

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 1038
van **KRISTOF SLAGMULDER**
datum: 24 september 2020

aan **ZUHAL DEMIR**

VLAAMS MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME

Huur- en verhuurplatform Airbnb - Boetes en woningdruk

Iedereen die zijn woning, of een deel ervan, ter beschikking stelt om te verhuren, moet zich aanmelden volgens het Vlaamse Logiesdecreet en voldoen aan dezelfde basisvoorwaarden op het vlak van (brand)veiligheid, kwaliteit, inrichting en comfort. Op die manier kunnen de inspectiediensten van Toerisme Vlaanderen controleren via steekproeven of de woning aan alle basisvoorwaarden in het Logiesdecreet voldoet. Ook hotels en bed and breakfasts worden op die manier gecontroleerd. Het Logiesdecreet creëert op deze manier een gelijk speelveld voor alle toeristische logies, ongeacht de logiesvorm, de wijze waarop het logies wordt aangeboden of de bookingwebsite die wordt gebruikt. Tegen toeristische logies die niet beantwoorden aan de uitbatingsvoorwaarden van het Logiesdecreet, kan Toerisme Vlaanderen maatregelen nemen. Deze maatregelen kunnen bestaan uit het opleggen van een administratieve geldboete of het bevelen van de stopzetting van de toeristische uitbating.

Het platform Airbnb is een online marktplaats voor de verhuur en boeking van privé-accommodaties. Men kan er op een laagdrempelige wijze een extra slaapkamer, leegstaand appartement of zelfs volledige vakantiewoning verhuren en huren. Airbnb weigert echter informatie door te geven aan de inspectiediensten over de verhuurder en hun panden. De Vlaamse overheid heeft het bedrijf daarom al tot tweemaal toe boetes opgelegd. Airbnb kreeg in 2018 een boete van 25.000 euro en in 2019 een boete van 50.000 euro. Airbnb heeft beroep ingediend tegen de administratieve geldboete die op 3 september 2018 werd opgelegd. Dit beroep wordt momenteel behandeld door de Nederlandstalige rechtbank van eerste aanleg van Brussel. Tegen de administratieve geldboete van 21 oktober 2019 loopt de beroepstermijn momenteel nog.

Airbnb is ook reeds in opspraak gekomen omdat het druk zou leggen op de lokale woningmarkt. Door het succes van het platform zijn in bepaalde Europese steden heel wat woningen niet meer beschikbaar voor langetermijnverhuur aan de plaatselijke bevolking. Onlangs oordeelde het Europees Hof van Justitie dat de Franse overheid een vergunningsplicht mag opleggen aan wie zijn woning verhuurt aan toeristen. Dat kan betekenen dat het businessmodel van Airbnb - snel en makkelijk verhuren zonder al te veel kosten en voorwaarden - onder druk dreigt te komen. Verschillende Europese steden zullen geneigd zijn een dergelijke vergunningsplicht op te leggen aan verhuurders.

1. Voormalig minister van Toerisme Ben Weyts hekelde reeds het gebrek aan samenwerking van Airbnb.

Heeft de minister toen rechtstreeks contact gehad met Airbnb? Zo ja, wat was hiervan het resultaat?

2. Heeft de minister recent nog rechtstreeks contact gehad met Airbnb? Zo ja, wat was hiervan het resultaat? Zo niet, plant de minister dit alsnog te doen?
3. Zijn de beroepsprocedures inmiddels afgehandeld? Zo ja, wat was het resultaat?
4. Zal de minister nieuwe stappen ondernemen tegen Airbnb? Zo ja, welke? Zo neen, waarom niet?
5. Zal de minister nieuwe beleidsinitiatieven ondernemen? Zo ja, welke?
6. Zijn er cijfers bekend met betrekking tot de hoeveelheid woningen die in Vlaanderen via Airbnb of gelijkaardige online verhuurplatformen worden verhuurd als vakantiewoning?
7. Zijn er Vlaamse steden en gemeenten die in het verleden reeds hebben laten weten een toegenomen woningdruk te ondervinden door platformen zoals Airbnb omwille van het niet meer beschikbaar zijn van huurwoningen voor de lange termijn? Indien ja, om welke steden en gemeenten gaat het?
8. Hoe staat de minister tegenover een mogelijke vergunningsplicht zoals in Frankrijk voor wie zijn woning verhuurt aan toeristen? Zijn er steden en gemeenten die reeds hebben laten weten een dergelijke vergunningsplicht te willen invoeren? Indien ja, welke?

ANTWOORD

op vraag nr. 1038 van 24 september 2020

VAN **KRISTOF SLAGMULDER**

1. en 2. Toerisme Vlaanderen heeft, los van beide rechtszaken, sinds de inwerkingtreding van het nieuwe logiesdecreet regelmatig contact gehad met Airbnb. Een vertegenwoordiger van Airbnb neemt ook deel aan de overlegmomenten en werkgroepen tussen Toerisme Vlaanderen en de sector- en beroepsfederaties over de uitvoering en evaluatie van het logiesdecreet.
3. In het beroep tegen de eerste administratieve geldboete deed de rechtbank op 7 september 2020 uitspraak, waarvan we midden september kennis kregen. De rechtbank oordeelde echter in het voordeel van Airbnb en vernietigde de beslissing van Toerisme Vlaanderen. Momenteel bestudeert Toerisme Vlaanderen samen met haar raadslieden de motieven van de rechtbank voor deze uitspraak en beraden we ons over het vervolg van dit dossier en een eventueel beroep tegen het vonnis.

Het beroep tegen de tweede administratieve geldboete loopt momenteel nog. In deze zaak verwachten we eind volgend jaar een vonnis.

4. Ik ga net als mijn voorganger verder op de ingeslagen weg om de veiligheid van de toerist en het level playing field tussen de verschillende logies te garanderen. Ook dit jaar zal Toerisme Vlaanderen een aantal specifieke steekproeven uitvoeren bij logies om na te gaan of ze aangemeld zijn of beschikken over een geldig brandveiligheidsattest.
5. Zoals aangekondigd in mijn beleidsnota plan ik dit jaar een evaluatie van het logiesdecreet. De eerste werkgroepen met de sector en toeristische partners zijn hiervoor al opgestart. Het recente vonnis zal zeker in deze evaluatie meegenomen worden. Indien nodig zal ik voorstellen het logiesdecreet bij te sturen om controles mogelijk te maken en het beoogde level playing field te garanderen.
6. We beschikken niet over exacte cijfers hierover. Het is een vrije keuze van de uitbater hoe en via welke kanalen deze zijn/haar toeristische logies in de markt zet.

We kunnen ons in deze enkel baseren op de gegevens die de boekingsplatformen zelf doorgeven. Zo hebben we de gegevens van de boekingsplatformen nodig om te weten hoeveel van de adressen die zij via hun platformen aanbieden, al dan niet aangemeld zijn.

7. en 8. Bij het uitwerken van de huidige reglementering was het de expliciete wens van de decreetgever om de regelgeving te focussen op de toeristische aspecten van de reglementering, en hierbij te streven naar administratieve eenvoud en maximale ruimte voor creatief en innovatief ondernemen in deze sector. Ik deel dit streven. Dit streven is naar mijn mening onverenigbaar met een veralgemeende Vlaamse vergunningsplicht.

De vraag stelt zich bovendien of dergelijke vergunningsplicht tegemoetkomt aan een reële lacune in het juridisch instrumentarium van de verschillende overheden. Los van de algemene stedenbouwkundige regels en vergunningsplicht bij een functiewijziging, hebben steden en gemeenten momenteel immers al de mogelijkheid om via een stedenbouwkundige verordening (voor hun grondgebied of een gedeelte ervan) hiervoor specifieke stedenbouwkundige regels vast te leggen. Een aantal steden, zoals Brugge en Gent maakten reeds van deze mogelijkheid gebruik voor toeristische logies.