

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 302

van **INGE BROCKEN**

datum: 20 februari 2025

aan **MELISSA DEPRAETERE**

VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN WONEN, ENERGIE EN KLIMAAT, TOERISME EN JEUGD

Niet-geregistreerde vakantiewoningen - Opsporing

De stad Brugge heeft onlangs aangekondigd actief te zoeken naar niet-geregistreerde vakantiewoningen om de wildgroei op de toeristische verhuurmarkt tegen te gaan. Het stadsbestuur constateert een toenemende trend van woningen die aan toeristen verhuurd worden, maar die niet geregistreerd zijn bij Toerisme Vlaanderen of de stad zelf.

Het lokale Brugse bestuur noemt die situatie zorgwekkend. Niet-geregistreerde woningen voldoen namelijk vaak niet aan de noodzakelijke stedenbouwkundige vergunningen, belastingverplichtingen en verhuurnormen. Dat heeft niet alleen negatieve gevolgen voor de eerlijkheid van de logiessector, maar verhoogt ook de druk op de lokale woningmarkt en leidt tot oneerlijke concurrentie.

Als reactie heeft Brugge een actieplan opgesteld, inclusief strengere controles. In de komende weken en maanden zullen medewerkers van de stad woningen met verdachte verhuuractiviteiten, zoals meerdere deurbellen of frequente bezoekers met koffers, extra controleren. Wanneer blijkt dat woningen niet geregistreerd zijn, krijgen de eigenaars de kans om zich alsnog in regel te stellen. Gebeurt dat niet, dan volgen juridische stappen.

Dat probleem speelt niet alleen in Brugge, maar ook in andere Vlaamse steden. Brugge, als toeristisch centrum, heeft al langer te maken met de problematiek van niet-geregistreerde vakantiewoningen. Vorig jaar bleek dat veel Brugse vakantiewoningen niet officieel geregistreerd waren en dat Airbnb's misbruikt werden voor illegale praktijken. Het is van groot belang dat Vlaanderen het aantal niet-geregistreerde vakantiewoningen aanpakt. Hieronder volgen enkele vragen over de ondersteuning die Vlaanderen kan bieden aan lokale besturen in die strijd:

1. Hoe ondersteunt de minister steden zoals Brugge in hun strijd tegen de wildgroei van niet-geregistreerde vakantiewoningen en de daarmee gepaard gaande oneerlijke concurrentie in de toeristische sector?
2. Heeft de minister een overzicht of schatting van het aantal niet-geregistreerde vakantiewoningen in bepaalde regio's?
3. Data zijn essentieel voor een efficiënte aanpak op lange termijn. In afwachting van de Europese verordening en de samenwerking met platformen, baseert Vlaanderen zich op het logiesregister van Toerisme Vlaanderen.

In hoeverre kunnen lokale besturen gegevens van verschillende verhuurwebsites (zoals Airbnb en Booking), eigen databanken en het logiesregister van Toerisme Vlaanderen

met elkaar vergelijken? Kan die vergelijking hen helpen om overtreders te identificeren en te bestraffen?

4. In Vlaanderen moet elk logies dat tegen betaling aan toeristen wordt verhuurd, zich registreren bij Toerisme Vlaanderen. De controle gebeurt momenteel via jaarlijkse steekproeven bij boekingsplatformen. De minister liet weten dat er jaarlijks zes steekproeven genomen worden om het aanbod te monitoren en na te gaan of logies aan de regels voldoen.

Kan de minister toelichten of er dit jaar al steekproeven hebben plaatsgevonden en wanneer de volgende gepland staan? Wat zijn de bevindingen van de meest recente steekproef? Hoeveel logies zijn dit jaar al gecontroleerd en hoeveel voldoen aan de regels?

5. Zijn er klachten over het registratieproces van vakantiewoningen? Tegen welke obstakels lopen mensen aan tijdens het proces? Kan de minister maatregelen nemen om het proces te stroomlijnen of te vereenvoudigen?
6. In Brussel is de registratie van een kamer of woning als toeristische accommodatie vaak complex, vooral het verkrijgen van een conformiteitsattest inzake stedenbouw wordt als lastig ervaren. Dat leidt ertoe dat velen de registratie negeren.

Is dat ook elders in Vlaanderen een probleem?

7. Het stadsbestuur van Brugge heeft een actieplan opgezet, waarbij medewerkers vaker controles ter plaatse uitvoeren. Ze zullen bijvoorbeeld letten op verdachte situaties, zoals woningen met veel deurbellen of mensen met koffers die regelmatig in- en uitgaan.

Vindt de minister die controles en het actieplan voldoende effectief? Kan de Vlaamse Regering steden ondersteunen bij die acties?

MELISSA DEPRAETERE

VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN WONEN, ENERGIE EN KLIMAAT, TOERISME EN JEUGD

ANTWOORD

op vraag nr. 302 van 20 februari 2025

van **INGE BROCKEN**

1. Toerisme Vlaanderen doet zelf onderzoek naar niet-geregistreerde vakantiewoningen via online opzoekwerk, steekproeven en bevragingen van de boekingsplatformen.

Lokale besturen kunnen niet-aangemelde toeristische logies of logies waarvan ze vermoeden dat ze niet voldoen aan de uitbatingsvoorwaarden van het logiesdecreet, steeds melden bij Toerisme Vlaanderen.

Toerisme Vlaanderen neemt in voorkomend geval contact op met de uitbater van het logies en volgt het dossier verder op tot dat de toestand geregulariseerd is. Gebeurt dat niet, dan kan Toerisme Vlaanderen de uitbater een administratieve geldboete opleggen of de gedwongen stopzetting van de logiesuitbating bevelen.

2. Neen hierop heb ik geen zicht. Momenteel geven de boekingsplatformen enkel logiesadressen vrij aan Toerisme Vlaanderen in het kader van een steekproef of bevraging; maar geen overzicht van alle toeristische logies die ze aanbieden. De aankomende Europese Verordening betreffende het verzamelen en delen van gegevens met betrekking tot diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie zal hier verandering in brengen.

Uit de online steekproeven en bevragingen van de boekingsplatformen die Toerisme Vlaanderen de afgelopen jaren deed, blijkt bovendien dat deze resultaten sterk verschillen per stad of gemeente.

3. Het logiesregister van Toerisme Vlaanderen is online raadpleegbaar en ook te downloaden [Basisregister Vlaams logiesaanbod | Toerisme Vlaanderen](#).

Het is eveneens beschikbaar als Open Data. Het logiesregister bevat zowel het adres van het toeristische logies, de capaciteit, de eventuele website van het logies en de contactgegevens. Het logiesregister vormt dus een goede basis voor lokale besturen die eigen onderzoek willen voeren.

4. De bevragingen zijn opgestart door Toerisme Vlaanderen. De resultaten hiervan zullen, zoals de afgelopen jaren, beschikbaar zijn in het derde kwartaal van dit jaar.
5. Over het registratieproces zijn er geen klachten of opmerkingen. Het uitbatersportaal van Toerisme Vlaanderen wordt door logiesuitbaters als zeer goed beoordeeld, zowel op het vlak van duidelijkheid als op het vlak van gebruiksvriendelijkheid.

Logiesuitbaters worden hierover bevraagd door Toerisme Vlaanderen zowel na de aanmelding als na de eventuele erkenning van het logies.

Voor uitbaters die de aanmelding van hun logiesuitbating niet online kunnen of willen indienen, stelt Toerisme Vlaanderen daarnaast ook nog een papieren aanmeldingsformulier ter beschikking.

6. In Vlaanderen moeten er geen documenten of attesten worden toegevoegd aan de aanmelding van het toeristische logies bij Toerisme Vlaanderen. De logiesuitbater moet deze documenten wel op ieder ogenblik kunnen voorleggen aan Toerisme Vlaanderen. Onze registratieprocedure voldoet op dat vlak al aan de aankomende Europese Verordening betreffende het verzamelen en delen van gegevens met betrekking tot diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie.
7. Het spreekt voor zich dat ik dergelijke lokale acties, die bijdragen aan de uitvoering van het logiesdecreet en de kwaliteit van het toeristische logiesaanbod, alleen maar toejuich.

Logies die gevonden worden en die niet aangemeld zijn of logies waarvan wordt vermoed dat ze niet voldoen aan de uitbatingsvoorwaarden van het logiesdecreet, kunnen steeds doorgegeven worden aan Toerisme Vlaanderen. Verschillende andere steden en gemeenten doen reeds dergelijke acties en werken zo al samen met Toerisme Vlaanderen.

Ik verwijs verder naar mijn antwoord op vraag 1.