

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 33

van **LOES VANDROMME**

datum: 3 oktober 2022

aan **ZUHAL DEMIR**

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

Stijgend aantal woningen met een toeristische bestemming - Impact

Al jaren klaagt een aantal Ardense burgemeesters dat woningen in hun dorpscentra enkel in de weekends en vakanties gebruikt worden, bovendien nog vaak voor verhuur. De dorpjes dreigen zo spookdorpen te worden waar enkel in het weekend nog iets te beleven valt en wat dan vaker tot overlast kan zorgen.

Bovendien duwen tweedeverblijvers en logiesuitbaters er de vastgoedprijzen omhoog ten koste van minder kapitaalkrachtige jonge streekbewoners.

Om de balans tussen leefbaarheid en toerisme te bewaren, werkt de Waalse minister voor Ruimtelijke Ordening nu aan een algemene vergunningsplicht voor woningen met een toeristische bestemming.

Ook het aantal logiesuitbatingen en slaappleatsen voor toerisme in Vlaanderen stijgt jaar na jaar.

Eind juli werden nieuwe cijfers vrijgegeven. Op 1 juli 2022 waren er 445.551 slaappleatsen ter beschikking voor toerisme in het Vlaamse Gewest. Twee jaar eerder waren dat er nog 437.870. Ook het aantal logiesuitbatingen stijgt jaar na jaar. In vergelijking met 2017 waren er in 2022 ruim 26% meer logies.

Het is niet ondenkbaar dat ook wij in Vlaanderen, vooral dan in landelijke gebieden, te kampen krijgen met een onevenwicht tussen leefbaarheid voor de bewoners en het boomende toerisme.

1. Kreeg de minister eerder al gelijkaardige signalen van Vlaamse burgemeesters in wier gemeente het stijgende aantal logiesuitbatingen voor overlast zorgt of dreigt te zorgen?
2. Heeft de minister er zicht op hoeveel of welke gemeenten in Vlaanderen nu ook al bepaalde maatregelen treffen om een exponentiële groei aan logiesuitbatingen op hun grondgebied te temperen? Welke maatregelen zijn dat dan? Hoe staat de minister tegenover deze initiatieven?
3. Wat is de mening van de minister over het plan van haar Waalse collega voor Ruimtelijke Ordening om een algemene vergunningsplicht voor woningen met een toeristische bestemming in te voeren? Hoe verhoudt deze Waalse algemene vergunningsplicht zich tot de huidige Vlaamse wetgeving inzake de omgevingsvergunning?

4. Werd deze problematiek op Vlaams niveau als besproken? Zo ja, met wie en wat was de conclusie?

ANTWOORD

op vraag nr. 33 van 3 oktober 2022

van **LOES VANDROMME**

1. Bij discussies over 'leefbaarheid' of 'overlast' speelt altijd een grote subjectieve component. Het is daarom belangrijk dat we in de eerste plaats proberen zoveel mogelijk objectieve gegevens te verzamelen. Via initiatieven als de tweejaarlijkse bewonersonderzoeken meten we de impact van het toerisme op bewoners. Op basis van deze onderzoeken blijkt niet dat er grote problemen zijn m.b.t. de leefbaarheid voor bewoners. De problemen die gesignaleerd worden, hebben bovendien eerder betrekking op drukte en mobiliteit dan op betaalbaar wonen. Deze bewonersonderzoeken werden in eerste instantie ontwikkeld voor de kunststeden, maar worden sinds kort ook uitgebreid naar bestemmingen in de Vlaamse regio's.

Via instrumenten als de Bestemmingsbarometer koppelen we deze resultaten aan cijfermatige gegevens, waardoor we als het ware alle relevante gegevens m.b.t. de impact van het toerisme op een plek verzamelen op één dashboard. Ook hieruit blijken weinig tot geen problemen rond overlast door teveel logiesuitbatingen.

In de discussies bij de uitwerking van het nieuwe logiesdecreet bleek wel dat verschillende steden en gemeenten over voldoende instrumenten wilden beschikken om indien nodig bijkomende regels op te kunnen leggen aan logiesuitbatingen. Deze vragen kaderden echter eerder in een vooruitziend beleid dan in de vaststelling dat er reeds problemen waren in de betrokken steden en gemeenten.

2. In Vlaanderen kunnen steden en gemeenten (voor hun grondgebied of een gedeelte ervan) via een stedenbouwkundige verordening specifieke stedenbouwkundige regels vastleggen voor toeristische logies. In het nieuwe logiesdecreet zijn ook een aantal handvaten ingebouwd die het voor lokale besturen eenvoudiger maken om deze regels te handhaven. Ik denk hierbij specifiek aan het opnemen van de stedenbouwkundige conformiteit als uitbatingsvoorwaarde, en de uitbreiding van het logiesregister.

Een aantal steden, zoals Brugge en Gent, deden dit al. Ook Voeren voerde deze zomer een limiet in op het aantal toeristische verblijven binnen de gemeente. Ik heb hier evenwel geen globaal overzicht van. De noodzaak en invulling van dergelijke regels moet volgens mij lokaal bekeken worden en in functie van de specifieke lokale situatie.

3. Zoals ik in de antwoorden op vragen 1 en 2 al aangaf, is er op dit moment geen vraag naar bijkomende maatregelen m.b.t. toeristische logiesuitbatingen.

Bovendien is er, zoals toegelicht in bovenstaande antwoorden, in Vlaanderen ook geen 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 in Vlaanderen immers nu al de instrumenten in handen om hiertegen op te treden via een stedenbouwkundige verordening (voor hun grondgebied of een gedeelte ervan). Ook in het geval dat de veiligheid in het gedrang komt, kan de burgemeester ingrijpen.

Ik ga er ook vanuit dat de lokale besturen het best geplaatst zijn om de situatie in hun gemeente te beoordelen. Een aantal steden en gemeenten hebben in dat verband reeds de nodige stedenbouwkundige verordeningen uitgevaardigd.

Vanuit Vlaanderen wil ik hen daarbij maximaal ondersteunen door het aanreiken van instrumenten, zoals de hierboven vermelde bestemmingsbarometer. Dit is echter iets totaal anders dan het invoeren van een veralgemeende Vlaamse vergunningsplicht, wat de lokale autonomie juist dreigt uit te hollen. Bovendien zou dit in veel gevallen een bijkomende administratieve last met zich meebrengen voor uitbaters en overheden.

4. In het verleden bestond reeds een vergunningsplicht voor toeristische logiezen. Deze werd bij de invoering van het logiesdecreet in 2017 vervangen door een aanmeldingsplicht.

Voorafgaand aan het uitwerken van het vernieuwde logiesdecreet werd in overleg met alle betrokken actoren een evaluatie uitgevoerd van het logiesdecreet. Uit deze evaluatie bleek dat de insteek van het logiesdecreet, met name het focussen op de toeristische aspecten, het streven naar administratieve eenvoud en maximaal ruimte laten voor creatief en innovatief ondernemen in de sector als belangrijke verworvenheden werden gezien. Ook tijdens de discussies over het ontwerp van decreet in het Vlaams Parlement werd deze analyse breed gedeeld door alle betrokkenen.

Het herinvoeren van een veralgemeende Vlaamse vergunningsplicht lijkt me tegenstrijdig aan dit streven.