

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 1351

van **EMMILY TALPE**

datum: 10 september 2021

aan **ZUHAL DEMIR**

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

Verhuurplatform Airbnb - Woningverhuur door professionals

Een recente studie van de Vrije Universiteit Brussel (VUB) concludeert dat 45% van de woningen die het populaire verhuurplatform Airbnb aanbiedt in Brussel, in handen zijn van investeerders. Zij bieden soms tegelijkertijd meer dan tien woningen te huur aan, vooral in de toeristische buurten. Dat is een andere insteek dan het oorspronkelijke doel van Airbnb bij oprichting, namelijk om particulieren de kans te geven af en toe eens een kamer te verhuren.

In verschillende steden is er al enige tijd discussie rond die evolutie, gezien de impact op de huurmarkt. Het aanbod daar slinkt omdat woningen door Airbnb aan expats en toeristen worden verhuurd. Dat zorgt er dan weer voor dat de prijzen van de woningen stijgen. De stad Brussel geeft aan in te zetten op een strengere regelgeving om wanpraktijken via Airbnb aan te pakken, maar handhaving en controle is niet evident.

Airbnb zelf reageerde ondertussen al en stelt zich vragen bij de data die gebruikt zijn voor het onderzoek. Volgens hen bevat het onderzoek misleidende veronderstellingen.

1. Beschikt de minister over gelijkaardige studies of cijfergegevens over het bezit van Airbnb-woningen in Vlaanderen of in bepaalde Vlaamse steden? Graag een overzicht, indien mogelijk voor de voorbije vijf jaar.
2. Plant de minister (verder) onderzoek te voeren naar het fenomeen waarbij voor een groot deel professionals woningen te huur aanbieden via Airbnb?
3. Hoe schat de minister dit fenomeen in, wat is de impact voor Vlaanderen?
4. Tijdens de zomer kondigden Airbnb en Toerisme Vlaanderen aan dat ze nauwer gaan samenwerken rond het delen van logiesgegevens.

Is het ook de bedoeling cijfergegevens over eigenaars van de verhuurde kamers en woningen op te vragen?

ANTWOORD

op vraag nr. 1351 van 10 september 2021

van **EMMILY TALPE**

1. Ik beschik niet over een gelijkaardige studie voor Vlaanderen. Zoals u zelf aangeeft, reageerde Airbnb ondertussen ook op de resultaten en conclusies van de Brusselse studie. Volgens Airbnb heeft minder dan 5 procent van de verhuurders in Brussel 3 of meer listings op de website staan.
2. Voorlopig plan ik zelf geen vergelijkbaar onderzoek voor Vlaanderen. Op basis van de conclusies van het Brusselse onderzoek lijkt het probleem zich vooral te situeren in toeristische en zakelijke hotspots. Binnen Vlaanderen betreft dit voornamelijk onze kunststeden. Ik heb van hen nog geen signalen gekregen dat zij vragende partij zijn voor dergelijk onderzoek. Mocht dit wel het geval zijn, zal Toerisme Vlaanderen dit graag opnemen.
3. Er zijn op dit moment nog geen gegevens beschikbaar voor Vlaanderen. Een mogelijke indicatie, zijn de periodieke draagvlakonderzoeken die Toerisme Vlaanderen in samenwerking met de stedelijke diensten voor toerisme uitvoert. Uit enkele buitenlandse gevallen kan afgeleid worden dat er een verband is tussen grootschalige kamerverhuur en een verminderd draagvlak; ik verwijs bijvoorbeeld naar Amsterdam. Uit de gegevens van de laatste bevraging in Vlaanderen, blijkt alvast niet dat hier een probleem zou zijn.

Los van de wijze waarop deze logies aangeboden op de markt, is het voor mij prioritair dat deze voldoen aan de uitbatings- en veiligheidsvoorwaarden. Toerisme Vlaanderen zet dan ook op de eerste plaats hierop in.

4. Tussen Toerisme Vlaanderen en Airbnb werd inderdaad een zogenaamde "Memorandum of Understanding" afgesloten. Zoals ik reeds aangaf in het antwoord op een vraag om uitleg hierover, betreft dit vooral een aantal modaliteiten om de verplichting tot het delen van gegevens – zoals die voorzien is in het Logiesdecreet – in praktijk te brengen.

De verplichting werd voorzien opdat Toerisme Vlaanderen zou kunnen nagaan of deze logies aangemeld zijn en voldoen aan de uitbatingsvoorwaarden van het logiesdecreet. In de MoU worden afspraken gemaakt over de frequentie van steekproeven, de geografische contouren, ...

Het delen van statistische data – zoals het onderzoek in de studie – is niet voorzien in het Logiesdecreet, en maakt ook geen onderdeel uit van deze overeenkomst.