TOERISMEVLAANDEREN

Adviescomité van het toeristische logies

Advies ACTL2025/04 over het 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 en het ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van de regelgeving over het toeristische logies, wat betreft de controle van de stedenbouwkundige conformiteit en de handhaving van het stedenbouwkundig beleid

Vergaderdatum	27 oktober 2025	
Aanwezig	mevrouw Sophie De Coninck,	*wrnd. voorzitter*
	de heer Dirk Metsu de heer Stefaan Praet de heer Jo Rousseau,	*effectieve leden*
	de heer Sander Chargois de heer Bart Rondas de heer Frederik Vercammen mevrouw Peggy Verzele,	*plaatsvervangende leden*
	mevrouw Lien Phlypo,	*kabinet minister Depraetere*
	de heer Geert Martin de heer Christ Van Ryckeghem,	*Toerisme Vlaanderen*
Afwezig met kennisgeving	de heer Ludo Geurden mevrouw Rosa Dinnissen mevrouw Inge Serruys mevrouw Katia Versieck,	*effectieve leden*
	de heer Thomas Berteloot mevrouw Els Bouters mevrouw Evi Knuts mevrouw Liesbeth Van Damme,	*plaatsvervangende leden*

Op 13 oktober 2025 ontving het adviescomité van de Vlaamse minister van Toerisme de vraag om advies te geven over de volgende 2 ontwerpen:

1) het 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,
2) het ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van de regelgeving over het toeristische logies, wat betreft de controle van de stedenbouwkundige conformiteit en de handhaving van het stedenbouwkundig beleid.

NA BERAADSLAGING

Het adviescomité geeft een **positief** advies over beide bezorgde ontwerpen.

Het adviescomité is van mening dat de voorgestelde aanpassingen ter omzetting van de EU-Verordening kortetermijnverhuur verder zullen bijdragen aan het garanderen van het level playing field binnen de toeristische logiessector, in het bijzonder voor de verhuringen die plaatsvinden via online platformen.

De heer Metsu onthoudt zich over de voorgestelde aanpassingen met betrekking tot de stedenbouwkundige controle en handhaving van toeristische logies.

De aanwezige leden wensen de volgende opmerkingen mee te geven over de voorliggende ontwerpen:

1. Het adviescomité vindt het positief dat de ontwerpen de rol en verantwoordelijkheid verduidelijken van de verschillende diensten en bestuursniveaus met betrekking tot de stedenbouwkundige handhaving van toeristische logies. Een aantal lokale besturen kijken nu namelijk naar Toerisme Vlaanderen voor de handhaving van stedenbouwkundig niet-conforme toeristische logies, terwijl dit in eerste instantie niet haar bevoegdheid is. Anderzijds wordt vastgesteld dat logies nog vaak starten met uitbaten zonder eerst na te gaan wat de stedenbouwkundige regels zijn waaraan het logies moet voldoen.

2. Op basis van de voorgestelde aanpassingen zal Toerisme Vlaanderen de stopzetting van de exploitatie van het toeristische logies (moeten) bevelen na ontvangst van een stedenbouwkundig proces-verbaal dat vaststelt dat de logiesuitbating strijdig is met de ruimtelijke ordening of de geldende stedenbouwkundige regels.
   Toerisme Vlaanderen beschikt niet over de bevoegdheid om hierover verder onderzoek te voeren. Een ontvangen stedenbouwkundig proces-verbaal van niet-conformiteit zal volgens het voorstel automatisch leiden tot een beveiligingsmaatregel.

   De heer Metsu onthoudt zich over deze voorgestelde aanpassingen met betrekking tot de stedenbouwkundige controle en handhaving van toeristische logies.

   Mevrouw Verzele en de heer Metsu wijzen op de enorme (economische) impact van dit voorstel. Zeker omdat het mogelijk beroep tegen dit stopzettingsbevel de beslissing niet opschort.

   Mevrouw Verzele en de heer Metsu wijzen op de verschillende (en soms tegenstrijdige) interpretaties van de stedenbouwkundige regelgeving door de verschillende

stedenbouwkundige diensten en ambtenaren en het feit dat de lokale besturen verschillend zullen omgaan met deze aanpassingen.
Mevrouw Verzele en de heer Metsu wijzen op het verregaande karakter van het voorstel: wat als de stedenbouwkundige inbreuk geen verband houdt met de toeristische uitbating? Of, in het geval van een terreinlogies, de inbreuk niet begaan wordt door de uitbater maar door de klant?

Mevrouw Verzele en de heer Metsu stellen voor dat een beroep tegen het stopzettingsbevel om stedenbouwkundige redenen, de stopzettingsbeslissing zou opschorten.
De heren Praet en Rondas zijn tegen dit voorstel van mevrouw Verzele en de heer Metsu omdat dit een bestendiging zou zijn van de huidige praktijk waarbij Toerisme Vlaanderen pas kan optreden tegen stedenbouwkundige inbreuken van zodra alle stedenbouwkundige beroepsprocedures uitgeput zijn. Het voorliggende voorstel legt volgens de heren Praet en Rondas, correct, de verantwoordelijkheid voor de aangehaalde punten bij de lokale besturen.
De overige aanwezige leden onthouden zich over een al dan niet opschortende werking van een beroep tegen het stopzettingsbevel.

De heer Metsu verwijst naar de problematiek van permanente bewoning op terreinlogies waarvoor de kampeersector al jaren om een oplossing vraagt.
Door de verplichte voorlopige inschrijving van de bewoner(s) door de gemeente ontstaat er een stedenbouwkundige inbreuk waardoor de kampeeruitbating nu (met de voorliggende aanpassingen) dreigt stopgezet te worden als diezelfde gemeente hierover een stedenbouwkundig proces-verbaal opstelt en bezorgt aan Toerisme Vlaanderen.

3. Het ontwerpdecreet voert een nieuw conformiteitsattest in voor kamergerelateerde logies en jeugdverblijven dat moet voorgelegd worden bij de erkenningsaanvraag en waaruit de conformiteit met de stedenbouwkundige regelgeving moet blijken om erkend te kunnen worden.
   Het model van dit attest zal bepaald worden door Toerisme Vlaanderen. Belangrijk is dat dit een werkbaar en duidelijk model wordt waarbij de administratieve last voor zowel de exploitant als voor de lokale besturen zo beperkt mogelijk blijft.
   Aangezien dit attest ingevuld zal moeten worden door het lokale bestuur, adviseert het adviescomité dat Toerisme Vlaanderen dit model vastlegt in nauw overleg met een aantal stedenbouwkundige diensten en dat de gebruikte begrippen op het attest verduidelijkt worden om eventuele interpretatieverschillen hierover te voorkomen.

4. Het ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering voorziet, van zodra dit ontwerp in werking treedt, dat Toerisme Vlaanderen de lokale besturen via elektronische weg een kopie zal bezorgen van de ontvangstmelding van iedere nieuwe registratie of aanmelding.
   De heren Praet en Rondas vinden dit een goede aanpassing en vragen dat de lokale besturen op dezelfde manier ook geïnformeerd zouden worden over stopzettingen van aanmeldingen.

Brussel, 27 oktober 2025.

Sophie De Coninck
wrnd. voorzitter