RAAD VAN STATE
afdeling Wetgeving

advies 79.486/1
van 1 juli 2026

over

een voorontwerp van decreet ‘tot wijziging van het decreet van 5 februari 2016 houdende het toeristische logies, wat betreft de handhaving en de registratie- of aanmeldingsprocedure’

‡LW-ABHPCIDJ-HJEIGZR‡

Op 2 juni 2026 is de Raad van State, afdeling Wetgeving, door de Vlaamse minister van Wonen, Energie en Klimaat, Toerisme en Jeugd verzocht binnen een termijn van dertig dagen een advies te verstrekken over een voorontwerp van decreet ‘tot wijziging van het decreet van 5 februari 2016 houdende het toeristische logies, wat betreft de handhaving en de registratie- of aanmeldingsprocedure’.

Het voorontwerp is door de eerste kamer onderzocht op 23 juni 2026. De kamer was samengesteld uit Pierre LEFRANC, kamervoorzitter, Brecht STEEN en Tim CORTHAUT, staatsraden, Michel TISON, assessor, en Wim GEURTS, griffier.

Het verslag is uitgebracht door Lennart NIJS, auditeur.

Het advies, waarvan de tekst hierna volgt, is gegeven op 1 juli 2026.

*

‡LW-ABHPCIDJ-HJEIGZR‡

1. Met toepassing van artikel 84, § 3, eerste lid, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, heeft de afdeling Wetgeving zich toegespitst op het onderzoek van de bevoegdheid van de steller van de handeling, van de rechtsgrond[1], alsmede van de vraag of aan de te vervullen vormvereisten is voldaan.

*

STREKKING

2. 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’ heeft voorschriften vastgesteld inzake het verzamelen en delen van gegevens met betrekking tot de verlening van diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie door verhuurders via onlineplatforms voor kortetermijnverhuur.

Het voorontwerp van decreet strekt er in hoofdzaak toe om het decreet van 5 februari 2016 ‘houdende het toeristische logies’ aan te passen in uitvoering van verordening (EU) 2024/1028 (artikelen 2, 3, 6, 4°, 7, 8, 10 en 11 van het voorontwerp). Daarbij wordt bepaald dat de bepalingen die gelden op grond van verordening (EU) 2024/1028 van overeenkomstige toepassing zijn op de toeristische logiezen die niet onder het toepassingsgebied van die verordening vallen (artikel 4).

Daarnaast wordt de verwijzing naar verschillende bepalingen van het Strafwetboek in artikel 4, eerste lid, 5°, van het decreet van 5 februari 2016, aangepast aan het nieuwe Strafwetboek (artikel 5), en wordt de herroepingsmogelijkheid van een aanmelding van de uitbating van een toeristische logies gewijzigd, waarbij een aansprakelijkheidsbeperking wordt ingevoerd voor Toerisme Vlaanderen, wanneer zij een beveiligingsmaatregel oplegt of een aanmelding herroept op grond van een gebonden bevoegdheid (artikel 6). Tot slot bepaalt het ontworpen artikel 6, § 1, tweede lid, van het decreet van 5 februari 2016 dat logiesuitbaters bij hun erkenningsaanvraag met een stedenbouwkundig conformiteitsattest moeten aantonen dat het logies is opgericht en wordt uitgebaat in overeenstemming met de stedenbouwkundige regels (artikel 9).

De Vlaamse Regering bepaalt voor iedere bepaling van het aan te nemen decreet de datum van inwerkingtreding (artikel 12).

[1] Aangezien het om een voorontwerp van decreet gaat, wordt onder “rechtsgrond” de overeenstemming met de hogere rechtsnormen verstaan.

‡LW-ABHPCIDJ-HJEIGZR‡

ONDERZOEK VAN DE TEKST

Artikel 4

3. Overeenkomstig het in te voegen artikel 3/1 van het decreet 5 februari 2016 zijn de bepalingen die gelden op grond van verordening (EU) 2024/1028 van overeenkomstige toepassing op de toeristische logiezen die niet vallen onder het toepassingsgebied van die verordening.[2]

Gevraagd welke bepalingen op welke wijze op welke toeristische logiezen van toepassing worden gemaakt, antwoordde de gemachtigde:

> "Via het voorliggende ontwerpdecreet en de geplande wijzigingen aan het besluit van de Vlaamse Regering van 17 maart 2017 tot uitvoering van het decreet van 5 februari 2016 houdende het toeristische logies:
>
> - de registratieprocedure en gegevens die door de logiesverhuurder moeten verstrekt worden bij de registratie en bepalingen hierover (zoals vermeld in artikel 4 en 5 van de verordening)
> - de bepalingen van artikel 6 van de verordening (Verificatie door bevoegde autoriteiten)
>
> Deze bepalingen zullen van toepassing zijn op alle toeristische logiezen die onder het toepassingsgebied van het decreet van 5 februari 2016 houdende het toeristische logies vallen (zie artikel 2, 2°: elke constructie, inrichting, ruimte of terrein, in eender welke vorm, dat aan een of meer toeristen tegen betaling de mogelijkheid tot verblijf biedt voor een of meer nachten, en dat wordt aangeboden op de toeristische markt).
>
> Indien nodig of gewenst kan dit nog verduidelijkt worden in het ontwerp of de memorie van toelichting."

Het staat de wet- of decreetgever vrij de verordening door middel van een verwijzing toepasselijk te verklaren.[3-4] Hij moet er evenwel op toezien dat uit de tekst van het voorontwerp duidelijk blijkt welke bepalingen van toepassing worden gemaakt op de toeristische logiezen die niet onder het toepassingsgebied van verordening (EU) 2024/1028 vallen.

---

[2] Artikel 2, lid 2, a), van verordening (EU) 2024/1028 laat de mogelijkheid om nationale, regionale of lokale regels op te stellen betreffende de toegang tot of de verlening van diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie door verhuurders, in overeenstemming met het Unierecht, onverlet, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald.

[3] Adv.RvS 63.192/2 van 19 april 2018 over een voorontwerp dat heeft geleid tot de wet van 30 juli 2018 'betreffende de bescherming van natuurlijke personen met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens'.

[4] Of een verordening toepasselijk is op bepaalde situaties moet in de eerste plaats blijken uit de tekst van die verordening zelf. Het uitbreiden van het toepassingsgebied van een verordening door middel van verwijzing naar rechtsregels die uit zichzelf niet van toepassing zijn, heeft tot gevolg dat latere wijzigingen aan die verordening ook automatisch toepasselijk zullen zijn en dat de stellers van het voorontwerp bijgevolg tot op zekere hoogte afstand doen van hun regelgevende bevoegdheid ter zake, ook al kunnen zij die toepasselijkheid van de verordening later ongedaan maken. Zie: adv.RvS 55.987/3 van 21 mei 2014 over een ontwerp dat heeft geleid tot het koninklijk besluit van 13 juli 2014 'betreffende levensmiddelenhygiëne', opmerking 5.

‡LW-ABHJPCIDJ-HJEIGZR‡

Artikel 5

4.1. Gelet op de verwijzing naar “artikel 4, eerste lid,” in de inleidende zin van artikel 5, moet in punt 2° de zinsnede “aan het eerste lid wordt een punt 11° toegevoegd” worden vervangen door “er wordt een punt 11° toegevoegd”.

4.2. In het ontworpen artikel 4, eerste lid, punt 11°, van het decreet van 5 februari 2016 lijkt de zinsnede “, met inbegrip van, maar niet beperkt tot, de bepalingen, vermeld in het Strafwetboek” overbodig. Deze kan het best worden weggelaten.

Artikel 6

5. De automatische herroeping geldt wanneer beveiligingsmaatregelen als vermeld in artikel 63, § 2, 1° of 4°, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023 worden genomen.[5] Gevraagd waarom enkel die twee types van beveiligingsmaatregelen aanleiding geven tot een automatische herroeping en niet bijvoorbeeld ook punt 3°, van deze decretale bepaling, dat gebruiksbeperkingen of een gebruiksverbod voor onroerende goederen mogelijk maakt terwijl dat type van beveiligingsmaatregel ook een rechtsgrondslag voor beveiligingsmaatregelen ten overstaan van toeristische logiezen lijkt te kunnen zijn, stelde de gemachtigde:

> “Momenteel maakt Toerisme Vlaanderen voor de handhaving van het logiesdecreet in de praktijk enkel gebruik van de beveiligingsmaatregelen als vermeld in artikel 63, § 2, 1° of 4°, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving. Uw opmerking is echter terecht; ook bij een eventuele beveiligingsmaatregel als vermeld in artikel 63, § 2, 3°, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving zou dat automatisch moeten leiden tot de herroeping van de aanmelding van het toeristische logies.”

Indien dit de bedoeling van de stellers van het voorontwerp is, dient het ontworpen artikel 5, tweede lid, van het decreet van 5 februari 2016 in die zin te worden aangepast.

6.1. Het ontworpen artikel 5, derde lid, van het decreet van 5 februari 2016 (artikel 6, 2°, van het voorontwerp) houdt een afwijking in op het gemeenrechtelijke aansprakelijkheidsregime, waardoor het mogelijk voor sommige schadelijders moeilijker kan zijn om hun schade op Toerisme Vlaanderen te verhalen.

De gemachtigde bevestigde dat het de bedoeling is dat in dergelijke gevallen de Vlaamse overheid nog steeds aansprakelijk kan worden gesteld. Aan die bedoeling is evenwel geen uiting gegeven in het voorontwerp.

In de memorie van toelichting wordt geen verantwoording geboden voor deze aansprakelijkheidsbeperking.

[5] Beveiligingsmaatregelen die strekken tot de uitvoering of de staking van handelingen en tot de volledige of gedeeltelijke sluiting van bedrijven, inrichtingen en instellingen.

‡LW-ABHJPCIDJ-HJEIGZR‡

6.2. Het vaststellen van algemene regels in verband met de buitencontractuele aansprakelijkheid behoort in beginsel tot de residuaire bevoegdheid van de federale overheid. Dit neemt niet weg dat de gemeenschappen en de gewesten specifieke regels in verband met die aansprakelijkheid kunnen vaststellen, voor zover die regels beschouwd kunnen worden als eigen aan de aangelegenheid waarvoor zij bevoegd zijn en in het kader waarvan zij die regels vaststellen. De gemeenschappen en de gewesten kunnen immers menen dat het invoeren van zulke specifieke regels nodig is om het door hen gewenste beleid in de betrokken aangelegenheid op een doeltreffende wijze te voeren. In voorkomend geval kunnen de aldus door de gemeenschappen en de gewesten vastgestelde regels afwijken van het (federale) gemeenrecht. Die mogelijkheid is echter niet onbeperkt. Vereist is immers dat het evenredigheidsbeginsel wordt geëerbiedigd, of met andere woorden dat de uitoefening van de federale bevoegdheid op het vlak van het burgerlijke aansprakelijkheidsrecht niet onmogelijk wordt gemaakt of op overdreven wijze bemoeilijkt.[6]

Het is de Raad van State niet duidelijk in hoeverre de ontworpen beperking van de aansprakelijkheid van Toerisme Vlaanderen beschouwd kan worden als inherent aan een regeling inzake toerisme. Het staat aan de stellers van het voorontwerp om ter zake een verantwoording te geven, en om daarbij ook uit te leggen waarom de ontworpen regeling het evenredigheidsbeginsel niet schendt.

Indien een dergelijke verantwoording niet kan worden gegeven, zou de decreetgever de ontworpen bepalingen enkel kunnen aannemen op grond van de impliciete bevoegdheden van het Vlaamse Gewest, bedoeld in artikel 10 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 ‘tot hervorming der instellingen’. Ook in dat geval staat het aan de stellers van het voorontwerp om aan te tonen dat aan de voorwaarden voor de toepassing van die bepaling is voldaan.

Indien dat niet kan worden aangetoond, dient artikel 6, 2°, van het voorontwerp te worden weggelaten.

6.3. Ook als er geen bevoegdheidsrechtelijke bezwaren zouden rijzen tegen de ontworpen aansprakelijkheidsregeling, moet erop worden gewezen dat volgens vaste rechtspraak van het Grondwettelijk Hof een verschil in behandeling slechts verenigbaar is met de grondwettelijke beginselen van gelijkheid en niet-discriminatie, wanneer dat verschil op een objectief criterium berust en het redelijk verantwoord is. Het bestaan van een dergelijke verantwoording moet worden beoordeeld, rekening houdend met het doel en de gevolgen van de betrokken maatregel en met de aard van de ter zake geldende beginselen; het beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie is geschonden wanneer er geen redelijk verband van evenredigheid bestaat tussen de aangewende middelen en het beoogde doel.[7]

[6] Vgl. adv.RvS 72.779 van 23 januari 2023 over een ontwerp dat heeft geleid tot het besluit van de Vlaamse Regering van 31 maart 2023 ‘over de uitvoering van het decreet van 3 mei 2019 houdende de havenkapiteinsdienst’, opmerking 10.1 tot 10.2.

[7] Vaste rechtspraak van het Grondwettelijk Hof. Zie voor recente illustraties: GwH 24 april 2025, nr. 62/2025, B.7; GwH 24 april 2025, nr. 64/2025, B.6.1; GwH 15 mei 2025, nr. 77/2025, B.3.1; GwH 15 mei 2025, nr. 79/2025, B.3.2; GwH 28 mei 2025, nr. 83/2025, B.11; GwH 12 juni 2025, nr. 87/2025, B.35; GwH 12 juni 2025, nr. 88/2025, B.5.2, GwH 19 juni 2025, nr. 89/2025, B.4; GwH 19 juni 2025, nr. 93/2025, B.6.1 en GwH 19 juni 2025, nr. 94/2025, B.10.2.

‡LW-ABHJPCIDJ-HJEIGZR‡

In verschillende arresten heeft het Grondwettelijk Hof de verantwoording om te voorzien in bijzondere aansprakelijkheidsregimes, inclusief aansprakelijkheidsbeperkingen, in het licht van het gelijkheidsbeginsel aanvaard.[8] Daarbij houdt het Hof rekening met de doelstelling die met het bijzondere aansprakelijkheidsregime wordt nagestreefd, en de logica van het vergoedingssysteem.[9]

Binnen de beperkte bevoegdheid van het Vlaamse Gewest om bijzondere aansprakelijkheidsregelingen voor zijn eigen diensten aan te nemen, ziet de afdeling Wetgeving niet in welke doelstelling de stellers van het voorontwerp kunnen nastreven die een bijzonder aansprakelijkheidsregime uitsluitend ten gunste van Toerisme Vlaanderen zou verantwoorden. Tenzij een dergelijke verantwoording kan worden geboden, die het best in de memorie van toelichting zou worden opgenomen, dient alsnog van deze bepaling te worden afgezien.[10]

7. In het ontworpen artikel 5, vijfde lid, van het decreet van 5 februari 2016 wordt melding gemaakt van de herroeping of opschorting van de aanmelding. Ook in het ontworpen artikel 9, § 1, eerste lid, 4°, van het decreet 5 februari 2016 (artikel 10 van het voorontwerp) wordt melding gemaakt van “de herroeping of opschorting van de aanmelding”.

[8] Zie bijv. m.b.t. artikel 18 van de wet van 3 juli 1978 ‘betreffende de arbeidsovereenkomsten’: GwH 17 februari 1999, nr. 20/99.

[9] Zie bijv. GwH 1 maart 2001, nr. 31/2001, B.5 en B.6; GwH 26 juni 2002, nr. 115/2002, B.1.3.

[10] De loutere vaststelling dat de aansprakelijkheid enkel wordt uitgesloten voor gevallen waarin een besluit van de Vlaamse Regering ertoe leidt dat Toerisme Vlaanderen slechts over een gebonden bevoegdheid beschikt, lijkt alleszins niet te volstaan. Ook bij het uitoefenen van een gebonden bevoegdheid, kan namelijk een fout worden begaan (bijv. doordat de beslissing gesteund is op onjuiste feiten, of doordat de voorwaarden die de Vlaamse Regering voorschrijft verkeerd worden toegepast). In een recent advies aanvaardde de afdeling Wetgeving een aansprakelijkheidsbeperking voor het Federaal Agentschap voor Nucleaire Controle op grond van de bijzondere aard van zijn bevoegdheden en de vaststelling dat diverse toezichthoudende overheden (meer bepaald: de Nationale Bank van België, de FSMA, de Commissie voor Nucleaire Voorzieningen en de Gegevensbeschermingsautoriteit) een gelijkaardige aansprakelijkheidsregeling genieten (zie: adv.RvS 78.902/1 van 16 maart 2026 over een voorontwerp van wet ‘houdende de wijziging van diverse bepalingen van de wet van 15 april 1994 betreffende de bescherming van de bevolking en van het leefmilieu tegen de uit ioniserende straling voortspruitende gevaren en betreffende het Federaal Agentschap voor Nucleaire Controle en de wet van 20 november 2022 betreffende het beheer van bodems verontreinigd door radioactieve stoffen en houdende de gedeeltelijke omzetting van Richtlijn (EU) 2024/1203 van het Europees Parlement en de Raad van 11 april 2024 inzake de bescherming van het milieu door middel van het strafrecht en tot vervanging van de Richtlijn 2008/99/EU en 2009/123/EG’, opm. 8 tot 8.3). Die conclusie lijkt echter evenmin zonder meer te kunnen worden toegepast op Toerisme Vlaanderen, aangezien de aard, maatschappelijke impact, complexiteit van het (Europese) normenkader en financiële implicaties van het toezicht door de aangehaalde instanties van een andere omvang lijken te zijn.

‡LW-ABHJPCIDJ-HJEIGZR‡

Blijkens de memorie van toelichting en de bijkomende verduidelijkingen door de gemachtigde, betreft het de mogelijkheid tot opschorting die geboden wordt door artikel 6, leden 3 en 4, van verordening (EU) 2024/1028. De gemachtigde stelde dat hieraan "verder uitvoering [zal] worden gegeven in de geplande wijzigingen aan het besluit van de Vlaamse Regering van 17 maart 2017 tot uitvoering van het decreet van 5 februari 2016 houdende het toeristische logies".[11]

Ter wille van de leesbaarheid van de regeling, verdient het aanbeveling te verduidelijken dat het gaat om de opschorting overeenkomstig artikel 6, leden 3 en 4, van verordening (EU) 2024/1028.

Artikel 12

8. Overeenkomstig artikel 12 van het voorontwerp bepaalt de Vlaamse Regering de datum van inwerkingtreding voor iedere bepaling van het aan te nemen decreet. Dergelijke machtiging maakt het de Vlaamse Regering mogelijk om de voorgestelde regeling voor onbepaalde tijd uit te stellen of zelfs uit te sluiten. Het verdient aanbeveling een uiterste datum van inwerkingtreding in het decreet op te nemen.[12]

DE GRIFFIER DE VOORZITTER

Wim GEURTS Pierre LEFRANC

[11] De memorie van toelichting stelt dat "[e]r (…) een nieuw vijfde lid [wordt] 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, lid 3, 4 en 6, van verordening (EU) 2024/1028 in het logiesbesluit van 17 maart 2017." Het is niet duidelijk of in deze bepaling, in samenhang gelezen met de algemene uitvoeringsbevoegdheid (artikel 20 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 'tot hervorming der instellingen'), ook effectief rechtsgrond zal worden gezocht voor het uitwerken van de opschorting van de aanmelding. Gelet op de uiterst summiere vermelding van de figuur van de opschorting in het voorliggende voorontwerp van decreet, valt het aan te bevelen na te gaan of de in ontwerp zijnde uitvoeringsregels voldoende aansluiten bij de bepalingen van het voorontwerp, en desgevallend lacunes op dit punt te ondervangen. Zie ook: *Beginselen van de wetgevingstechniek – Handleiding voor het opstellen van wetgevende en reglementaire teksten* (hierna: *Handleiding wetgevingstechniek*), Raad van State, 2008, aanbeveling nr. 4, te raadplegen op de internetsite van de Raad van State (www.raadvst-consetat.be).

[12] *Handleiding wetgevingstechniek*, aanbeveling nrs. 154.1 en 154.1.1.

‡LW-ABHJPCIDJ-HJEIGZR‡