

**ONTWERP VAN DECREET TOT WIJZIGING VAN HET DECREET VAN 5
FEBRUARI 2016 HOUDENDE HET TOERISTISCHE LOGIES, WAT BETREFT
DE HANDHAVING EN DE REGISTRATIE- OF AANMELDINGSPROCEDURE**

De kortetermijnverhuurmarkt van logies wordt een steeds belangrijker onderdeel van de toeristische sector. Online platformen voor kortetermijnverhuur groeiden de laatste decennia uit tot vaste waarden in het verblijftoerisme. Deze groei zet zich vandaag steeds verder. Om beter zicht te krijgen op het toeristische logiesaanbod dat via online platformen wordt aangeboden en de verschillende registratieprocedures voor toeristische logiezen die er momenteel zijn in de Europese lidstaten te harmoniseren, keurde de Europese Raad en het Europees Parlement verordening (EU) 2024/1028 goed. Met dit ontwerp wordt de aanmeldingsprocedure voor toeristische logiezen in het logiesdecreet aangepast aan verordening (EU) 2024/1028. Doordat de verschillende controle- en inspectiediensten toegang krijgen tot de verkregen logiesgegevens, zal de transparantie en het gelijk speelveld binnen de toeristische logiessector vergroten. Daarnaast wijzigt dit ontwerp het logiesdecreet zodat er slagkrachtiger kan opgetreden worden tegen toeristische logiezen die worden gebruikt voor illegale of verboden handelingen.

MEMORIE VAN TOELICHTING

I. ALGEMENE TOELICHTING

A. Situering en inhoud

1. De kortetermijnverhuurmarkt van logies wordt een steeds belangrijker onderdeel van de toeristische sector.

Online platformen voor kortetermijnverhuur groeiden de laatste decennia uit tot vaste waarden in het verblijftoerisme. Deze groei zet zich vandaag steeds verder. Volgens [cijfers van Eurostat](#) werden er in 2024 854,1 miljoen toeristische overnachtingen geboekt in de Europese Unie via vier grote online boekingsplatformen; een stijging van 18,8% ten opzichte van 2023. De logiezen, gastenkamers, vakantiewoningen, vakantie-appartementen, ... die via deze platformen worden aangeboden en verhuurd, staan voor ongeveer een kwart van het totale aantal toeristische verhuuraccommodaties in de Europese Unie en worden een steeds belangrijker deel van de toeristische logiessector.

2. Hoewel een diversiteit aan toeristische logiezen positief bijdraagt aan het toerisme, brengt deze snelle groei ook uitdagingen en mogelijke negatieve gevolgen voor de lokale gemeenschap met zich mee: gebrekkige kwaliteitscontrole door een gebrek aan transparantie over het aanbod, druk op de woonfunctie en een tekort aan beschikbare woningen in toeristische zones, stijgende huurprijzen, overlast waardoor een negatieve impact ontstaat op de leefbaarheid van sommige gemeenten of wijken, enz.

3. In het Vlaamse Gewest legt het decreet van 5 februari 2016 houdende het toeristische logies (het zgn. 'logiesdecreet') de toeristische voorwaarden vast waaraan een logies dat wordt verhuurd aan toeristen, moet voldoen.

Ieder logies in het Vlaamse Gewest dat tegen betaling aan toeristen wordt aangeboden en verhuurd, moet zich verplicht aanmelden bij Toerisme Vlaanderen en moet voldoen aan de voorwaarden van het logiesdecreet inzake veiligheid, kwaliteit en comfort.

Ieder toeristisch logies krijgt na deze aanmelding een uniek aanmeldings- of registratienummer van Toerisme Vlaanderen en wordt opgenomen in het [logiesregister](#) dat publiek online beschikbaar is.

Voor de controle van deze uitbatingsvoorwaarden kan Toerisme Vlaanderen op elk ogenblik het logies ter plaatse controleren en de nodige attesten en documenten opvragen bij de logiesuitbater (of zijn aangestelde hiervoor).

Om te controleren of logiesuitbaters de aanmeldingsverplichting respecteren, kan Toerisme Vlaanderen via steekproeven bij de online platformen de logies- en uitbatersgegevens opvragen van alle toeristische logiezen die in een stad of gemeente via dat platform worden aangeboden of verhuurd.

Uitbaters die dat willen, kunnen van Toerisme Vlaanderen (na een administratieve controle en een controlebezoek ter plaatse) voor hun toeristische logies een erkenning krijgen, al dan niet met een comfort- of sterrenclassificatie.

4. Momenteel telt het Vlaamse Gewest meer dan 31.000 aangemelde logiesuitbatingen, waarvan er meer dan 7.500 erkend zijn door Toerisme Vlaanderen.

Bij de inwerkingtreding van het logiesdecreet (1 april 2017) telde het Vlaamse Gewest nog 20.623 aangemelde logiezen. Sindsdien is het aantal aangemelde toeristische logiezen in het Vlaamse Gewest dus met meer dan de helft toegenomen.

Deze toename is onder meer het gevolg van de verhoogde controle op de aanmelding en de verhoogde handhaving van het logiesdecreet door Toerisme Vlaanderen en de lokale besturen, maar zeker ook door een toename van het aantal toeristische logiesuitbatingen in het Vlaamse Gewest.

5. Noch Toerisme Vlaanderen, noch de lokale besturen hebben op vandaag echter een volledig zicht op het aantal toeristische logiesuitbatingen in Vlaanderen, respectievelijk binnen hun gemeente, en dus ook niet op de exacte toename van het aantal logiesuitbatingen de laatste jaren.

Voor de controle van de verplichte aanmelding is Toerisme Vlaanderen vandaag aangewezen op haar online steekproeven en haar bevragingen van de online platformen die beperkt zijn tot een stad of gemeente. De lokale besturen zijn vervolgens voor een overzicht van de toeristische logiezen in hun stad of gemeente aangewezen op het logiesregister van Toerisme Vlaanderen.

Er is momenteel dus geen exhaustief overzicht van het volledige toeristische logiesaanbod dat (via online platformen of andere kanalen) wordt verhuurd of aangeboden.

6. Dit gebrek aan transparantie maakt het voor de overheden moeilijk om een beleid te voeren en te beslissen wanneer een (lokaal) optreden of regulerend kader nodig is.

Een aantal Vlaamse gemeenten beslisten reeds, door de groei en impact van de toeristische kortetermijnverhuurmarkt, dat een specifiek beleid rond toeristische logiezen nodig is in hun gemeente en voerden al specifieke lokale

(stedenbouwkundige) regels in voor toeristische logiezen. Andere steden en gemeenten hebben dezelfde plannen.

7. Tegen die achtergrond die in veel Europese landen en steden speelt, keurde de Europese Raad en het Europees Parlement op 11 april 2024 de [verordening \(EU\) 2024/1028](#) goed betreffende het verzamelen en delen van gegevens met betrekking tot diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie en tot wijziging van verordening (EU) 2018/1724.

Deze nieuwe verordening zal van toepassing zijn vanaf 20 mei 2026.

De verordening heeft verschillende doelstellingen:

- enerzijds wil de Europese Commissie de overheden beter zicht geven op het toeristische logiesaanbod, de logiesadressen en de activiteitsdata van de logiezen die via online platformen worden verhuurd en aangeboden,
- anderzijds wil de Europese Commissie de verschillende registratieprocedures die er momenteel zijn voor accommodaties voor kortetermijnverhuur in de Europese lidstaten harmoniseren en regels opleggen waaraan die registratie moet voldoen.

Online platformen zullen, van zodra de nieuwe verordening in werking treedt en er hiervoor een centraal digitaal toegangspunt wordt opgezet, verplicht worden om periodiek de gegevens (en hun activiteitsdata) van de toeristische logiezen die ze aanbieden in het Vlaamse Gewest, te bezorgen aan Toerisme Vlaanderen.

Toerisme Vlaanderen moet hiervoor een digitaal toegangspunt opzetten, op nationaal niveau, in samenwerking met de andere gewesten.

Voor micro- en kleine platformen met een maandelijks gemiddelde van minder dan 4.250 publicaties in de Europese Unie, voorziet de verordening een eenvoudiger systeem voor gegevensuitwisseling.

Exploitanten worden verplicht om het onlineplatform voor kortetermijnverhuur waarop ze hun logies willen aanbieden, mee te delen dat hun logies onderworpen is aan de aanmeldingsprocedure volgens het logiesdecreet en welk het registratienummer van het logies is.

Daarnaast zullen de online platformen moeten waarborgen dat de exploitant, wanneer hij zijn logies aanbiedt voor publicatie, het registratie- of aanmeldingsnummer van zijn toeristisch logies verstrekt aan het platform en duidelijk weergeeft als onderdeel van de online publicatie van zijn logies.

De platformen zullen regelmatig steekproeven moeten uitvoeren om na te gaan of deze opgegeven nummers correct zijn.

Alle online platformen krijgen hiermee dezelfde regels opgelegd omtrent de informatie die ze zullen moeten (en mogen) delen. De online platformen zullen over hun logiesaanbod enkel nog via deze weg, via dit centraal digitaal toegangspunt, bevestigd kunnen worden.

8. Toerisme Vlaanderen krijgt via dit ontwerp de bevoegdheid om de gegevens die ze zal verkrijgen van de online platformen op basis van verordening (EU) 2024/1028 en bij de aanmelding van een logies, te delen met controlediensten van andere overheden (bv. in het kader van stedenbouw, belastingen, enz.) zodat deze diensten deze informatie ook kunnen gebruiken om hun bevoegdheid uit te oefenen en hun regelgeving te controleren of te handhaven.

Voor het delen van deze gegevens zal er (overeenkomstig het decreet van 18 juli 2008 betreffende het elektronisch bestuurlijke gegevensverkeer) een protocol moeten worden afgesloten tussen Toerisme Vlaanderen en de betrokken overheid of dienst waarin onder meer wordt bepaald wat de wettelijke basis is van de deling

en verzameling van de gegevens, wie de verantwoordelijken zijn die de gegevens mogen verwerken, voor welke doeleinde de gegevens mogen verwerkt worden en tot welke categorie de betrokken gegevens behoren en welke beveiligingsmaatregelen rond de data moeten worden genomen.

Het logiesdecreet wordt aangevuld met de wettelijke basis voor het delen van deze gegevens met andere overheidsinstanties.

Niet alleen Toerisme Vlaanderen, maar ook de verschillende controlerende diensten krijgen hierdoor zicht op het volledige logiesaanbod dat via de online platformen wordt aangeboden en verhuurd.

De transparantie en het gelijk speelveld binnen de toeristische logiessector zal hierdoor verder vergroten.

9. Voorliggende problematiek maakt ook onderdeel uit van het Vlaams Regeerakkoord 2024-2029:

"Deelplatformen, zoals Airbnb, hebben een nieuwe markt gecreëerd. Maar we zijn niet blind voor de mogelijke nadelen: gebrekkige kwaliteitscontrole, druk op de woonfunctie in onze steden... De Europese verordening rond kortetermijnverhuur, die in april 2024 werd aangenomen, komt tegemoet aan een aantal bezorgdheden daaromtrent. Met de nieuwe instrumenten die die verordening biedt en aan de hand van stedenbouwkundige conformiteitsattesten, bewaken we de kwaliteit, veiligheid en draagkracht van de kortetermijnverhuurmarkt in Vlaanderen en wordt de woonfunctie in onze steden beschermd. We werken daarvoor nauw samen met de lokale besturen. Waar nodig treden we regelgevend op."

De Beleidsnota Toerisme 2024-2029 gaat hierop verder en vermeldt hierover:

"De internetplatformen en de kortetermijnverhuur hebben de laatste jaren een sterke groei doorgemaakt. Hoewel de diversiteit aan accommodaties positief bijdraagt aan het toerisme, brengt een overaanbod ervan ook soms negatieve gevolgen met zich mee voor de lokale gemeenschap. Met de recente EU-verordening over de korte termijnverhuurdiensten komt er meer transparantie en zicht op het volledige online logiesaanbod. De verplichte gegevensdeling door de internetplatformen zal bijdragen aan een evenwichtige markt. In dit kader zal ik het Vlaamse logiesdecreet conform maken aan de EU-verordening.

..."

10. Met voorliggend ontwerp wordt uitvoering gegeven aan verordening (EU) 2024/1028 en wordt het logiesdecreet (dat de rechtsgrond bevat voor de huidige aanmeldingsprocedure voor toeristische logiezen in het Vlaamse Gewest) aangepast aan de verordening.

Gelijktijdig met de voorliggende aanpassingen aan het logiesdecreet, zal ook het besluit van de Vlaamse Regering van 17 maart 2017 tot uitvoering van het decreet van 5 februari 2016 houdende het toeristische logies (en de huidige aanmeldingsprocedure voor toeristische logiezen in het besluit) aangepast worden aan deze verordening.

Beide aanpassingen zullen gelijktijdig in werking treden op 20 mei 2026, de datum dat ook verordening (EU) 2024/1028 in werking zal treden.

11. Daarnaast wijzigt dit ontwerp het logiesdecreet zodat toeristische logiezen enkel nog erkend kunnen worden als de stedenbouwkundige conformiteit van de logiesuitbating wordt aangetoond bij de erkenningsaanvraag.

12. Eveneens wordt voorzien in een wijziging van het logiesdecreet zodat Toerisme Vlaanderen slagkrachtiger kan optreden tegen toeristische logiezen die worden

gebruikt voor illegale of verboden handelingen (zoals mensensmokkel, het huisvesten van transmigranten, drugshandel, illegale prostitutie, enz.).

Aanpassingen aan het logiesdecreet in functie van verordening (EU) 2024/1028 betreffende het verzamelen en delen van gegevens met betrekking tot diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie en tot wijziging van verordening (EU) 2018/1724

13. Aangezien verordening (EU) 2024/1028 een aangelegenheid van de interne markt regelt, en geen betrekking heeft op de mededinging zoals voorzien onder artikel 3, eerste lid, b) van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie (VWEU), valt deze verordening onder de Uniebevoegdheid overeenkomstig artikel 4, tweede lid, a), van het VWEU om de interne markt te regelen en gaat het om een gedeelde bevoegdheid van de Unie.

Dit heeft als gevolg dat de lidstaten hierover zelf niet meer kunnen voorzien in andere, afwijkende of tegenstrijdige regelgeving.

Verordening (EU) 2024/1028 is (net als alle verordeningen) verbindend in al haar onderdelen en rechtstreeks van toepassing in de Europese lidstaten. Niettegenstaande deze rechtstreekse toepasselijkheid, vereist de VWEU dat een lidstaat de nodige maatregelen neemt om het Unierecht uit te voeren. Met andere woorden, dat de lidstaat regelgeving aanneemt zodat een verordening daadwerkelijk kan worden gerealiseerd.

Ook uit verordening (EU) 2024/1028 zelf blijkt dat door de lidstaten verdere uitvoering moet worden gegeven aan de bepalingen ervan. Zo bepaalt onder andere artikel 4, eerste lid, van verordening (EU) 2024/1028 dat registratieprocedures die op vandaag al bestaan voor logiezen die onder het toepassingsgebied van de verordening vallen, door de lidstaten moeten aangepast worden aan hoofdstuk 2 van de verordening.

14. Ondanks dat in de verordening telkens wordt verwezen naar '*de lidstaat*', wordt de interne bevoegdheidsverdeling enkel bepaald door het nationaal recht.

Het Vlaamse Gewest is op grond van artikel 39 van de Grondwet en artikel 6, §1, VI, 9°, van de Bijzondere Wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen (BWHI) bevoegd voor het toerisme.

Ter uitvoering van deze bevoegdheid heeft de Vlaamse decreetgever ook het logiesdecreet aangenomen.

Het Vlaamse Gewest moet bijgevolg regelgeving aannemen zodat verordening (EU) 2024/1028 daadwerking kan worden gerealiseerd, zij het *enkel ter uitvoering* van de in de verordening bepaalde regels.

15. De gedefinieerde begrippen in verordening (EU) 2024/1028 vallen *grosso modo* samen met die in het logiesdecreet.

De verhuur van logies voor toeristische, zakelijke en vrijetijdsdoeleinden valt ontegensprekelijk onder het toepassingsgebied van zowel de verordening als het logiesdecreet.

Artikel 2, eerste lid, van de [verordening \(EU\) 2024/1028](#) bepaalt het toepassingsgebied van de verordening:

"Deze verordening is van toepassing op aanbieders van onlineplatformen voor kortetermijnverhuur die diensten aanbieden aan verhuurders die diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie in de Unie aanbieden, ongeacht hun plaats

van vestiging, en op verhuurders die diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie aanbieden.” (eigen onderlijning).

De begrippen 'verhuurder', 'dienst voor kortetermijnverhuur van accommodatie' en 'eenheid' worden gedefinieerd in artikel 3 van de verordening.

Uit overweging 6 van de verordening blijkt dat de verhuring voor een periode van één jaar of langer niet meer als kortetermijnverhuur wordt beschouwd. Daarnaast vereist de verhuur niet per definitie een toeristisch oogmerk.

Hotels (en vergelijkbare logiezen zoals appartementhotels, motels, enz.), hostels en het verstrekken van accommodatie op campings, caravanterreinen (en vergelijkbare logiezen) vallen niet onder het toepassingsgebied van verordening (EU) 2024/1028.

16. De verplichte aanmelding of registratie van een toeristisch logies in het Vlaamse Gewest wordt momenteel geregeld via het logiesdecreet. Artikel 5 van het logiesdecreet bepaalt dat de aanmelding van een toeristische logiesuitbating verplicht is en welke gegevens Toerisme Vlaanderen hiervan publiek ter beschikking moet stellen in een register.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 17 maart 2017 tot uitvoering van het decreet van 5 februari 2016 houdende het toeristische logies (artikel 14 e.v.) bevat de verdere procedure voor deze verplichte aanmelding.

Na de aanmelding krijgt ieder toeristisch logies een uniek registratienummer. De erkenning en comfortclassificatie van het logies gebeurt op vraag van de exploitant en is vrijwillig.

Binnen de huidige Vlaamse regelgeving is momenteel geen andere vergelijkbare aanmelding of registratie voor de uitbating van een toeristisch logies. Het logiesdecreet voorziet bovendien al in een registratienummer per logies en een publiek toegankelijk register van alle aangemelde of geregistreerde toeristische logiezen (dat gelinkt kan worden aan deze voorwaarde in de verordening).

Het is dan ook logisch om de registratieprocedure zoals bedoeld in Verordening (EU) 2024/1028 in te passen in de aanmelding en de aanmeldingsprocedure van het logiesdecreet.

17. Bovendien, als de aanpassingen volgend uit Verordening (EU) 2024/1028 niet binnen deze bestaande aanmeldingsprocedure van het logiesdecreet zouden gebeuren, zou dit betekenen, aangezien er volgens de verordening maar één registratieprocedure voor logiezen die onder de verordening vallen mag zijn, dat de aanmeldingsprocedure in het logiesdecreet voor deze logiezen die vallen onder het toepassingsgebied van verordening (EU) 2024/1028 zou moeten worden opgeheven.

18. De voorgestelde aanpassingen aan het logiesdecreet en de aanmeldingsprocedure zullen gelden voor alle vormen van toeristische logiezen, ook voor die logiestypes die niet onder het toepassingsgebied van verordening (EU) 2024/1028 vallen, zoals hotels en soortgelijke accommodaties, kampeerterreinen en -parken, enz.

Aangezien deze toeristische logiestypes expliciet uitgesloten zijn van het toepassingsgebied van verordening (EU) 2024/1028 en deze materie ook niet wordt geregeld door ander vergelijkbaar Unierecht, hebben de lidstaten (in dit geval voor Vlaanderen, het Vlaamse Gewest) nog steeds de mogelijkheid (op grond

van artikel 4, tweede lid, a), en artikel 25 van het VWEU) om deze materie zelf te regelen.

19. Uit de adviezen over de verordening lijkt deze optie zelfs te worden aangeraden voor de transparantie en gelijkheid tussen de verschillende toeristische logiesvormen.

20. De verordening bepaalt expliciet dat ze niet van toepassing is op onder meer hotels en soortgelijke accommodaties, kampeerterreinen en -parken.

Als reden hiervoor wordt gegeven dat voor hotels en soortgelijke accommodaties de gegevens al goed gedocumenteerd en beschikbaar zijn. Wat betreft kampeerterreinen en -parken wordt aangegeven dat de gevolgen voor huisvesting (lees: langetermijnverhuur en koop) niet vergelijkbaar zijn aangezien het voor kampeerterreinen en -parken om speciaal daartoe bestemde plaatsen gaat.

Deze redenen staan er echter niet in de weg dat een gelijkaardig of hetzelfde registratiesysteem wordt toegepast voor deze logiesvormen.

Overweging 9 van de verordening bevestigt deze redenering:

"De uit hoofde van deze verordening vastgestelde registratieverplichtingen mogen geen afbreuk doen aan andere mogelijke informatieverplichtingen die voortvloeien uit het Unie- of nationaal recht, belastingen, volkstellingen en de verzameling van statistieken."

21. Ook uit het advies van het Europees Economisch en Sociaal Comité blijkt dat eenzelfde regeling voor de niet in deze verordening (EU) 2024/1028 geregelde toeristische logiestypes mogelijk is.

Zo wijst het Europees Economisch en Sociaal Comité in haar advies onder 2.4 op de doelstelling van de verordening:

"De verordening heeft tot doel een geharmoniseerd en uniform kader te scheppen voor het genereren en uitwisselen van gegevens over kortetermijnverhuur van accommodatie in de hele EU, om een wildgroei aan uiteenlopende criteria en vereisten op de eengemaakte markt te voorkomen."

Deze doelstelling van een uniform kader geldt, zoals het Comité het ook opmerkt, niet enkel voor de logiezen voor kortetermijnverhuur zoals omschreven in verordening (EU) 2024/1028, maar ook voor de andere types van toeristisch logiezen. Door het gelijkschakelen van de registratieprocedure voor andere logiestypes dan deze die door verordening (EU) 2024/1028 worden geregeld, wordt de doelstelling van de Uniewetgever nog verder gerealiseerd.

Bovendien wijst het Europees Economisch en Sociaal Comité in haar advies onder 3.5 op het volgende:

"Aangezien deze platformen door zowel Europese als niet-Europese klanten worden gebruikt voor toeristische en andere doeleinden, moet er bij de uitvoering van deze verordening op worden gelet dat er sprake is en blijft van een eerlijke concurrentie tegen billijke prijzen en met een evenwichtig aanbod van logies (waaronder traditionele vormen als hotels, bed and breakfast en hostels, en niet-traditionele vormen als logeren bij particulieren), zonder dat het woningaanbod voor kortstondige huur afneemt of de kosten ervan stijgen."

Het is in het licht van die eerlijke concurrentie dat het net aangewezen is dat er eenzelfde registratieprocedure wordt toegepast, zodat zowel de administratieve last voor de exploitant als het informatieve voordeel voor de toerist hetzelfde is, ongeacht of het om een logiestype gaat dat door de verordening (EU) 2024/1028 geregeld wordt.

22. De huidige aanmeldingsprocedure voor toeristische logiezen overeenkomstig artikel 5 van het logiesdecreet voldoet al aan verschillende van de in de verordening (EU) 2024/1028 opgelegde voorwaarden.

Wat betreft de overige voorwaarden uit de verordening waaraan op vandaag nog niet is voldaan, zullen bepaalde vereisten worden toegevoegd en andere al bestaande worden geschrapt in het besluit van de Vlaamse Regering van 17 maart 2017 tot uitvoering van het decreet van 5 februari 2016 houdende het toeristische logies.

Parallel met deze wijzigingen aan het logiesdecreet zal daarom ook het besluit van de Vlaamse Regering van 17 maart 2017 worden aangepast aan de verordening.

23. Het voorliggende ontwerp wijzigt artikel 5 van het logiesdecreet zodat de rechtsgrond voor deze nodige wijzigingen aan het besluit van de Vlaamse Regering van 17 maart 2017 wordt gecreëerd.

24. De bestaande aanmelding en aanmeldingsprocedure in het logiesdecreet wordt beschouwd als de registratie en registratieprocedure bedoeld in verordening (EU) 2024/1028.

25. Aan artikel 5 van het logiesdecreet wordt toegevoegd dat in het register van aangemelde toeristische logiezen ook het aanmeldings- of registratienummer van het toeristische logies (dat wordt verkregen bij de aanmelding) wordt vermeld.

In de praktijk krijgt ieder toeristisch nu al een uniek registratie- of aanmeldingsnummer na de aanmelding en vermeldt het huidige logiesregister dit registratienummer al bij ieder logies. Met deze aanpassing wordt dat nu ook expliciet opgenomen in het logiesdecreet.

26. Daarnaast wordt toegevoegd aan artikel 5 van het logiesdecreet, in een nieuw vijfde lid, dat wanneer de aanmelding van een toeristisch logies wordt herroepen of opgeschort, dit logies (al dan niet tijdelijk) wordt geschrapt uit het publiek logiesregister.

Dit voor de verdere uitvoering van artikel 6, derde, vierde en zesde lid, van verordening (EU) 2024/1028 in het besluit van de Vlaamse Regering van 17 maart 2017.

Op basis van die bepalingen heeft Toerisme Vlaanderen namelijk de mogelijkheid om de informatie en gegevens die werden opgegeven bij de aanmelding, te controleren en bij fouten of onvolledigheden de exploitant te vragen om deze gegevens te corrigeren of aan te vullen. Wanneer de exploitant dit nalaat te doen of blijkt dat hij opzettelijk of door grove nalatigheid ongeldige of foute informatie heeft verstrekt, heeft Toerisme Vlaanderen de mogelijkheid om het verkregen registratienummer (en de aanmelding) op te schorten, respectievelijk in te trekken (en de aanmelding te herroepen), en een bevel uit te vaardigen waarin onlineplatformen voor kortetermijnverhuur wordt opgedragen alle publicaties van het toeristische logies in kwestie te verwijderen of ontoegankelijk te maken.

In de praktijk zal het logies hierdoor (zonder aanmelding) zijn uitbating moeten stopzetten en (zonder geldig registratienummer) verwijderd moeten worden van de onlineplatformen voor kortetermijnverhuur.

Aanpassingen aan het logiesdecreet in functie van de controle van de stedenbouwkundige conformiteit van een toeristisch logies

27. Het logiesdecreet bepaalt in artikel 4, eerste lid, 9°, van de uitbatingsvoorwaarden dat een toeristisch logies moet voldoen aan de stedenbouwkundige regelgeving en moet opgericht zijn en worden uitgebaat in overeenstemming met de regelgeving over ruimtelijke ordening en de geldende stedenbouwkundige regels.

Wanneer het toeristische logies niet voldoet aan deze voorwaarde, heeft Toerisme Vlaanderen de mogelijkheid om de aanmelding van het toeristische logies te herroepen. Deze herroeping zorgt er van rechtswege voor dat de uitbating als toeristisch logies moet stopgezet worden aangezien de aanmelding een verplichte uitbatingsvoorwaarde is.

Wanneer de uitbating toch wordt voortgezet zonder aanmelding, kan Toerisme Vlaanderen de onmiddellijke stopzetting bevelen van de exploitatie van het toeristische logies of de logiesuitbater hiervoor een administratieve geldboete opleggen.

28. In de [memorie van toelichting bij het logiesdecreet](#) wordt de rol en het mogelijk optreden van Toerisme Vlaanderen tegen stedenbouwkundige niet-conforme toeristische logiezen verder als volgt verduidelijkt:

"Aangezien er naar de lokale overheid wordt gekeken om op te treden tegen eventuele stedenbouwkundige inbreuken van een toeristisch logies, zal de herroeping van de aanmelding omwille van de stedenbouwkundige non-conformiteit van een toeristisch logies pas mogelijk zijn van zodra de beroepsprocedures en -mogelijkheden binnen de stedenbouwkundige regelgeving uitgeput zijn."

Om die reden werd in het logiesdecreet niet de mogelijkheid voorzien dat Toerisme Vlaanderen de onmiddellijke stopzetting van de exploitatie van een toeristisch logies kan bevelen om stedenbouwkundige redenen (artikel 14 van het logiesdecreet).

29. Niettegenstaande er dus in het logiesdecreet werd voorzien dat Toerisme Vlaanderen de aanmelding kan herroepen en dat Toerisme Vlaanderen kan optreden tegen stedenbouw niet-conforme toeristische logiezen, werd expliciet verduidelijkt in de memorie van toelichting bij het decreet dat dit optreden pas mogelijk is nadat de beroepsprocedures en -mogelijkheden binnen de stedenbouwkundige regelgeving uitgeput zijn.

In de praktijk blijkt deze aanpak en werkwijze echter voor problemen te zorgen.

Vandaag heeft Toerisme Vlaanderen niet de mogelijkheid om de aanmelding van een stedenbouwkundig niet-conform toeristisch logies te schrappen uit het logiesregister. Toerisme Vlaanderen moet hiervoor wachten tot alle handhavings- en beroepsprocedures van de bevoegde stedenbouwkundige diensten afgelopen zijn. Dat kan soms jaren duren.

Tot zolang kan Toerisme Vlaanderen nu een stedenbouwkundig niet-conform logies niet uit het officiële logiesregister verwijderen of een gedwongen stopzettingsbevel geven.

30. Daarnaast kan Toerisme Vlaanderen ook bij een erkenningsaanvraag voor een toeristisch logies (of vraag voor een sterren- of comfortclassificatie) momenteel niet controleren of het toeristische logies voldoet aan de stedenbouwkundige regelgeving. Noch de erkenning schorsen of intrekken als blijkt dat het logies stedenbouwkundig niet-conform is.

Met het [Implementatiedecreet van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving](#) (het decreet van 26 april 2024 tot wijziging van diverse decreten, wat betreft de implementatie van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023) wordt deels tegemoetgekomen aan deze problematiek.

Via dit decreet zal vanaf 1 april 2026 onder meer artikel 14 van het logiesdecreet, dat het bestaande bevel tot stopzetting van de exploitatie van een toeristisch logies regelt, worden opgeheven en vervangen worden door de bepalingen van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023.

Via artikel 63 van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023 zal vanaf dan een beveiligingsmaatregel zoals bepaald in dat artikel kunnen opgelegd worden door Toerisme Vlaanderen bij de niet-naleving van artikel 4, eerste lid, 9°, van het logiesdecreet.

31. De beperking, opgenomen in de memorie van toelichting bij het logiesdecreet, dat de handhaving van stedenbouwkundig niet-conforme toeristische logiezen door Toerisme Vlaanderen pas mogelijk is van zodra alle de beroepsprocedures en -mogelijkheden binnen de stedenbouwkundige regelgeving uitgeput zijn, zal vanaf 1 april 2026 (door de opheffing van artikel 14 van het logiesdecreet) hierdoor dus niet meer gelden.

32. Daarnaast wordt met dit ontwerp het logiesdecreet aangepast zodat Toerisme Vlaanderen enkel nog een erkenning kan toekennen aan een toeristisch logies nadat door de exploitant, via een stedenbouwkundig conformiteitsattest van het lokale bestuur, wordt aangetoond dat zijn logies is opgericht en wordt uitgebaat in overeenstemming met de regelgeving over ruimtelijke ordening en de geldende stedenbouwkundige regels.

Door deze aanpassing wordt voorkomen dat Toerisme Vlaanderen nog een toeristisch logies kan erkennen dat stedenbouwkundig niet-conform is.

Hierbij heeft Toerisme Vlaanderen geen beleidsvrijheid. Enkel een uitgereikt attest waarin (door het lokale bestuur) de overeenstemming van het toeristische logies met de ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige regels wordt bevestigd, zal kunnen leiden tot de erkenning van het toeristische logies.

De beslissing hierover en over het afleveren van dit attest, rust volledig bij het lokale bestuur.

33. De Vlaamse Regering bepaalt het model van dit stedenbouwkundig conformiteitsattest en de conformiteit die door het attest moet aangetoond worden. De conformiteit die moet aangetoond worden, kan verschillen naargelang het een kamergerelateerd logies, terreingerelateerd logies of een jeugdverblijf betreft.

34. Parallel met deze wijzigingen aan het logiesdecreet, zal ook het besluit van de Vlaamse Regering van 17 maart 2017 tot uitvoering van het decreet van 5 februari 2016 houdende het toeristische logies aangepast worden zodat Toerisme Vlaanderen de lokale besturen beter kan ondersteunen in hun (stedenbouwkundig) beleid met betrekking tot toeristische logies en de controle en handhaving hiervan.

35. In deze wijzigingen aan het (uitvoerings)besluit van de Vlaamse Regering van 17 maart 2017 zal verder worden uitgewerkt op welke manier Toerisme Vlaanderen op grond van het logiesdecreet zal kunnen optreden tegen stedenbouwkundig niet-conforme toeristische logiezen.

36. Op grond van artikel 63, §2, 1° of 4°, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023 zal Toerisme Vlaanderen de staking van de exploitatie kunnen bevelen van een toeristisch logies dat niet is opgericht of wordt uitgebaat in overeenstemming met de regelgeving over ruimtelijke ordening en de geldende stedenbouwkundige regels.

37. Het is echter niet de bedoeling dat Toerisme Vlaanderen de rol van stedenbouwkundige inspectie- of controledienst zal overnemen. Dat is niet de expertise, noch de taak van Toerisme Vlaanderen.

Anderzijds moet Toerisme Vlaanderen wel kunnen optreden tegen toeristische logiezen waarvan wordt vastgesteld (door de hiervoor bevoegde diensten) dat ze niet in overeenstemming met de stedenbouwkundige regels worden uitgebaat.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 17 maart 2017 tot uitvoering van het decreet van 5 februari 2016 houdende het toeristische logies wordt daarom zo verduidelijkt en aangepast dat Toerisme Vlaanderen de stopzetting van een stedenbouwkundig niet-conform toeristisch logies zal bevelen van zodra zij hierover een proces-verbaal ontvangt waaruit dit blijkt.

Het vaststellen van stedenbouwkundige inbreuken in een proces-verbaal komt toe aan agenten, officieren van de gerechtelijke politie en verbalisanten ruimtelijke ordening.

De aanpassingen aan het besluit van de Vlaamse Regering van 17 maart 2017 zullen geen afbreuk doen aan deze bevoegdheden en taken.

De opsporing en vaststelling van stedenbouwkundige inbreuken, en de controle of een toeristisch logies is opgericht en wordt uitgebaat in overeenstemming met de regelgeving over ruimtelijke ordening en de geldende stedenbouwkundige regels, blijft onverminderd de bevoegdheid van de hiervoor bevoegde stedenbouwkundige diensten en lokale besturen.

Ook klachten die bij Toerisme Vlaanderen tegen mogelijke stedenbouwkundige inbreuken van toeristische logiezen worden ingediend, moeten voor verder onderzoek door Toerisme Vlaanderen worden doorgestuurd naar de hiervoor bevoegde lokale stedenbouwkundige diensten.

38. De stedenbouwkundige regels waaraan een toeristisch logies moet voldoen, blijven voor alle duidelijkheid ongewijzigd.

39. Ook de (verplichte) aanmeldingsprocedure voor toeristische logiezen wijzigt niet. Enkel bij de vrijwillige erkenningsaanvraag zal de uitbater voor zijn toeristisch logies een bijkomend stedenbouwkundig conformiteitsattest van het lokale bestuur moeten voorleggen.

40. Het is niet de bedoeling dat Toerisme Vlaanderen zelf steekproeven gaat doen op de stedenbouwkundige conformiteit van de aangemelde toeristische logiezen via het opvragen van stedenbouwkundige conformiteitsattesten bij aangemelde logiezen (zonder dat de logiesuitbater zelf een erkenning aanvraagt).

De eventuele administratieve lasten voor een lokaal bestuur blijven hierdoor dan ook beperkt.

Deze voorgestelde wijzigingen houden rekening met de autonomie van de lokale besturen en de lokale keuze om een specifiek beleid rond toeristische logiezen te voeren (en dit te handhaven).

Aanpassingen aan het logiesdecreet in functie van illegale of verboden handelingen in toeristische logiezen

41. Naast bovenstaande aanpassingen voorziet dit ontwerp in een wijziging aan het logiesdecreet zodat Toerisme Vlaanderen slagkrachtiger kan optreden tegen toeristische logiezen die worden gebruikt voor illegale of verboden handelingen

(zoals mensensmokkel, het huisvesten van transmigranten, drugshandel, illegale prostitutie, enz.).

42. Het logiesdecreet bevat momenteel geen expliciete bepaling op basis waarvan Toerisme Vlaanderen de aanmelding van een toeristisch logies kan herroepen of handhavend kan optreden wanneer wordt vastgesteld dat het logies wordt gebruikt voor illegale of verboden handelingen.

43. Met dit ontwerp wordt daarom een nieuwe uitbatingsvoorwaarde toegevoegd aan het logiesdecreet dat een toeristisch logies niet mag gebruikt worden voor handelingen die zijn verboden met toepassing van een andere wettelijke of een reglementaire bepaling.

In het bijzonder wordt verwezen naar illegale of verboden handelingen omschreven in het Strafwetboek (waaronder onder meer drugshandel, illegale prostitutie en het huisvesten van transmigranten valt), maar de bepaling wordt bewust algemeen geformuleerd zodat ze ook kan (en zal kunnen) worden gebruikt voor andere handelingen die verboden zijn (of worden) door regelgeving.

In het geval van een inbreuk hiertegen, zal Toerisme Vlaanderen op basis van artikel 63 van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023 hiertegen een beveiligingsmaatregel kunnen opleggen zoals een bevel tot staking van de exploitatie als toeristisch logies of een volledige of gedeeltelijke sluiting van het toeristische logies (artikel 63, §2, 1° of 4°, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023) waardoor de aanmelding automatisch wordt herroepen en het logies wordt geschrapt uit het logiesregister.

44. Met de voorgestelde wijziging aan artikel 12, §1, 1°, van het logiesdecreet kan een administratieve geldboete worden opgelegd hiervoor indien Toerisme Vlaanderen zou oordelen dat de sluiting van de inrichting niet de meest gepaste sanctie is.

45. De moeilijkheid om op te treden tegen deze nieuwe uitbatingsvoorwaarde zal zijn dat moet worden vastgesteld dat het effectief om illegale of verboden handelingen gaat (die verboden zijn door andere regelgeving) en dat Toerisme Vlaanderen niet bevoegd is om dergelijke vaststellingen te doen.

Om hiertegen op te treden zal Toerisme Vlaanderen daarom vrijwel altijd aangewezen zijn op vaststellingen en een proces-verbaal van de bevoegde diensten of politie.

46. Het ontwerp tracht met deze aanpassing te voorkomen dat aangemelde en erkende toeristische logiezen voor andere illegale of verboden doeleinden worden gebruikt en onterecht voorkomen in het logiesregister als toeristisch logies.

B. Impactanalyse

1. Budgettaire impact

De Inspectie van Financiën gaf een positief advies over het voorontwerp op 1 november 2025. Het akkoord van de Vlaamse minister van Begroting is niet vereist.

2. Maatschappelijke impact

Een kind- en jongereneffectrapport (JoKER) is niet verplicht, aangezien het ontwerp van decreet het belang van personen jonger dan vijftientig jaar niet rechtstreeks raakt.

3. Bestuurlijke impact en impact op de lokale en provinciale besturen en op Brussel

Het voorliggende ontwerp heeft geen weerslag op het personeelsbestand en op het personeelsbudget van de Vlaamse overheid.

Het ontwerp heeft geen weerslag op de financiën van de lokale besturen, noch op personeelsvlak, noch op het vlak van de werkingsuitgaven, de investeringen en schuld, en de ontvangsten.

Aangezien dit ontwerp een gewestaangelegenheid betreft, is er geen impact op Brussel.

C. Implementatie

Artikel 2, 3, 5, 3° en 4°, artikel 6 en 8, van dit ontwerp treden in werking op 20 mei 2026, de datum dat ook verordening (EU) 2024/1028 van het Europees Parlement en de Raad van 11 april 2024 betreffende het verzamelen en delen van gegevens met betrekking tot diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie en tot wijziging van verordening (EU) 2018/1724 in werking treedt.

Artikel 4, 1°, van dit ontwerp treedt in werking op 8 april 2026, de datum dat het 'Nieuwe Strafwetboek' (wet van 29 februari 2024 tot invoering van boek II van het Strafwetboek) in werking treedt.

De overige bepalingen van dit ontwerp treden in werking op 1 april 2026, de datum dat het Implementatiedecreet van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving (het decreet van 26 april 2024 tot wijziging van diverse decreten, wat betreft de implementatie van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023) in werking treedt.

D. Totstandkomingsprocedure

Het ontwerp werd aangepast aan het wetgevingstechnisch en taalkundig advies nr. 2025/369.

Over het bijgaande voorontwerp werd het advies ingewonnen van het adviescomité van het toeristische logies. Het adviescomité gaf op 27 oktober 2025 een positief advies over het voorontwerp.

Over het voorliggende ontwerp werd door de Vlaamse minister van Wonen, Energie en Klimaat, Toerisme en Jeugd, het advies ingewonnen van de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen (SERV):

"advies van de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen (SERV) over het ontwerp"

E. Bevoegdheid van de Vlaamse Gemeenschap en het Vlaamse Gewest

Het voorliggende ontwerp van decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Op grond van artikel 6, §1, VI, vijfde lid, 6° en 9°, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen is het Vlaamse Gewest bevoegd inzake zowel

- 1) 'vestigingsvoorwaarden, met uitzondering van de voorwaarden voor toegang tot gezondheidsberoepen en tot dienstverlenende intellectuele beroepen'; als
- 2) 'toerisme'.

Voor de bepalingen in dit ontwerp tot handhaving van de bepalingen van het decreet van 5 februari 2016 houdende het toeristische logies, wordt, zodat het Vlaamse Gewest ter zake zou kunnen optreden, gebruikgemaakt van artikel 10 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 (impliciete bevoegdheden).

Met dit ontwerp wordt de verordening (EU) 2024/1028 van het Europees Parlement en de Raad van 11 april 2024 betreffende het verzamelen en delen van gegevens met betrekking tot diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie en tot wijziging van verordening (EU) 2018/1724 uitgevoerd via het decreet van 5 februari 2016 houdende het toeristische logies.

II. Toelichting bij de artikelen

Artikel 1

Het voorliggende ontwerp van decreet regelt een gewestaangelegenheid. Op grond van artikel 6, §1, VI, vijfde lid, 6° en 9°, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen zijn de gewesten bevoegd inzake zowel:

- 1° vestigingsvoorwaarden, met uitzondering van de voorwaarden voor toegang tot gezondheidsberoepen en tot dienstverlenende intellectuele beroepen; als
- 2° toerisme.

Voor de bepalingen in dit ontwerp tot handhaving van de bepalingen van het decreet van 5 februari 2016 houdende het toeristische logies, wordt, zodat het Vlaamse Gewest ter zake zou kunnen optreden, gebruikgemaakt van artikel 10 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 (impliciete bevoegdheden).

Artikel 2

Het logiesdecreet voorziet in de uitvoering van verordening (EU) 2024/1028 van het Europees Parlement en de Raad van 11 april 2024 betreffende het verzamelen en delen van gegevens met betrekking tot diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie en tot wijziging van verordening (EU) 2018/1724.

Daarnaast zal ook het besluit van de Vlaamse Regering van 17 maart 2017 tot uitvoering van het decreet van 5 februari 2016 houdende het toeristische logies aangepast worden aan de bepalingen van verordening (EU) 2024/1028.

De bestaande aanmelding en aanmeldingsprocedure voor toeristische logiezen in het logiesdecreet wordt beschouwd als de registratie en registratieprocedure zoals bedoeld in verordening (EU) 2024/1028.

Artikel 3

Deze bepaling verduidelijkt uitdrukkelijk dat de bepalingen van verordening (EU) 2024/1028 gelden voor alle toeristische logiezen die onder het logiesdecreet vallen, ook voor de logiestypes die niet gevat zijn onder het toepassingsgebied van verordening (EU) 2024/1028.

De beoogde uniformiteit binnen het logiesdecreet voor alle toeristische logiesvormen blijft hiermee bewaard. Bovendien creëert dit duidelijkheid voor zowel de exploitant als de toerist.

Artikel 4

Punt 5° van artikel 4, tweede lid, van het logiesdecreet wordt geactualiseerd en aangepast aan het nieuwe Strafwetboek dat in werking treedt op 8 april 2026.

Het gaat hier om misdrijven tegen de persoon (titel 3 van het Strafwetboek), het namaken of in omloop brengen van valse betaalmiddelen en valsheid in geschrifte (titel 5 van het Strafwetboek) en misdrijven met betrekking tot de onrechtmatige toe-eigening van goederen (titel 6 van het Strafwetboek).

Daarnaast voegt dit artikel een nieuwe uitbatingsvoorwaarde (punt 11°) toe aan het logiesdecreet zodat Toerisme Vlaanderen de mogelijkheid krijgt om op te treden tegen toeristische logiezen die worden gebruikt voor handelingen die verboden zijn door andere regelgeving, met inbegrip van de bepalingen vermeld in het Strafwetboek (zoals gedwongen prostitutie, mensenhandel, het huisvesten van transmigranten, drugshandel, enz.)

Geen van de huidige uitbatingsvoorwaarden, opgesomd in artikel 4, eerste lid, van het logiesdecreet, bevat een expliciete bepaling die deze illegale of verboden handelingen momenteel verbiedt en op basis waarvan Toerisme Vlaanderen de aanmelding kan herroepen of handhavend kan optreden.

Er wordt daarom een nieuwe uitbatingsvoorwaarde toegevoegd aan het logiesdecreet.

In het bijzonder wordt verwezen naar illegale of verboden handelingen omschreven in het Strafwetboek (waaronder onder meer drugshandel, illegale prostitutie en het huisvesten van transmigranten valt), maar deze bepaling wordt bewust algemeen geformuleerd zodat ze ook kan (en zal kunnen) worden gebruikt voor andere handelingen die verboden zijn (of worden) door andere regelgeving.

In het geval van een inbreuk hiertegen, zal op grond van artikel 63 van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023 een beveiligingsmaatregel kunnen worden opgelegd zoals een bevel tot staking van de exploitatie als toeristisch logies of een volledige of gedeeltelijke sluiting van het toeristische logies (artikel 63, §2, 1° of 4°, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023) waardoor de aanmelding automatisch wordt herroepen en het logies wordt geschrapt uit het logiesregister.

Met de voorgestelde wijziging aan artikel 12, §1, 1°, van het logiesdecreet (artikel 9 van dit ontwerp) kan een administratieve geldboete worden opgelegd hiervoor indien Toerisme Vlaanderen zou oordelen dat de sluiting van de inrichting niet de meest gepaste sanctie is.

De moeilijkheid om op te treden tegen deze nieuwe uitbatingsvoorwaarde zal zijn dat moet worden vastgesteld dat het effectief om een illegale of verboden handeling gaat en dat Toerisme Vlaanderen niet bevoegd is om dergelijke vaststellingen te doen.

Om hiertegen op te treden zal Toerisme Vlaanderen daarom vrijwel altijd aangewezen zijn op vaststellingen en een proces-verbaal van de bevoegde diensten of politie.

Artikel 5

Het tweede lid van artikel 5 van het logiesdecreet wordt aangepast zodat de aanmelding van het logies ook herroepen kan worden als blijkt dat het toeristische logies gebruikt wordt voor handelingen die worden verboden door andere regelgeving (de nieuwe uitbatingsvoorwaarde punt 11° die wordt ingevoerd via dit ontwerp).

Daarnaast wordt voorzien dat een aanmelding van een toeristisch logies automatisch komt te vervallen (of wordt herroepen) bij een bevel tot staking van de exploitatie als toeristisch logies of een volledige of gedeeltelijke sluiting van het toeristische logies op grond van het logiesdecreet (artikel 63, §2, 1° of 4°, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023). Als de aanmelding van het toeristische logies wordt herroepen, wordt het registratienummer van het toeristische logies van rechtswege ingetrokken en wordt het toeristische logies geschrapt uit het logiesregister van aangemelde toeristische logiezen.

Door de implementatie van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023 (via het decreet van 26 april 2024 tot wijziging van diverse decreten, wat betreft de implementatie van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023) zal vanaf 1 april 2026 onder meer artikel 14 van het logiesdecreet worden opgeheven en zal het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023 van toepassing worden bij de niet-naleving van het logiesdecreet.

Er wordt een nieuw derde lid ingevoegd in artikel 5 van het logiesdecreet waarin wordt verduidelijkt dat de herroeping van de aanmelding als gevolg van een beveiligingsmaatregel op grond van het logiesdecreet, net als de beveiligingsmaatregel zelf, geen grond kan vormen voor aansprakelijkheid van Toerisme Vlaanderen wanneer Toerisme Vlaanderen over geen beoordelingsvrijheid beschikt om deze beveiligingsmaatregel op te leggen.

Deze beperking geldt echter enkel op voorwaarde dat de beoordelingsvrijheid van Toerisme Vlaanderen bij besluit van de Vlaamse Regering zodanig beperkt wordt zodat Toerisme Vlaanderen over geen beoordelingsvrijheid beschikt waaruit haar aansprakelijkheid zou kunnen voortvloeien en niettegenstaande Toerisme Vlaanderen ook in deze uiteraard steeds de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, de algemene rechtsbeginselen en de algemene zorgvuldigheidsplicht moet respecteren.

Aan het huidige derde lid van artikel 5 van het logiesdecreet (het toekomstige vierde lid na de invoeging van een nieuw derde lid via dit ontwerp van decreet) wordt toegevoegd dat in het register van aangemelde toeristische logiezen ook het aanmeldings- of registratienummer van het toeristische logies (dat wordt verkregen bij de aanmelding) moet worden vermeld.

In de praktijk krijgt ieder toeristisch logies nu al na de aanmelding een uniek registratie- of aanmeldingsnummer en vermeldt het huidige logiesregister dit registratienummer al bij ieder aangemeld toeristisch logies. Via deze toevoeging wordt dat nu ook expliciet opgenomen in het logiesdecreet.

Er wordt daarnaast een nieuw vijfde lid toegevoegd aan artikel 5 van het logiesdecreet waarin wordt bepaald dat wanneer de aanmelding van het toeristische logies is herroepen of opgeschort, het logies (al dan niet tijdelijk) wordt geschrapt uit het logiesregister van aangemelde toeristische logiezen.

Dit nieuw vijfde lid zal daarnaast ook de rechtsgrond bieden voor de uitvoering van artikel 6, derde, vierde en zesde lid, van verordening (EU) 2024/1028 in het besluit van de Vlaamse Regering van 17 maart 2017.

Op basis van die bepalingen heeft Toerisme Vlaanderen namelijk de mogelijkheid om de informatie en gegevens die werden opgegeven bij de aanmelding te controleren en bij fouten of onvolledigheden de exploitant te vragen deze gegevens te corrigeren of aan te vullen. Wanneer de exploitant dit nalaat te doen of blijkt dat hij opzettelijk of door grove nalatigheid ongeldige of foute informatie heeft verstrekt, heeft Toerisme Vlaanderen de mogelijkheid om het verkregen registratienummer (en de aanmelding) op te schorten, respectievelijk in te trekken (en de aanmelding te herroepen), en een bevel uit te vaardigen waarin onlineplatformen voor kortetermijnverhuur wordt opgedragen alle publicaties van het toeristische logies in kwestie te verwijderen of ontoegankelijk te maken.

Artikel 6

Het logiesdecreet wordt aangevuld met een wettelijke basis voor het delen van de gegevens die ze verkrijgt van de online platformen op basis van verordening (EU) 2024/1028 en bij de aanmelding van een logies met andere controlerende of handhavende overheidsinstanties.

Op die manier kunnen ook andere controlediensten de verkregen informatie gebruiken om hun bevoegdheid uit te oefenen en hun regelgeving te controleren of te handhaven.

Voor het delen van deze gegevens zal er (overeenkomstig het decreet van 18 juli 2008 betreffende het elektronisch bestuurlijke gegevensverkeer) een protocol moeten worden afgesloten tussen Toerisme Vlaanderen en de betrokken overheid of dienst waarin onder meer wordt bepaald wie de verantwoordelijken zijn die de gegevens mogen verwerken, voor welke doeleinde de gegevens mogen verwerkt worden en tot welke categorie de betrokken gegevens behoren en welke beveiligingsmaatregelen rond de data moeten worden genomen.

Artikel 7

Aan paragraaf 1 van artikel 6 van het logiesdecreet wordt een tweede lid toegevoegd waardoor logiesuitbaters bij een erkenningsaanvraag voor hun toeristisch logies moeten aantonen via een stedenbouwkundig conformiteitsattest, dat wordt uitgereikt door het lokale bestuur, dat het toeristische logies is opgericht en wordt uitgebaat in overeenstemming met de regelgeving over ruimtelijke ordening en de geldende stedenbouwkundige regels.

De Vlaamse Regering bepaalt het model van stedenbouwkundig conformiteitsattest en de conformiteit die door het attest moet aangetoond worden. De conformiteit die moet aangetoond worden, kan verschillen naargelang het een kamergelateerd logies, terreingelateerd logies of een jeugdverblijf betreft.

Enkel een stedenbouwkundig conformiteitsattest waarin de overeenstemming van het toeristische logies met de ruimtelijke ordening en stedenbouwkundige regels wordt bevestigd, zal kunnen leiden tot een erkenning van het toeristische logies. De beslissing over de stedenbouwkundige conformiteit van het toeristische logies rust volledig bij het lokale bestuur.

In paragraaf 2/1 van artikel 6 van het logiesdecreet wordt momenteel nog verwezen naar het *'bevel tot stopzetting van de exploitatie van het toeristische logies als vermeld in artikel 14'*. Via het Implementatiedecreet van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving (het decreet van 26 april 2024 tot wijziging van diverse decreten, wat betreft de implementatie van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023) zal vanaf 1 april 2026 artikel 14 van het logiesdecreet echter worden opgeheven en worden vervangen door de bepalingen van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023. In paragraaf 2/1 van artikel 6 wordt de (nog overgebleven) verwijzing naar artikel 14 van het logiesdecreet

geschrapt en wordt de gebruikte terminologie aangepast aan de bepalingen van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023.

Artikel 8

Het eerste paragraaf van artikel 9 van het logiesdecreet wordt aangevuld dat ook tegen de opschorting van de aanmelding (zie de toelichting bij artikel 5 van dit ontwerp) een beroep kan ingediend worden bij de beroepscommissie voor het toeristische logies.

Artikel 9

Artikel 12, §1, 1°, van het logiesdecreet wordt aangepast aan de nieuwe uitbatingsvoorwaarde punt 11° die wordt ingevoerd via dit ontwerp waarin wordt bepaald dat een toeristisch logies niet mag gebruikt worden voor handelingen die worden verboden door andere regelgeving.

Met deze wijziging aan artikel 12, §1, 1°, van het logiesdecreet wordt voorzien dat in het geval van een inbreuk tegen deze voorwaarde, Toerisme Vlaanderen ook kan beslissen om een administratieve geldboete op te leggen hiervoor moest de sluiting van de inrichting niet de meest gepaste sanctie zijn.

Artikel 10

Artikel 2, 3, 5, 3° en 4°, artikel 6 en 8, van dit ontwerp treden in werking op 20 mei 2026, de datum dat ook verordening (EU) 2024/1028 van het Europees Parlement en de Raad van 11 april 2024 betreffende het verzamelen en delen van gegevens met betrekking tot diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie en tot wijziging van verordening (EU) 2018/1724 in werking treedt.

Artikel 4, 1°, van dit ontwerp treedt in werking op 8 april 2026, de datum dat het 'Nieuwe Strafwetboek' (wet van 29 februari 2024 tot invoering van boek II van het Strafwetboek) in werking treedt.

De overige bepalingen van dit ontwerp treden in werking op 1 april 2026, de datum dat het Implementatiedecreet van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving (het decreet van 26 april 2024 tot wijziging van diverse decreten, wat betreft de implementatie van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023) in werking treedt.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Matthias DIEPENDAELE

De Vlaamse minister van Wonen, Energie en Klimaat, Toerisme en Jeugd,

Melissa DEPRAETERE