

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 66
van **MARC HENDRICKX**
datum: 23 november 2018

aan **LIESBETH HOMANS**

VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN BINNENLANDS BESTUUR,
INBURGERING, WONEN, GELIJKE KANSEN EN ARMOEDEBESTRIJDING

Sociale woningen - Toeristische verhuur

Op schriftelijke vraag nr. 539 van 21 juni 2018 inzake toeristische onderverhuur van sociale huurwoningen gaf de minister het volgende antwoord.

“Er vindt iedere 3 maanden een controle plaats waarbij het sociale huurpatrimonium vergeleken wordt met het totale aanbod van logies in Vlaanderen zoals die te vinden is op de website van Toerisme Vlaanderen. Er zijn tot nu toe geen sociale huurwoningen gevonden die in de dataset van Toerisme Vlaanderen voorkomen. Er is geen uitwisseling tussen Toerisme Vlaanderen en de VMSW betreffende woningen die bij steekproeven onderzocht worden tot zolang deze woningen zich na de steekproef niet registreren bij Toerisme Vlaanderen.”

Ik ben uiteraard niet ontevreden omdat er geen inbreuken zijn vastgesteld, maar de vraag rijst of de controlemechanismen voldoende zijn. In het relatief vergelijkbare Nederland hebben de wooncorporaties frequent actie ondernomen en uitzettingen gevorderd na toeristische onderverhuur. Dat dit fenomeen volledig ontbreekt in Vlaanderen lijkt me bijgevolg onwaarschijnlijk. Het geval in Gent (waar het ging om een koopwoning) bewijst alvast dat er nog potentiële situaties zijn.

1. Zijn er nog steeds geen gevallen bekend van toeristische onderverhuur van sociale woningen? In hoeverre meent de minister dat dit effectief wijst op het totaal ontbreken van dit fenomeen in Vlaanderen, dan wel op een onvoldoende effectiviteit van de controlemechanismen? In hoeverre zijn er verbeteringen mogelijk?
2. Wat gebeurt er met een sociale huurder waar Toerisme Vlaanderen toeristische verhuur vaststelt en registratie vordert, indien deze huurder die registratie vervolgens nalaat (met al dan niet heimelijke voortzetting van de verhuur)? De eerdere ontoelaatbare verhuur blijft toch een gepleegd en strafbaar feit. Is het wenselijk dat Toerisme Vlaanderen elke vaststelling van onderverhuur van sociaal patrimonium doorgeeft, ongeacht de verdere acties van verhuurder?

LIESBETH HOMANS

VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN BINNENLANDS BESTUUR, INBURGERING, WONEN, GELIJKE KANSEN EN ARMOEDEBESTRIJDING

ANTWOORD

op vraag nr. 66 van 23 november 2018

van **MARC HENDRICKX**

1. Bij de laatste controle van eind september 2018 zijn er nog geen gevallen opgedoken waarbij sociale huurwoningen voorkomen als toeristische verhuringen in de dataset van Toerisme Vlaanderen. Woningen die toeristisch worden verhuurd maar niet zijn geregistreerd bij Toerisme Vlaanderen, worden niet meegenomen in de 3 maandelijkse controle. De zwakte van het controlemechanisme zit hem waarschijnlijk in het feit dat de huurders van een sociale huurwoning de onderverhuring voor toeristische doeleinden niet spontaan aanmelden bij Toerisme Vlaanderen waardoor er ook geen overeenkomsten gevonden worden tussen de dataset van Toerisme Vlaanderen en het sociaal huurpatrimonium. Ik vermoed dat die controle bijgevolg inderdaad niet effectief is. In hoeverre er verbeteringen mogelijk zijn, hangt af van de mate waarin Toerisme Vlaanderen op de hoogte kan zijn van de onderverhuring voor toeristische doeleinden door huurders van sociale huurwoningen (zie het antwoord op vraag 2).
2. Artikel 5 van het decreet van 5 februari 2016 houdende het toeristische logies (logiesdecreet) bepaalt dat ieder logies dat tegen betaling wordt verhuurd aan toeristen moet worden aangemeld bij Toerisme Vlaanderen. Dat logies moet oa. beschikken over een bewijs van eigendom of over een overeenkomst op grond waarvan het de exploitant wordt toegestaan het toeristische logies te exploiteren (artikel 4, eerste lid, 6°, van het logiesdecreet). De huurder van een sociale huurwoning mag in geen geval de woning, of een deel ervan, onderverhuren of de huur overdragen. Hij mag bijgevolg zijn woning niet onderverhuren voor toeristische doeleinden. De controle of een toeristisch logies voldoet aan de voorwaarden van het logiesdecreet, gebeurt door Toerisme Vlaanderen via steekproeven, na een klacht of wanneer er een (vrijwillige) erkenning wordt aangevraagd voor het logies.
Toerisme Vlaanderen maakt er mij attent op dat bij de aanmelding van het logies er geen documenten (bv. documenten die staven dat men beschikt over een rechtsgeldige titel om de woning als toeristische logies te exploiteren) mee worden opgestuurd.
Op het moment dat Toerisme Vlaanderen een klacht krijgt, focust ze zich in eerste instantie op de aanmelding en informeert ze de uitbater over de meldingsplicht en de andere voorwaarden waaraan een toeristische logiesuitbating volgens het logiesdecreet moet voldoen. Afhankelijk van de klacht worden dan de nodige documenten en attesten opgevraagd om de klacht te onderzoeken. Het is dus niet zo dat Toerisme Vlaanderen standaard bij elke klacht alle documenten en attesten opvraagt. Als de klacht specifiek zou gaan over het onderverhuren van een sociale huurwoning via AirBnB, kan Toerisme Vlaanderen dus wel onderzoeken of de exploitant beschikt over de vereiste rechtsgeldige titel om de woning als toeristische logies te kunnen exploiteren. Als Toerisme Vlaanderen dan vaststelt dat dat niet zo is, is het inderdaad wenselijk dat zij die informatie bezorgt aan de toezichthouder van de sociale huisvesting. De toezichthouder kan dan vervolgens de informatie bezorgen aan de sociale verhuurder voor verder gevolg (art. 2, §6 en §7 van de Vlaamse Wooncode). Mijn diensten zullen bekijken hoe die samenwerking kan worden uitgewerkt. Ik verwijs ook naar mijn antwoord op uw schriftelijke vraag nr. 59 van 22 november 2018.