



Interpellatie van de h. COOLS : Airbnb accommodatie.

De h. Cools wijst erop dat het Airbnb accommodatieconcept sinds de oprichting in 2007 wereldwijd een enorm succes is.

Deze verblijven vergroten de toeristische capaciteit en zorgen voor extra inkomsten voor de betrokken eigenaars. Ze kunnen ook nadelen met zich meebrengen, zoals de ontwikkeling van geluidsoverlast of een stijging van de kosten van huisvesting.

Er is een heleboel wetgeving van toepassing op Airbnb-accommodatie in het Brussels Gewest. Deze verblijven moeten geregistreerd worden bij Brussel Economie en Werkgelegenheid voordat ze online worden gezet. Ze moeten in het bezit zijn van een vergunning voor toeristische accommodatie. Als het huis je hoofdverblijf is, mag het niet langer dan 4 maanden worden verhuurd. Voor verhuur van meer dan 120 dagen is een stedenbouwkundig attest vereist.

Het blijkt dat een zeer groot aantal woningen, waaronder in Ukkel, niet aan deze voorschriften voldoet. Welke middelen worden door het gemeentebestuur ingezet (Burgerlijke Stand, Belastingen, stedenbouwkundige inspecteurs, personeel van de huisvestingscel ...) om de naleving van dit reglement te controleren?

Er is een groot aantal Airbnb accommodaties opgezet in het project Carré Coghén. Hoeveel van hen zijn onderworpen aan de vereiste aangiftes en vergunningen? Meer in het algemeen, hoeveel Airbnb accommodaties zijn er officieel geregistreerd in Ukkel? Hoeveel inkomsten levert de toeristenbelasting op?

Schepen Biermann erkent dat dit een moeilijk te controleren fenomeen is. Deze kwestie wordt echter behandeld in de voorgestelde updates van het BBP. In sommige gevallen haalt toeristische accommodatie accommodatie weg van de huurmarkt, wat gezien de bijzondere eigendomssituatie in het Brusselse gewest moet worden gehandhaafd.

A priori is het college helemaal geen voorstander van de ontwikkeling van dit type toeristische accommodatie, omdat het volledige woningen vervangt. Schepen Biermann wijst er echter op dat de gemeente Ukkel al eerder attesten heeft afgegeven voor toeristische accommodatie waarbij de eigenaar ingezetene bleef en zich hield aan de huurlimiet van 4 maanden voor de ruimte die voor dit doel was toegewezen.

De gemeente heeft echter weinig controle over de procedure waarnaar de h. Cools verwijst, aangezien de Brusselse minister van Economie verantwoordelijk is voor het afgeven van de vergunning. Volgens deze procedure moet de belanghebbende partij namelijk een attest (brandattest of vereenvoudigd attest) aanvragen bij de gemeente. De taak van de gemeente beperkt zich tot het verifiëren van de ontvangst van de conformiteitsdocumenten opgesteld door het erkende bedrijf of de DBDMH en het uitvoeren van een stedenbouwkundige controle om te bepalen of de bestemming ook conform is.

Voor het overige wordt het dossier dat is opgesteld in het kader van de door de eigenaar of operator ingediende aanvraag doorgestuurd naar het Brussels Gewest, dat ook verantwoordelijk is voor de controlemaatregelen. De gemeente Ukkel heeft dus geen enkele mogelijkheid om controle uit te oefenen, behalve via de tussenkomst van de politierechtbank of de schriftelijke toestemming van de eigenaar.

De gemeente heeft attesten uitgegeven voor ongeveer dertig toeristische accommodaties, hoewel het raadplegen van gespecialiseerde websites laat zien dat er veel meer van dit soort accommodaties zijn.

Ondanks het ontbreken van een controlebeleid a priori voert de gemeente, wanneer een aanvraag voor een bouwvergunning expliciet of impliciet de mogelijkheid inhoudt om een activiteit te ontwikkelen zonder de vereiste vergunningen, of wanneer een klacht wordt ingediend bij de gemeente, onderzoeken uit, hetzij door bezoeken ter plaatse met de toestemming van de eigenaar, hetzij door het gewestelijke ministerie te verwittigen

Schepen Biermann is niet op de hoogte van toeristische accommodatie die beschikbaar wordt gesteld als onderdeel van het project Carré Coghén. Er is in ieder geval geen verzoek voor een attest naar de gemeente gestuurd. Schepen Biermann is geïnteresseerd in alle informatie die de h. Cools over dit onderwerp heeft

Aan de inkomstenkant bracht de "city tax" vorig jaar € 12.500 op. Aan de hand van de bestanden die door het Gewest worden verstuurd, kan echter geen precieze verdeling van de geïnde bedragen worden bepaald, met name vanwege de AVG (Algemene Verordening Gegevensbescherming). De opbrengst van de belasting die door het Gewest wordt geïnd, wordt via opcentiemen herverdeeld aan de gemeente

De h. Cools wil duidelijk maken dat hij niet tegen het principe van Airbnb accommodatie is, maar op voorwaarde dat de regelgeving wordt nageleefd, omdat de ongecontroleerde ontwikkeling van een dergelijk fenomeen kan leiden tot een algemene stijging van de woonkosten.

De h. Cools pleit voor informatie-uitwisseling tussen het gemeentelijk en gewestelijk niveau op dit gebied. De gewestelijke diensten zouden de gemeente bijvoorbeeld lijsten van verleende vergunningen kunnen bezorgen, wat nuttig zou zijn voor de mensen die op gemeentelijk niveau op het terrein werken

Daarnaast zou het gemeentebestuur kunnen overwegen om de belasting toe te passen op tweede huizen als de accommodatie 12 van de 12 maanden Airbnb is, omdat de eigenaar er in dat geval niet echt woont. Dezelfde redenering kan worden toegepast op belasting op leegstaande woningen als deze situatie zich voordoet