

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 193

van **ALLESSIA CLAES**

datum: 5 februari 2020

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Sociale woningen - Toeristische verhuur

In Nederland was er begin 2019 erg veel te doen rond het onderverhuren van sociale woningen als toeristisch verblijf. Uit Nederlands onderzoek bleek dat 10 tot 20 procent van de sociale woningen onderverhuurd werd, al dan niet via toeristische platforms zoals Airbnb en 9Flats. Er werden hierover al heel wat rechtszaken gevoerd en al meerdere mensen uit hun sociale woning gezet nadat ze hun sociale woning deels of volledig onderverhuurden op toeristische platformen.

De opkomst van digitale verhuurplatforms, zoals Airbnb, maakt het onderverhuren van een sociale woning, bijvoorbeeld tijdens de eigen vakantie, een stuk eenvoudiger én moeilijker op te sporen. Zoals de minister ongetwijfeld weet, is het door- of onderverhuren van een sociale woning in alle gevallen verboden. Ook het ongeregistreerd bijwonen is niet toegelaten. Inbreuken hierop kunnen leiden tot uithuiszettingen. Dat maakt de inschakeling van een sociale woning voor tijdelijke toeristische verhuur een onmogelijk verhaal. Een koppeling van de databanken van Toerisme Vlaanderen en Wonen Vlaanderen zou het opsporen van dergelijke praktijken en gelijklopende adressen makkelijker maken. Bij de aanmelding van logies bij Toerisme Vlaanderen worden er geen documenten (bv. documenten die staven dat men beschikt over een rechtsgeldige titel om de woning als toeristische logies te exploiteren) mee opgestuurd. Toerisme Vlaanderen vraagt niet standaard bij elke klacht documenten en attesten op. Toerisme Vlaanderen kan echter wel onderzoeken of de exploitant beschikt over de vereiste rechtsgeldige titel om de woning als toeristische logies te kunnen exploiteren.

1. Hoeveel casussen van toeristische onderverhuring werden er in 2019 vastgesteld? Hoeveel boetes en voor welke bedragen werden er boetes uitgeschreven?
Graag een opsplitsing per provincie.
2. Over welke mogelijkheden beschikt Toerisme Vlaanderen om eventuele misbruiken door te geven aan sociale verhuurders? Hoe ziet de minister dat?
3. Is er een koppeling (mogelijk/wenselijk) tussen de databank van Toerisme Vlaanderen en die van Wonen Vlaanderen? Zijn er plannen om dit te doen?

Deze vraag werd gesteld aan de ministers Zuhair Demir (332) en Matthias Diependaele (193.)

GECOÖRDINEERD ANTWOORD

op vraag nr. 193 van 5 februari 2020

van **ALLESSIA CLAES**

1. Elk kwartaal onderzoekt de VMSW of er sociale huurwoningen van een sociale huisvestingsmaatschappij (SHM) of een sociaal verhuurkantoor (SVK) voorkomen in de lijst van bij Toerisme Vlaanderen aangemelde AirBnb-woningen. Bij de controles in 2019 werden geen vaststellingen gedaan van sociale woningen die als toeristische logies werden aangeboden of verhuurd.
2. Het Logiesdecreet legt een aantal voorwaarden op om toeristische logies te mogen uitbaten. Zo bepaalt het onder meer dat de exploitant moet beschikken over een geldig eigendomsbewijs van het logies of over een rechtsgeldige overeenkomst op grond waarvan het de exploitant wordt toegestaan het toeristische logies te exploiteren.

De exploitant moet tevens zijn logies aanmelden bij Toerisme Vlaanderen, zodat deze voorwaarden kunnen gecontroleerd worden. De aangemelde panden worden opgenomen in het online 'basisregister van het Vlaams logiesaanbod' van Toerisme Vlaanderen.

Toerisme Vlaanderen vraagt momenteel niet systematisch de eigendomsbewijzen of exploitatieovereenkomsten op bij de aanmelding van een logies. Deze worden echter wel altijd opgevraagd bij controles (via steekproef of na een klacht). In het geval de exploitant niet beschikt over de nodige documenten, kan Toerisme Vlaanderen de stopzetting van de logiesuitbating bevelen en de uitbater hiervoor een administratieve geldboete opleggen.

Als Toerisme Vlaanderen ervan op de hoogte is dat het om een sociale huurwoning gaat, zal zij de sociale verhuurder hierover informeren. Wanneer de sociale verhuurder ook de eigenaar is van het pand, krijgt deze automatisch een kopie van het proces-verbaal waarin de overtreding op het Logiesdecreet wordt vastgesteld en dat voorafgaat aan de administratieve geldboete of waarbij de stopzetting van de logiesuitbating wordt bevolen.

Het spreekt voor zich dat Toerisme Vlaanderen hierbij sterk afhankelijk is van de medewerking van de andere actoren in dit verhaal:

- De exploitant die zijn/haar logies correct moet aanmelden;
- Het boekingsplatform dat de gegevens van logies moet doorgeven;
- ...

3. De VMSW heeft reeds toegang tot het online 'basisregister Vlaams logiesaanbod' van Toerisme Vlaanderen. Per kwartaal onderzoekt de VMSW of er sociale huurwoningen van een sociale huisvestingsmaatschappij (SHM) of een sociaal verhuurkantoor (SVK) voorkomen in de lijst van bij Toerisme Vlaanderen aangemelde logies. Het basisregister wordt aangeboden als open data (<https://www.toerismevlaanderen.be/logiesdecreet/basisregister>).