
ADVIES

Voorontwerp van ordonnantie tot wijziging van de ordonnantie van 23 december 2016 betreffende de gewestbelasting op de inrichtingen van toeristisch logies en de ordonnantie van 6 maart 2019 betreffende de Brusselse Codex Fiscale Procedure

Aanvrager	Minister Sven Gatz
Aanvraag ontvangen op	26 januari 2024
Aanvraag behandeld door	Commissie Economie - Werkgelegenheid - Fiscaliteit – Financiën & Commissie Huisvesting
Advies aangenomen door de Plenaire vergadering op	21 maart 2024

Brupartners bestaat uit 7 effectieve en 7 plaatsvervangende leden die **de representatieve werkgeversorganisaties (BECI)** vertegenwoordigen, 6 effectieve en 6 plaatsvervangende leden die **de representatieve middenstandsorganisaties** vertegenwoordigen, 2 effectieve en 2 plaatsvervangende leden die **de representatieve werkgeversorganisaties van de social-profitsector (BRUXEO)** vertegenwoordigen en 15 effectieve en 15 plaatsvervangende leden die **de representatieve werknemersorganisaties** vertegenwoordigen (6 ABVV, 6 ACV, 3 ACLVB).

Vooraf

Brupartners ontving een adviesaanvraag over een voorontwerp van ordonnantie tot wijziging van de ordonnantie van 23 december 2016 betreffende de gewestbelasting op de inrichtingen van toeristisch logies en de ordonnantie van 6 maart 2019 betreffende de Brusselse Codex Fiscale Procedure.

Dit voorontwerp van ordonnantie gaat enerzijds over tot de aanpassing van bepaalde artikelen van de ordonnantie van 23 december 2016 betreffende de gewestbelasting op de inrichtingen van toeristisch logies, op basis van het ontwerp van ordonnantie betreffende het toeristisch logies dat overgaat tot de intrekking en vervanging van de ordonnantie van 8 mei 2014 betreffende het toeristisch logies¹, en schikt zich anderzijds naar het arrest van het Grondwettelijk Hof nr. 148/2022 van 17 november 2022².

Dit voorontwerp van ordonnantie brengt concreet de volgende wijzigingen aan:

- De aanpassing van de definitie van de “centra van sociaal toeristisch logies” aan de nieuwe ordonnantie betreffende het toeristisch logies;
- De invoering van de mogelijkheid om de administratieve boetes, die aan exploitanten en tussenpersonen worden opgelegd, te beperken (in antwoord op het arrest van het Grondwettelijk Hof van 17 november 2022);
- De wijziging en de afschaffing van de “inschrijving” (kennisgeving vooraf);
- De toevoeging van een bepaling over de verwerking van persoonsgegevens (om zich te schikken naar de verplichtingen van de AVG).

Advies

Brupartners staat positief tegenover de wijzigingen die in het voorontwerp van ordonnantie worden overwogen en wenst dat deze nog tijdens de huidige legislatuur wordt aangenomen.

Brupartners herinnert eraan dat het Brussels Hoofdstedelijk gewest wordt geconfronteerd met een steeds grotere crisis inzake betaalbare woningen. Zoals onderstreept door het Brussels Instituut voor Statistiek en Analyse (BISA), *“is de crisis van de betaalbare huisvesting in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest het gevolg van een combinatie van factoren: de snelle demografische groei, de armoede van een groot deel van de inwoners, de aanzienlijke stijging van de woningprijzen en huurprijzen en de lage productie van nieuwe woningen, waaronder sociale woningen”*³.

Welnu, uit de studie van het BISA blijkt dat *“in het Brussels Gewest, net als in de meeste Europese metropolen, de snelle ontwikkeling van het aanbod van gemeubileerde verblijven voor kortetermijnverhuur op digitale platforms een bijkomende druk op de woningmarkt scheidt en meer bepaald op de betaalbare huisvesting doordat volledige woningen aan de woningmarkt worden onttrokken”*⁴.

Brupartners wijst bijgevolg op de noodzaak van een efficiënte regulering van de sector van de kortetermijnverhuur van gemeubileerde toeristische accommodatie via digitale platformen.

¹ [Ordonnantie van 1 februari 2024 betreffende het toeristische verblijf](#) (B.S., 7 februari 2024).

² [GwH, 17 november 2022, nr. 148/2022, Airbnb Ireland UC, Private Unlimited Company](#).

³ [BISA, “Gemeubileerde toeristische accommodatie: wat is de impact op betaalbare huisvesting in het Brussels Gewest?”, Focus nr. 62](#), p. 3 (online geplaatst op 6 februari 2024).

⁴ *Ibidem*, p. 7.

In deze context, en om het risico van oneerlijke concurrentie in de sector van het toeristisch logies te vermijden, benadrukt **Brupartners** dat het belangrijk is om ervoor te zorgen dat de sancties, die aan exploitanten en tussenpersonen worden opgelegd, ook effectief worden toegepast.

Brupartners wijst de regering op de gebrekkige naleving van de bestaande regelgeving en verplichtingen rond de registratie van toeristische logies⁵, en herinnert de regering aan het belang van de correcte uitvoering van de regelgeving gezien de huidige druk op de Brusselse woningmarkt en de misbruiken die bestaan op de platformen⁶ door zowel professionals als particulieren.

Zonder de noodzaak van de maatregelen in het voorontwerp van ordonnantie in twijfel te trekken, plaatst **Brupartners** vraagtekens bij het bedrag van de boetes en de werkelijke impact ervan op het gedrag van de exploitant of tussenpersoon. Volgens **Brupartners** moet dit bedrag voldoende afschrikkend zijn om deze spelers aan te moedigen het wettelijke kader na te leven. **Brupartners** is van mening dat de herwaardering van de bedragen tijdens de volgende legislatuur zou kunnen plaatsvinden om de dringende tenuitvoerlegging van deze tekst niet te vertragen.

*
* *

⁵ BISA, "[Gemeubileerde toeristische accommodatie: wat is de impact op betaalbare huisvesting in het Brussels Gewest?](#)", Focus nr. 62, p. 3 (online geplaatst op 6 februari 2024).

⁶ NOS, "[Airbnb verliest driekwart woningen in Amsterdam door registratieverplicht](#)", 18 oktober 2021 (laatst geraadpleegd op 5 maart 2024).