiteit steeds zichtbaarder en bespreekbaar wordt. Ze leren via sociale media, school, jeugdwerk en elkaar dat gender meer is dan enkel 'jongen of meisje'. Veel jongeren experi-

menteren met hun stijl, taal of identiteit.

Ook uitbaters krijgen dus steeds vaker te maken met vragen rond gender: gender-neutraal sanitair, aparte slaapruidtes voor jongens en meisjes, jongeren die zich anders voorstellen dan je verwacht ... Soms voelt dat vertrouwd, soms is het even zoeken.

Door genderbewust te werken, toon je dat iedereen welkom is in jouw accommodatie en zichzelf kan zijn. Dat maakt van jouw plek niet alleen een veilige omgeving, maar ook een plek waar mensen graag terugkomen. Dat geldt voor groepen, maar ook voor je personeel en vrijwilligers.

Even helder: wat is gender?

Gender is niet hetzelfde als geslacht (of sekse). Geslacht wordt bij geboorte toegewezen op basis van lichamelijke kenmerken zoals hormonen, chromosomen en geslachtsdelen. Dit gebeurt vaak op basis van wat artsen visueel waarnemen en wordt vastgelegd in de geboortakte. Het binaire model van geslacht gaat uit van twee geslachten: man en vrouw, maar er is veel meer variatie. Ongeveer 1,7 % van de mensen wordt geboren met geslachtskenmerken die niet binnen deze klassieke

tweedeling passen: zij hebben een intersekse lichaam.

Gender daarentegen gaat over hoe iemand zichzelf ervaart. Genderidentiteit is het innerlijke gevoel van jezelf als man, vrouw, beide, geen van beide of iets anders. Genderexpressie is hoe iemand dit tot uiting brengt via gedrag, kleding, taal en uitstraling.

Wat als typisch 'mannelijk' of 'vrouwelijk' wordt gezien, is cultureel bepaald en evolueert doorheen de tijd. Zo dragen mannen in sommige landen vandaag rokken of gewaden, was roze in een vorige eeuw een populaire kleur voor jongens en droegen mannen in Europa hoge hakken en witte prikken. Ook rolpatronen evolueren: waar de zorg voor kinderen vroeger bijna uitsluitend bij moeders lag, wordt vandaag verwacht dat ook vaders daar actief in meedraaien.

Een transgender persoon is iemand van wie het gendergevoel (genderidentiteit) niet overeenkomt met het geslacht dat bij de geboorte werd toegewezen. Een trans man is dus iemand die bij de geboorte het vrouwelijk geslacht kreeg toegewezen, maar zich als man identificeert.

Een non-binair persoon voelt zich niet (alleen) man of vrouw. Dat kan betekenen dat iemand zich beide voelt, iets daartussenin, of geen van beide.

Hoeveel mensen transgender of genderdivers zijn, is moeilijk exact te meten. Niet iedereen past in een duidelijke categorie of doorloopt sociale, medische of juridische stappen die zichtbaar zijn in statistieken en niet iedereen die afwijkt van het binaire model noemt zichzelf trans. Toch tonen onderzoeken een stijgende zichtbaarheid. In een bevolkingsonderzoek uit 2020 identificeerde 0,3 % tot 0,5 % van de volwassenen zich als transgender (en bij kinderen en jongeren ging dit zelfs over 1,2 % tot 2,7 %). Tel je bredere vormen van genderdiversiteit mee, dan stijgen die cijfers tot respectievelijk 4,5 % en 8,4 %.

Wat kan je als uitbater doen?

Om tips en goede praktijken te verzamelen, spraken we met Nina Uyttenhove, algemeen coördinator van Wel Jong (de jongerenorganisatie voor Vlaamse en Brusselse LGBTQ+ jongeren), en met Axie di Giuseppe, hoofdleiding van T-jong (de jeugdbeweging van Wel Jong voor trans jongeren van 8 tot en met 30 jaar).

Eerst legt Nina uit waarom bewust omgaan met gender zo belangrijk is: "Je moet er eigenlijk van uitgaan dat er in bijna elke groep een LGBTQ+ kind zit, die zich al dan niet al geout heeft. Maar gender gaat niet alleen over die kinderen. Het gaat over iedereen, want we hebben allemaal een genderidentiteit en -expressie. Zo kan het gebeuren dat een jongen die vooral meisjes als vrienden heeft, gepest wordt door andere jongens en zich bijgevolg niet comfortabel voelt in het jongenssanitair of de jongenskamer."

Beleid en reglementen

Wat zijn de kernwaarden van jouw jeugdverblijf? Het is belangrijk om die waarden te laten doorwegen in je beleid én communicatie. "Begin bij de waarden die voor iedereen van belang zijn, zoals veiligheid", zegt Nina, "Als uitbater kan je groepen de ruimte geven om een eigen invulling van veiligheid te maken die werkt voor hen." Sensibilisering van je team is hierbij cruciaal. Kijk bijvoorbeeld ook kritisch naar je (reservatie) formulieren: is het nodig om geslacht op te vragen? Het antwoord is dikwijls nee.

Communicatie

Taal is krachtig. Hoe je communiceert, mondeling, op papier of online, heeft

impact op hoe welkom mensen zich voelen. Een kleine inspanning in taal of beeld kan al een groot verschil maken. Genderinclusief spreken betekent bewust communiceren zonder onnodige hokjes of aannames.

- Kies voor genderneutrale termen zoals "jongeren", "deelnemers", "(bege)leiding" en "groepen".
- Vermijd aannames over iemands gender. Het is veilig én respectvol om de naam of functie te gebruiken in plaats van 'meneer' of 'mevrouw', zoals: "Beste Alex" of "Dag groepsverantwoordelijke".
- Vermijd stereotiepe beelden in brochures of op sociale media. Wissel ook af in wie je in beeld brengt qua genderexpressie, net zoals je kan afwisselen qua huidskleur, lichaamstype, beperking, kledingstijl en rol.
- Als je zelf activiteiten en materiaal aanbiedt, check dan hoe je groepen verdeelt en de taal die je gebruikt: sluipen er geen stereotypes in?
- Voeg (v/m/x) toe om te tonen dat iedereen welkom is, bijv.: we zoeken een gemotiveerde medewerker (v/m/x).
- Geef zelf het goeie voorbeeld en hanteer e-mailhandschriften of naamkaartjes met iemands gewenste aanspreekvorm (hij/hem, zij/haar, hen/hun ...).

Infrastructuur en inrichting

Een jeugdverblijf draagt altijd een boodschap uit. Mensen lezen letterlijk de ruimte: iedereen pikt bewust en onbewust signalen op. Maar niet iedereen leest de ruimte op dezelfde manier. Zo letten mensen uit minderheidsgroepen meer dan anderen op aanwijzingen die hen vertellen of ze ergens welkom en veilig zijn: een omschrijving, vlag, icoon, poster, sticker ... Op basis van die informatie bepalen ze in welke mate ze op een bepaalde plek en tijd zichzelf kunnen zijn, zonder daardoor ongewenste aandacht te krijgen.

Kleine signalen kunnen al een groot verschil maken, horen we bij Axie: "Telkens ik mail naar een uitbater vanuit onze organisatie, voel ik toch wat angst voor negatieve reacties. Een teken zoals een regenboogvlag op de website of voornaamwoorden in de handtekening, kan al wat spanning wegnemen."

Klassieke pictogrammen bij toiletten met een rok of broek houden vast aan een stereotiep beeld van gender. Deze opdeling brengt drempels met zich mee, niet alleen voor transgender en non-binaire personen.



Bij **Hopper Woutershof** hangt op IDAHOT (Internationale dag tegen homo- en transfobie), 17 mei, de regenboogvlag uit.



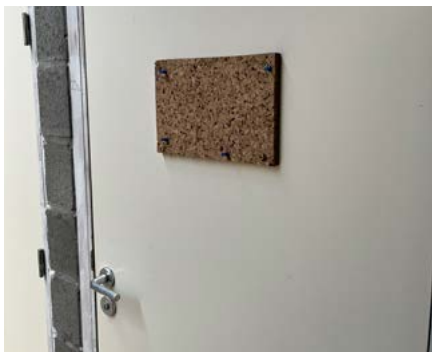
De **Vlaamse overheid** heeft genderneutrale wc's in VAC-gebouwen voorzien van het pictogram 'WC'.



CJT ging creatief aan de slag met pictogrammen en duidt wc's aan met een wc-rol.



Wel Jong neemt stickers mee om over iconen te klevens, of maakt zelf een tekening.



Kampplaats Dingdongen hangt op alle sanitair- en kamerdeuren prikboards.



Naast kamerdeuren van **Sport Vlaanderen** vind je clipboards terug.



Slaapkamers hebben bij **Sloerodoe** elk een typisch Limburgse naam en een eigen kliklijst.

Waarom voornaamwoorden vermelden?

Het vermelden van voornaamwoorden (bv. hij/hem, zij/haar, hen/hun) in je e-mailhandtekening of op een naamkaartje is meer dan een praktische toevoeging. Het helpt om misverstanden te vermijden, want een naam of uiterlijk zegt niet altijd iets over iemands genderidentiteit. Door dit zichtbaar te maken, wordt dit een vanzelfsprekende gewoonte en hoeven niet alleen mensen die het nodig hebben hun voornaamwoorden te vermelden. Steun van mensen die er zelf geen last van ondervinden, maakt inclusie sterker.

Ook vaders kunnen hun dochters niet begeleiden naar het toilet of hun baby verschonen. En we weten allemaal dat de wachtrij voor vrouwen langer is dan voor mannen ...

Wat zegt de wet? Juridisch gezien moeten er in België geen gescheiden toiletten zijn in publieke ruimtes. Ook voor scholen (specifiek voor leerlingen) is er geen regelgeving. Enkel als werkgever ben je juridisch verplicht om aparte toiletten in te richten voor je eigen personeel, maar ook moet je hen toegang verlenen tot de sanitaire voorzieningen die overeenstemmen met hun genderidentiteit en -expressie. Je kan er dus voor kiezen om (een deel van) de toiletten genderneutraal te maken.

Bij veel jeugdverblijven vinden we genderneutraal sanitair terug, want dit hoeft niet ingewikkeld te zijn. Je kan kiezen voor neutrale pictogrammen (zoals een wc-pot, urinoir of het woord 'wc') of je kan op deuren een slider, clipboard of prikboard voorzien zodat groepen eigen iconen of informatie kunnen aanbrengen ... Want ook leiding of leerkrachten claimen soms graag een toilet. Signalisatie kan dus op uiteenlopende manieren, zolang je maar uniform en consequent werkt, wat ook Gelijke Kansen en Inter benadrukken. En niet onbelangrijk: als je vuilbakken voorziet, plaats er dan eentje in elk toilethokje voor maandverband en tampons.

Hoe omgaan met traditionele verwachtingen?

Sommige groepen, zoals scholen, kunnen je expliciet vragen om jongens en meisjes gescheiden te laten slapen of sanitair te splitsen. Deze verwachtingen kunnen voortkomen uit traditie, religieuze overtuiging, (ouderlijke) bezorgdheden of veiligheid(sgevoelens). Hoe ga je daar als uitbater mee om?

Vraag door en informeer zonder oordelen. Door in dialoog te gaan, kan je meedenken en gepaste oplossingen aanbieden. Is het een praktische gewoonte of een specifieke bezorgdheid?

Bied keuzemogelijkheden en laat de groep zelf de invulling maken. Je kan werken met flexibele ruimtes en communiceren dat slaapzalen en/of sanitair opgedeeld kunnen worden, als de groep dat wenst. Je kan voorbeelden geven van hoe andere groepen hiermee omgaan (bijv. het inrichten van een stille ruimte). Zo toon je respect voor diversiteit in meerdere richtingen. Spreek niet over "jongensblok" en "meisjesblok", maar geef je ruimtes getallen, kleuren of leuke, originele benamingen.

Stimuleer bewustwording. Als uitbater heb je een unieke kans om bruggen te bouwen tussen generaties en visies, door gastvrijheid te koppelen aan bewustwording. Soms kan je gewoon faciliteren wat gevraagd wordt, soms nodig je zachtjes uit tot nadenken. Jeugdverblijven zijn plekken van veiligheid en verbinding en dat betekent dat je ook grenzen moet durven stellen aan discriminatie. Dus als een groep expliciet uitsluitende of kwetsende taal hanteert, is het nodig om positie in te nemen.

Meer weten of ondersteuning nodig?

Genderbewust en -inclusief werken is een leerproces. Gelukkig sta je er niet alleen voor. Er zijn heel wat organisaties die kunnen helpen met vorming, advies of zelfs materiaal, zoals Çavaria, KLIQ, Transgenderinfopunt, Wel Jong en Intersekse Vlaanderen. Eén zichtbare stap kan al een groot verschil maken.



Heel wat regelgeving heeft rechtstreeks of onrechtstreeks een weerslag op jeugdtoerisme. Als hieraan wordt gesleuteld, vertegenwoordigt CJT de Vlaamse uitbaters. In HuisWerk belichten we telkens de actualiteit van ons vertegenwoordigingswerk.

Wat nu?

Samen met Toerisme Vlaanderen blijven we volop inzetten op sensibilisering en ondersteuning. Contacteer ons dus zeker met al je vragen.

Ondertussen wordt ook gewerkt aan een nieuw subsidiereglement voor jeugdverblijven vanaf 2026, waarvoor minister Depraetere extra middelen vrijmaakt.

Eind 2022 werden alle jeugdverblijven die op dat moment erkend waren via het decreet 'toerisme voor allen' ingekanteld in het logies-decreet. Omdat dit gepaard ging met een verstrenging van een aantal normen, werd een overgangperiode tot eind 2025 voorzien. Die deadline komt ondertussen wel heel dichtbij. Waar moet je zeker rekening mee houden, als je nog niet volledig in orde bent?

Brandveiligheidsattest

Door de overheveling van de jeugdverblijven naar het logiesdecreet zijn de brandveiligheidsnormen een stuk strenger geworden. Dit vormt voor heel wat jeugdverblijven een grote uitdaging. Daarom subsidieert Toerisme Vlaanderen brandveiligheidswerken aan een percentage van 60 %, dit sinds 2023. Bedoeling is dat jeugdverblijven uiteindelijk een nieuw attest A behalen dat dan acht jaar geldig is.

Brandveiligheidsattesten die tot eind 2022 werden uitgereikt op basis van de vroegere normering in het decreet 'toerisme voor allen', behouden hun geldigheidsperiode van vijf jaar. En sowieso minstens tot eind 2025, omwille van de overgangperiode. Voor de meerderheid van de jeugdverblijven is er dus een nieuw attest nodig vanaf 1 januari 2026, maar tegelijk vervalt voor zo'n 40 % van de jeugdverblijven het oude attest pas in de loop van 2026 of 2027. Zij hebben iets meer tijd, maar de ervaring leert dat tussen het eerste bezoek van de brandweer en het behalen van het attest vaak meer dan een jaar zit, zeker als beroep wordt gedaan op de logiessubsidie. Begin dus op tijd!

Zonder geldig brandveiligheidsattest kan je niet verhuren. Met uitzondering van jeugdlokalen die maximum 60 dagen per jaar verhuren aan jeugdgroepen en dit melden aan de gemeente.

Een tijdelijk attest B kan eventueel een uitweg bieden. De brandweer is hier vaak toe bereid,

op voorwaarde dat er een stappenplan op tafel ligt voor het behalen van het attest A.

Omzetten erkenning

Voor elk jeugdverblijf moet de oude erkenning 'toerisme voor allen' worden omgezet naar een nieuwe erkenning conform het logiesdecreet. Voor de meerderheid van de jeugdverblijven is dit ondertussen in orde, maar voor een aantal is dit nog lopende. Dit gaat o.m. over de inrichting van het gebouw (zoals sanitair, keuken en slaapruintes), maar ook over het afsluiten van de vereiste verzekeringen.

Als de nieuwe erkenning niet tijdig wordt behaald, moet de verhuur worden stopgezet. Jeugdlokalen kunnen eventueel nog gebruik maken van de uitzondering om maximum 60 dagen per jaar te verhuren aan jeugdgroepen, mits melding bij de gemeente.

70 % jeugdgroepen

Een belangrijk criterium om jeugdverblijven te onderscheiden van andere logies, is de vereiste dat minstens 70 % van de overnachtingen moet gerealiseerd worden door jeugdgroepen (jeugdwerk, onderwijs en andere jeugdgroepen). Hier geldt de overgangperiode tot eind 2025, daarom zal Toerisme Vlaanderen pas vanaf 2026 controles uitvoeren. Dit op basis van de overnachtingscijfers die worden verzameld in de statistiekenmodule van Kampas. In het dashboard kan je trouwens vandaag zelf al bekijken welk percentage jeugdgroepen je momenteel behaalt. Indien nodig kan je beslissen om nu reeds extra inspanningen te leveren voor jeugdgroepen, bijvoorbeeld door in de nabije toekomst het prijsverschil met volwassenengroepen groter te maken of bepaalde populaire periodes te reserveren voor jeugdgroepen.

KAMPAS



Blijf vlot vindbaar met actuele prijzen

Een actieve prijslijst 2026 is cruciaal om ervoor te zorgen dat je zichtbaar blijft op kampas.be. Zonder prijzen in het lopende jaar verdwijnt je uit de zoekresultaten. Dat gebeurt ook wanneer groepen nu al zoeken op een bepaalde periode in 2026. Wacht dus niet langer en zorg ervoor dat de prijzen 2026 groen kleuren in Kampas! Dit is overigens een goed moment om alle gegevens op kampas.be na te kijken en te actualiseren waar nodig.

 Een handleiding vind je op www.cjt.be/kampas

Eenvoudig overnachtingen registreren

Wie een jeugdverblijf uitbaat dat erkend of aangemeld is bij Toerisme Vlaanderen, moet de overnachtingen van verblijvende groepen registreren. Dat verloopt via de (verplichte) statistiekenmodule in het uitbatersportaal van Kampas. Die module is eigendom van het Departement CJM (Cultuur, Jeugd en Media) en werd door CJT vormgegeven, in samenwerking met Toerisme Vlaanderen en FOD Economie (Statbel).

Wie moet overnachtingen registreren?

Het registreren van overnachtingscijfers via Kampas is verplicht voor alle jeugdverblijven die aangemeld of erkend zijn bij Toerisme Vlaanderen. De verplichting

geldt dus automatisch ook voor alle jeugdverblijven die een werkingssubsidie ontvangen via het departement CJM.

Is jouw accommodatie niet erkend of aangemeld (zoals bij jeugdbewegingen die hun lokaal beperkt verhuren of kampeerterreinen), dan registreer je de overnachtingen niet. Opgelet: groepen die verblijven in een erkend/aangemeld jeugdverblijf in combinatie met een tentengrond, wijs je wel voor het volledige deelnemersaantal toe aan het gebouw of de combinatie gebouw-terrein.

Waar moeten de overnachtingen geregistreerd worden?

Deze registratie moet bij het eind van elke maand gebeuren en enkel via Kampas. De FOD Economie stuurt je maandelijks een herinnering via mail (of zelfs post). Zijn jouw cijfers up-to-date in Kampas, dan mag je dit bericht negeren. Geef de cijfers bovendien niet nogmaals in via de website van Statbel, dat is enkel extra werk en heeft geen enkele meerwaarde.

Wat gebeurt er met je geregistreerde cijfers?

Sluit je een maand af, dan weet Kampas dat de cijfers volledig zijn en mogen worden verstuurd. Had je geen verhuur, dan moet je dus ook een lege maand in Kampas afsluiten. Elke 4e en 18e dag van de maand verstuurt Kampas de cijfers van deze afgesloten maanden naar de FOD Economie. Statbel (het Belgisch statistiekenbureau) brengt zo het toerisme in België in kaart.

Toerisme Vlaanderen ontvangt de jaartotalen van elk erkend/aangemeld jeugdverblijf. Op basis hiervan wordt gecontroleerd of het jeugdverblijf op jaarbasis aan de erkenningscriteria van het logiesdecreet voldoet, nl. minstens 70 % van de overnachtingen worden gerealiseerd door jeugdgroepen (jeugdwerk, onderwijs, andere jeugdgroepen).

Van de jeugdverblijven die werkingssubsidie ontvangen, worden overnachtingscijfers bezorgd aan het Departement CJM.

In de statistiekenmodule kan je bij elke afgesloten maand zien wat er met de cijfers is gebeurd. Zo zie je ook wanneer ze werden verstuurd naar de FOD Economie. Is dat gebeurd, maar krijg je toch een oproep dat ze de gegevens van voorgaande maanden niet hebben ontvangen? Neem dan even contact op met CJT om de verzending te herhalen.

Acties maart 2025



 **Verzonden FOD**
zo 18 mei 2025 7:10 door
Automation



 **Afgesloten**
di 13 mei 2025 10:11 door Femke
G. - Kampas

Deze entiteit is (een deel van) een aangemeld en/of erkend logies met logiesdecreetnummer: 

227664

Informatie in het basisregister

Naam logies	† Eksterne A + B
Categorie	Jeugdverblijven
Status	Erkend
Comfortklasse	Comfort
Erkend # slaapplaatsen in gebouw	101
Erkend # slaapplaatsen in tenten buiten	0
Gesubsidieerd # slaapplaatsen zomervakantie	101
Gesubsidieerd # slaapplaatsen niet zomervakantie	101
Ontvangt werkingssubsidies	ja

De gegevens uit het logiesregister kan je ook nakijken in Kampas. Ze worden weergegeven bij 'algemene info', onder het logiesdecreetnummer.

Deze cijfers worden dan ook gebruikt voor de berekening van de werkingssubsidie. Om de subsidievoorwaarde van voldoende jeugdwerkverenigingen steekproefsgewijs te kunnen controleren, dienen ook contactgegevens van jeugdwerk te worden ingevuld.

Ook CJT heeft toegang tot de overnachtingscijfers. Zo kunnen wij onze helpdeskfunctie waarmaken. We gebruiken de globale en geanonimiseerde cijfers bovendien voor beleidswerk ter ondersteuning van de jeugdtoeristische sector. Als uitbater kan je de cijfers uiteraard ook gebruiken om de eigen verhuur op te volgen, we zorgen voor een mooie weergave in de 'verhuurmonitor' van het Kampasportaal van elke uitbater.

Hoe overnachtingen in Kampas registeren?

De ingave van overnachtingscijfers gebeurt per boeking. Het kan op drie manieren: manueel, via het opladen van een csv-bestand of door de afrondingsmodule bij online boekingen via Kampas Plus of Service. De werkwijze staat erg grondig uitgelegd in een handleiding.

Alle overnachtingen moeten geregistreerd worden, ook wanneer de eigen jeugdbeweging op het domein blijft slapen. Soms moet je de werkwijze voor registratie dus combineren.

Heb je bijvoorbeeld geen huurcontract opgemaakt via de online boekingsmodule, dan moet je de cijfers bijkomend manueel ingeven.

De statistiekenmodule registreert alle overnachtingen op de erkenning of aanmelding bij Toerisme Vlaanderen. Dat gebeurt op basis van het logiesdecreetnummer, een unieke code waarmee Kampas gegevens (erkende capaciteit binnen en eventueel buiten) ophaalt in het logiesregister van Toerisme Vlaanderen. Die code is altijd verbonden aan het erkende gebouw (of de delen van dat gebouw).

De registratie van overnachtingscijfers dient te gebeuren op de entiteit of combinatie van entiteiten waar de groep effectief heeft verbleven. Soms sliep een groep in meerdere gebouwen met een verschillend logiesdecreetnummer. De registratie dient dan te gebeuren op de combinatie van de gebouwen en Kampas wijst de overnachtingen toe op basis van de verhouding in erkende capaciteit. Je kan dat manueel aanpassen. Het is cruciaal dat de combinaties zoals ze gehuurd kunnen worden door groepen ook aangemaakt (en goedgekeurd) zijn in Kampas.

Als uitbater registreer je altijd het effectieve aantal deelnemers van de verblijvende groep (dat kan je zelfs aanpassen per nacht). Sinds de inkanteling in het logiesdecreet (2023) kan een erkend gebouw naast binnencapaciteit ook over een erkende buitencapaciteit beschikken. Die extra buitencapaciteit wordt dan tijdens de maanden juli en augustus ook meegenomen voor de berekening van de werkingssubsidie, op voorwaarde dat groepen een combinatie gebouw-terrein hebben geboekt.

Bijvoorbeeld: een groep van 120 personen huurt in juli de combinatie Zonnedaauw (erkend gebouw Zonnestraal met het terrein Zonnegloed). Zonnestraal heeft een erkende capaciteit binnen (100) én buiten (50). Als uitbater registreer je 120 personen op de combinatie Zonnedaauw. Ze worden integraal toegewezen aan het erkend jeugdverblijf Zonnestraal. Blijft een groep enkel op het terrein Zonnegloed overnachten, dan kunnen de overnachtingen niet geregistreerd worden.

 **Meer info? www.cjt.be/statistiekenmodule of contacteer ons op info@cjt.be of 09 210 57 75**

Maak kennis met de boekingsmodule

Verhuur je een erkend jeugdverblijf in zelfkook of een kampeerterrein? Dan kan de online boekingsmodule van Kampas het werk veel lichter maken. Aanvragen verwerken, betalingen opvolgen, overeenkomsten en facturen opmaken? Laat dat én meer aan Kampas over! We tonen de mogelijkheden graag via een (vrijblijvende) online demonstratie op dinsdag 18 november om 19.30 uur of woensdag 19 november om 10 uur.

 **Inschrijven via www.cjt.be/kalender**



HUIS IN DE KIJKER



Jeugdverblijf Nelto, waar kinderen naar elkaar toe groeien

Zouden groepen de klassieker “in de stille Kempen, op de purperen hei” nog kennen? Of zou het zomerse lied “De Kempen” van Tijs Vanneste en Meteoor de fakkel hebben overgenomen? Het lijken logische vragen als je naar een jeugdverblijf in de Kempen trekt. Maar niets van Vlaamse schlagers bij de Chiromeisjes van Zottegem. ‘Anton aus Tirol’ is het verzamellied, ook al verblijven ze in het dorp St-Lenaarts, een deelgemeente van Brecht in de provincie Antwerpen. Conclusie: op Chirokamp is aardrijkskundige correctheid van geen tel. De essentie is plezier maken, en daarin slaagt de Chiro cum laude als we al die gelukkige gezichten zien. Welkom in Nelto, een prachtig jeugdverblijf type basis met een maximumcapaciteit van 90 personen in de formule zelfkook en met tenten uit te breiden naar groepen tot maximaal 150 personen.

Van apart naar samen

“Tot 1987 hadden we in St-Lenaarts Chirojongens Kempshaantjes en Chiromeisjes SaKeVo, wat staat voor samen keten vormen”, start verhuurverantwoordelijke Dirk Remijsen zijn verhaal. “Daarna zijn beide verenigingen gefusioneerd tot Chiro Nelto, wat opnieuw een letterwoord is voor ‘naar elkaar toe’. Aan het bedenken van die naam zijn destijds veel vergaderingen besteed”, lacht Dirk die zelf nog lid was van De Kempshaantjes.

“De Chirojongens en de Chiromeisjes hadden – ver uit elkaar – elk hun lokaal en ook na de fusie bleven beide gebouwen voor de Chiro”, vertelt Dirk. “Maar vandaag is van die gebouwen niets meer te zien, want zo’n 25 jaar geleden werd beslist om de aftandse gebouwen te vervangen door een nieuwbouw. In september 2005 was de nieuwbouw gerealiseerd en vierden we de opening, samen met het 50-jarige bestaan van onze Chiro.”

Het getal elf

“Om de plannen van een nieuwbouw te realiseren, werd een vzw opgericht met daarin elf bestuursleden. Die bestuursleden bestonden uit leiding, oud-leiding en ouders. Het oneven getal werd bewust gekozen. Zo heb je bij een eventuele stemming altijd een meerderheid”, legt Dirk uit. “Dat is de theorie, in de praktijk werd – naar wat ik mij kan herinneren – nog nooit gestemd, we komen er altijd onderling uit.”

KAMPHUIS NELTO PRAKTISCH

ADRES:

Eester 25, 2960 Brecht

TOTALE OPPERVLAKE VAN HET DOMEIN:

7 000 m²

MAXIMALE BINNENCAPACITEIT: 90 personen

MAXIMALE BUITENCAPACITEIT: 60 personen

WEBSITE:

www.kampas.be/nl/verblijf/nelto



“Van de oorspronkelijke bestuursleden zijn er nog drie over, daartoe behoor ik. Vandaag bestaat de bestuursploeg uit zeven personen, waarvan één vrouw. Dat het mannenbastion is doorbroken, stemt me gelukkig. Het zorgt voor andere inzichten en discussies die onze bestuursploeg verrijken”, is Dirk eerlijk.

Streef je terug naar het getal elf? “Het zou fijn zijn als we opnieuw een ploeg van maximaal elf bestuursleden konden vormen. Maar het is geen doel op zich. Het belangrijkste is dat de zeven bestuursleden zich minstens vier jaar actief engageren, want een vzw runnen vergt toch wat administratieve vaardigheden. Samen-gevat: de instroom vanuit de Chiro verloopt wat moeizamer, maar vormt voorlopig geen probleem. Wie weet komen er morgen vier bestuursleden zich aandienen”, sluit Dirk met een kwinkslag dit topic af.

Het bouwproces

“Het proces om tot een nieuw lokaal te komen, heeft enkele jaren geduurd. Vooral op vlak van ruimtelijke ordening lag er werk op de plank. We konden niet zomaar een nieuwbouw realiseren. Ook voor andere jeugd- en sportinfrastructuur bleek niet alles correct vergund. Daarom koos de gemeente via een bpa (bijzonder plan van aanleg) voor een grondige aanpak van alle infrastructuur. Dat vroeg ongeveer drie jaar tijd. Vervelend, maar het bood ons tegelijk de kans om onze plannen te laten rijpen.”

“Een eerste voorstel om onze Chirowerking te verhuizen naar gebouwen in het centrum werd afgewimpeld door de vroegere Chiroleiding. Dan kwam de focus op een nieuw jeugdlokaal en pas later, in de zoektocht naar financiële middelen, kwam ook de verhuur als jeugdverblijf op de voorgrond. Hierdoor is het gebouw behoorlijk groter geworden dan oorspronkelijk het opzet was.”

Kregen jullie subsidies van Toerisme Vlaanderen? “Inderdaad, als lid van de beheercommissie van Heibrand (een jeugdverblijf van Chiro Nationaal) was ik op de hoogte van de komst van het

decreet ‘toerisme voor allen’ en konden we reeds in de eerste ronde een subsidieaanvraag indienen”, weet Dirk nog.

“Na de goedkeuring van het bpa volgde snel de goedkeuring van onze bouwvergunning, waarna we onmiddellijk gestart zijn met slopen en bouwen. Dat gebeurde louter met vrijwilligers en verliep heel vlot waardoor enkele maanden later het gebouw al geopend kon worden.”

Eigenaarschap

“Oorspronkelijk was het parkgebied eigendom van de kerkfabriek. De Chiro had recht van opstal. Nu zijn we eigenaar. Maar onroerend goed kopen van een kerkfabriek is niet zo evident. De kerkfabriek moet zijn onroerend goed nl. behouden, tenzij er mid-delen nodig zijn om het eigen patrimonium in stand te houden. Wij hebben dus geluk gehad. Doordat het kerkorgel dringend aan herstelling toe was en de kerkfabriek hiervoor op zoek was naar financiële middelen, kon de Chiro alsnog de grond kopen”, vertelt Dirk.

Twintig jaar later

“Ons jeugdverblijf ligt op twee kilometer van het dorp, verscho-len tussen de velden en de bossen. Als jeugdverblijf is dat een ongelooflijke troef. De keerzijde van de medaille is dat we tot voor kort geconfronteerd werden met inbraak en vandalisme, dit tot veertien gevallen op jaarbasis. Het verplichtte ons de voorbij-e jaren te investeren in een stil alarm en camerabewaking, gelukkig met resultaat, want de daders werden geklist en nieuwe inbraken blijven voorlopig uit.”

“Na twintig jaar drongen zich uiteraard nog andere investeringen op. Zo werd er opnieuw geschilderd en ingezet op duurzaamheid. De verwarmingsinstallatie werd vervangen, wat zorgde voor één derde minder gasverbruik en er werd geïnvesteerd in zonnepane-len, ledverlichting en domotica.”



Zetten jullie ook in op waterrecuperatie? “Neen, dat is hier niet voorzien. Elke gebruikte druppel water is leidingwater. Regenwater en afvalwater worden afgeleid naar de beek.”

Waren er bijkomende investeringen nodig in brandveiligheid? “Ja, onze oude branddetectiecentrale werd vorig jaar vervangen. Aan de centrale was namelijk een onderhoudscontract gekoppeld, maar door de indexering liepen de kosten serieus op, in die mate dat een nieuwe centrale en een nieuw contract binnen twee en een half jaar was terugverdiend.”

Kreeg je hiervoor subsidies? “Neen, we hebben geen logiessubsidies aangevraagd omdat de situatie te urgent was. We konden geen jaar wachten. We onderzoeken wel of de gemeente ons nog kan ondersteunen. Het onderhoud van de brandblussers gebeurt alvast via het onderhoudscontract van de gemeente.”

Wat zijn de toekomstige investeringen? “Na de zomerkampen worden de plinten in het gebouw vervangen. Daarna hebben we geen investeringen meer gepland, al heb ik wel nog enkele verbeteringswerken in het achterhoofd zoals extra zitbanken voor buiten, het vernieuwen van de basketbalkorf, een diepvries, extra sanitair voor buiten ... maar alles op zijn tijd hé.”

Enkel jeugdgroepen

“Gemiddeld verhuren we op jaarbasis zo’n vijftien weekends en ontvangen we vier groepen in de zomer. Soms komt er in de zomer nog een vijfde groep uit Nederland. We richten ons enkel op het jeugdwerk”, weet Dirk.

“De benedenverdieping wordt gebruikt door de Chiro. Weekendgroepen krijgen de bovenverdieping die voorzien is van een grote eetzaal, een keuken, een slaapzaal en twee toiletten. Beneden kunnen weekendgroepen ook gebruik maken van het sanitair, inclusief douches, en een meer uitgeruste keuken. In de zomer krijgen de groepen het volledige gebouw ter beschikking, met uitzondering van de bergruimte.”

Wat doet groepen boeken?

Voor de Chiromeisjes van Zottegem is het duidelijk: “Met de jongste takken willen we binnen slapen, de oudere takken slapen in tenten. Verder zijn we best wat luxe gewoon. We sjoeren bijvoorbeeld niet en maken geen buitentoilet of -douche. Daarom hebben we een goed uitgeruste accommodatie voor 150 personen nodig. Dat is hier allemaal aanwezig. Tot slot is het voor ons en onze koks praktisch dat het dorp met station en bijhorende winkels op twee kilometer ligt. Zo kunnen we gebruik maken van het openbaar vervoer en snel bijkomende inkopen doen.”

Zijn er nog toeven? “Toch wel, we merken bijvoorbeeld dat het kasteelbos frequent door groepen gebruikt wordt en er regelmatig uitstappen worden gedaan naar het recreatiedomein de Mosten of naar het zwembad De Sportoase in Hoogstraten. Voor verblijvende groepen kon ik in De Sportoase trouwens een gunsttarief bekomen voor groepen vanaf acht personen”, vertelt Dirk trots.

VRAAG HET AAN...

cjt



Elk kwartaal krijgen we tientallen vragen van uitbaters over uiteenlopende thema's. In HuisWerk maken we telkens een beknopte bloemlezing van vragen en antwoorden die ook voor andere uitbaters interessant kunnen zijn.

Waarom kunnen groepen geen recensie achterlaten over ons jeugdverblijf in de gratis versie van Kampas?

Dit kan wel degelijk. Over elk jeugdverblijf of kampeerterrein kan een recensie worden achtergelaten op Kampas. Enige voorwaarde is dat een gebruiker is ingelogd. Zo vermijden we dat anonieme reacties worden gepost en kunnen we vanuit CJT ook ingrijpen indien nodig. Sowieso is de overgrote meerderheid van de beoordelingen op Kampas positief en vormt zo'n goede recensie de beste reclame voor je gebouw of terrein.

Waar vind ik informatie over de camerawetgeving?

Op de website van de gegevensbeschermingsautoriteit maken ze je wegwijs in de regels rond aangifteprocedures, de rechten van gefilmde personen, pictogramvereisten, bewaartermijnen van beelden enz.

Maar alvorens de wetgeving te doorploegen, raden we aan om eerst andere maatregelen te overwegen. Camera's zijn duur en leveren niet altijd het gewenste resultaat. Begin liever met het 'geen buit, geen dief'-principe, vraag extra toezicht aan bij de politie en overweeg het plaatsen van dummycamera's bij herhaalde inbraken. Echte camera's strikken immers niet altijd de daders: de beeldkwaliteit is vaak onvoldoende, zeker bij duisternis, en inbrekers maken zich meestal onherkenbaar. Camera's kunnen dus een aanvulling zijn, maar zijn zelden een wondermiddel tegen vandalisme of inbraken.

We hebben in september 2024 een brandveiligheidsattest type B gekregen, maar dit was slechts een jaar geldig. Kunnen we nu tot eind 2025 opnieuw terugvallen op ons oud brandveiligheidsattest?

Een B-attest heeft in principe geen invloed op de overgangsmaatregel, die blijft geldig. Dus je bent nog in orde met de brandveiligheid tot eind 2025. Als het tegen dan niet lukt om een A-attest te bekomen, kan je met de brandweer bekijken of een nieuw tijdelijk B-attest een mogelijkheid is. Bij een C-attest ligt dit anders. Dan komt het bestaande brandveiligheidsattest onmiddellijk te vervallen. Een C-attest wil namelijk zeggen dat de situatie onveilig is en de uitbating onmiddellijk moet stopgezet worden.

Een jeugdgroep geeft aan met meer personen op kamp te zullen komen dan de binnencapaciteit toelaat. Mogen ze met een deel van de groep buiten slapen, want wij hebben geen erkende tentengrond?

Voor een tentengrond die bij een erkend jeugdverblijf hoort, is de erkenning niet verplicht. Dus het is geen probleem dat de groep gedeeltelijk in tenten slaapt, op voorwaarde dat dit voor maximum 75 dagen per jaar is en dit gemeld wordt aan de gemeente.

Een erkenning van de tentengrond kan enkel nuttig zijn in functie van het optimaliseren van de werkingssubsidie tijdens de zomervakantie.



NIEUWSFLASH



E-FACTURATIE VERPLICHT VANAF 2026

Vanaf 1 januari 2026 moeten alle Belgische btw-plichtige ondernemingen - dus ook bepaalde vzw's - overschakelen naar gestructureerde elektronische facturatie als ze facturen verzenden naar elkaar. Voor jeugdverblijven is het belangrijk om tijdig te bekijken of deze verplichting ook voor jouw uitbating geldt en in dat geval je systemen klaar te maken voor deze overgang. Bied je enkel zelfkook aan, dan val je normaal gezien niet onder de verplichting, maar kan je soms toch nog op andere manieren geconfronteerd worden met e-facturatie.

Wat is e-facturatie?

Een e-factuur is een digitale factuur in een gestructureerd XML-formaat, die automatisch kan worden verwerkt door boekhoud- en facturatiesoftware. Dit is niet hetzelfde als een pdf-factuur per mail. E-facturatie verloopt via Peppol, een internationaal beveiligd netwerk voor uitwisseling van elektronische documenten. Je facturatiesoftware maakt verbinding met dat netwerk om facturen automatisch te verzenden en te ontvangen.

Valt jouw uitbating onder de verplichting?

Ben je een Belgische onderneming met een actief btw-nummer? Dan geldt de verplichting vanaf 1 januari 2026 voor zowel het versturen als ontvangen van facturen met andere btw-plichtige ondernemingen. Ook organisaties met een gemengde btw-plicht kunnen onder de regeling vallen.

Er is geen verplichting om gestructureerde elektronische facturen te verzenden of te ontvangen als je volledig vrijgesteld bent van btw door artikel 44 van het btw-wetboek (zie pagina 9 in dit Huis-Werknummer). Belangrijk voor gemengd btw-plichtigen: ook voor alle handelingen die vrijgesteld zijn door dit artikel 44, is er geen verplichting om e-facturen te verzenden of te ontvangen.

Ben je enkel btw-vrijgesteld via de kleine ondernemersregeling? Dan heb je wel een geactiveerd btw-nummer en ben je ook verplicht om e-facturen op te maken bij een handeling met een andere btw-plichtige onderneming.

Voor niet-btw-plichtige klanten (de meeste verenigingen, maar bijvoorbeeld ook vriendengroepen) mag je gewoon blijven werken met pdf-facturen.

Twijfel je? Gebruik de online tool van de overheid om te checken of je onder de verplichting valt.

Welke software heb je nodig?

Om e-facturen te kunnen verzenden en ontvangen, heb je een facturatie- of boekhoudpakket nodig met een Peppol Access Point.

- De boekingsmodules Plus/Service van Kampas en de reserveringssoftware voor volpension Ceros zullen tegen 2026 een koppeling voorzien met Peppol.
- Naast Billit bestaan er nog andere alternatieven, zoals eenvoudifactureren.be, odoo, scrada, WeFact, Billtobox ...
- Veel boekhoudpakketten bieden ook een geïntegreerde koppeling aan.

Wat als iemand e-facturatie vraagt, ook al ben je vrijgesteld?

We ervaren dat sommige klanten (zoals scholen) een e-factuur verwachten, ongeacht jouw btw-regeling. Met een gratis account bij Billit kan je facturen via Peppol aanleveren. Ook via het Mercuriusportaal van de overheid kan je dat gratis doen. Of je maakt gebruik van de boekingsmodules van Kampas of Ceros.

Nog vragen?

Heel wat info vind je op de website van de FOD Financiën of neem contact op met je softwareleverancier of boekhouder of CJT.



www.cjt.be/efacturatie

UITBATERSTWEEDAAGSE

Op vrijdag 30 januari en zaterdag 31 januari staan de deuren van De Barkentijn in Nieuwpoort wagenwijd open voor de ondertussen vertrouwde uitbaterstweedaagse, een initiatief van CJT en VJH, gericht op uitbaters van jeugdverblijven, kampeerterreinen en hostels.

Op vrijdag verdiepen we ons in de thema's energie, preventie en artificiële intelligentie en brengen we twee jeugdverblijven in de formule volpension een bezoek. 's Avonds sluiten we af met een strandwandeling en een hapje en drankje aan de bar. Op zaterdag plannen we vervolgens sessies rond vrijwilligers, water (besparing en recuperatie) en het project Soundcheck dat samenleven met de buurt moet bevorderen. Ook twee bezoeken aan jeugdverblijven in de formule zelfkook staan op het programma.

Het concept blijft hetzelfde als de voorbije jaren. Elk dagdeel kan je een keuze maken uit twee sessies. Tussen de sessies en vrijdagavond wordt er voldoende tijd voorzien voor informele momenten met collega-uitbaters en andere partners. Ook goed om weten: je kan inschrijven voor één of meerdere sessies of het volledige weekend. De tweedaagse is volledig gratis, maar inschrijven is omwille van praktische redenen (maaltijden, slaapplekken, vervoer e.d.) wel verplicht.



www.cjt.be/uitbaterstweedaagse



INSPIRATIEDAGEN

Heel wat jeugdverblijven zetten zich steeds meer in voor inclusie en toegankelijkheid. Op de inspiratiedagen van 3 en 11 december willen we goede voorbeelden uitwisselen, drempels en uitdagingen in kaart brengen en je inspireren met bruikbare tips en inzichten voor je eigen werking.

Het Departement Cultuur, Jeugd en Media organiseert deze momenten samen met Toerisme Vlaanderen, ADJ, CJT en VJH. Praktisch: woensdag 3 december vindt de dag plaats in Lier, donderdag 11 december vind je ons in Brugge.

Jeugdverblijven comfort die op 1 april 2026 een aanvraag willen doen voor de personeelssubsidie 2027-2030, kunnen tijdens de inspiratiedagen bovendien extra inspiratie opdoen rond het thema toegankelijkheid. Dit vormt immers een belangrijk luik van de beleidsnota.

Inschrijven kan via het formulier op de website van het Departement CJM. Je vindt de link op onze website.



www.cjt.be/kalender

SAMENAANKOOP SERVICES

Op zoek naar nieuw servies? Via een nieuwe CJT-samenaankoop geniet je het hele jaar door van voordelige prijzen op porselein, glaswerk, bestek en keukensmaterialen. We werken hiervoor samen met Demuynck-Verrax uit Belsele, een betrouwbare leverancier met een uitgebreid assortiment.

Hoe krijg je toegang tot de kortingen? Surf naar www.cjt.be/servies en vul het formulier in. Je ontvangt daarna een persoonlijke login voor de webshop van Demuynck-Verrax. Deze login is gekoppeld aan de onderhandelde kortingen,

zodat je meteen de juiste prijzen ziet binnen je account.

Extra handig: om je wegwijs te maken in het aanbod, krijg je ook een compacte catalogus toegestuurd met veelgevraagde producten in onze sector. Met het productnummer uit de catalogus kan je snel en eenvoudig bestellen via de webshop.



www.cjt.be/servies



AGENDA



In deze agenda willen we alle data van vormingsmomenten, ontmoetingsmomenten, indiendata enz. opnemen die interessant kunnen zijn voor uitbaters. Ook hiervoor staat onze redactie open voor suggesties. Mail die gerust door naar info@cjt.be!

Verlenging Green Key

31 oktober 2025

Jeugdverblijven die reeds over de Green Key beschikken en deze in 2026 willen verlengen, dienen een aantal gegevens door te sturen.

 www.green-key.be

Demo boekingsformules Kampas

18 en 19 november 2025

Een zelfkookverblijf online laten boeken op Kampas en op een vlotte manier reserveraties, kalenders, facturen en betalingen opvolgen? Het kan via de formules Plus en Service.

In een (vrijblijvende) demo tonen we het gebruiksgemak voor uitbater en groep. Je kan (online) aansluiten op dinsdag 18 november om 19.30 uur of woensdag 19 november om 10 uur.

Inspiratiedagen

3 en 11 december 2025

Voor de tweede maal vinden de inspiratiedagen voor jeugdlogies plaats, in samenwerking met Departement CJM, VJH en ADJ. Thema dit jaar is toegankelijkheid en inclusie. Woensdag 3 december zijn we te gast in Lier, op donderdag 11 december kan je deelnemen in Brugge.

Aangifte roerende voorheffing

15 januari 2026

Roerende voorheffing is een belasting die je verschuldigd bent op de verhuur van meubilair via zelfkookformule. Meer info via de zoekfunctie op www.cjt.be.

Uitbaterstweedaagse

30 en 31 januari 2026

CJT en VJH organiseren opnieuw een tweedaagse voor uitbaters van jeugdverblijven, kampeerterreinen en hostels. Dit jaar zijn we te gast in jeugdverblijf De Barkentijn in Nieuwpoort.

Het wordt een mix van vorming, uitwisseling en informele contacten. Je kan inschrijven voor afzonderlijke dagdelen of meteen voor de volledige tweedaagse. Deelname is gratis, maar inschrijven is wel verplicht.

 www.cjt.be/uitbaterstweedaagse

Werkingsverslagen werkingssubsidies 2025

10 februari 2026

Alle jeugdverblijven die een werkings-subsidie hebben aangevraagd voor een periode die 2025 omvat en die na een eerste controle weerhouden werden, dienen een werkingsverslag te bezorgen aan het Departement Cultuur, Jeugd en Media.

Voor het gedeelte overnachtingscijfers moet gebruik gemaakt worden van de statistiekenmodule op Kampas.