

OPSCHRIFT

Vergadering van: 10 maart 2014

Nummer: 2014_MC_00137

Onderwerp:
Air B en B's. - Anne Schiettekatte

Raadslid(-leden):
Anne Schiettekatte - sp.a

Vraag gericht aan:
Annelies Storms

OMSCHRIJVING VAN DE VRAAG

Toelichting:

In Gent zijn er ongeveer 70 geregistreerde B&B's (bed and breakfast) die aangesloten zijn bij de Gilde der Gentse Gastenkamers.(

www.bedandbreakfast-gent.be<<http://www.bedandbreakfast-gent.be>>. Velen hebben een vergunning van de Vlaamse overheid in de categorieën basis, comfort of luxe.

Alle B&B's (uitgebaat door gastvrije Gentenaars) hebben vele investeringen gedaan o.a. op het vlak van brandveiligheid (met controle van de Gentse brandweer). Er is tussen deze Gilde en de stad een goede relatie. De Gilde ontvangt jaarlijks een mooie subsidie van het departement toerisme, anderzijds betalen de B&B's city taks aan de stad.

Deze taks wordt doorgerekend aan de klanten waardoor de prijs van de B&B's verhoogt met 2,5 euro per persoon/per nacht (vanaf 1 januari 2015 wordt dat 3 euro). Regelmatig controleert de dienst financiën de hotels en B&B's, bij overtreding (niet aanrekenen van de taks) wordt een boete van 250 euro gerekend.

Maar ondertussen zijn er nu ook de nieuwe zogenaamde air B&B's, een succesvolle formule in de privé woningen. Overal in de wereld, zeker ook in de grote steden zoals New York, Londen en Berlijn stellen inwoners een kamer of kamers open om toeristen te ontvangen.

Toeristen verblijven dan (in vaak brandonveilige panden) tegen een lagere prijs. Via de website ([www.airbnb](http://www.airbnb.com)<<http://www.airbnb.com>>.be) kan een kamer geboekt worden. Vaak verloopt alles goed, maar vaak loopt het voor de toerist ook grondig fout.

Ook in onze stad zijn er Gentenaars die hun accommodatie via air B&B of via couchsurfing (kamerruil) openstellen voor toeristen.

In Berlijn werd deze nieuwe air B&B vorm reeds verboden, andere steden zullen volgen.

Vraag:

Heeft de dienst Toerisme een zicht op de ontwikkeling van deze air B&B's, hoeveel zijn er in onze stad actief?

Wordt in deze (al dan niet gereguleerde) air B&B's ook de taks aangerekend en wordt hier ook op gecontroleerd?

Worden deze air B&B's gecontroleerd op brandveiligheid? Is er hiertoe een reglementering?

Overweegt de stad Gent ook deze nieuwe verblijfsvorm te reglementeren of verbieden ingevolge de ontstane oneerlijke concurrentie?

Zijn er soortgelijke gegevens voor couchsurfing en wat is hier het standpunt van de Stad?

ANTWOORD

14 maart 2014

Enkele jaren terug hadden hotels over de toen opkomende B&B's dezelfde vragen als deze die B&B's nu stellen over air b&b's. Het logiesdecreet heeft toen alles gereguleerd via vergunningen, erkenningen en kwaliteitsvereisten. Het is voor iedereen beter als de nog niet aangemelde of niet vergunde B&B's zich in regel stellen met het logiesdecreet. Enkel zo weet de toerist dat hij in een kwaliteitsvol en veilig logies verblijft en kunnen wij ze promoten.

Het fenomeen van air b&b is eind februari besproken op de raad van beheer van European Cities Marketing, waarvan Gent lid is. Iedereen kent air b&b, maar niemand heeft een pasklare oplossing. Men denkt eraan om een standpunt te formuleren tijdens een conferentie.

Voor een **algemeen kader**, verwijs ik naar de studie "jongerentoeerisme onder de radar", uit 2013. Van de buitenlandse jongeren (18 – 34 jaar) die in Gent overnachten :

- Slapen 71% in erkende logiesvormen (hotel, B&B, camping, hostel of jeugdherberg);
- Slapen 29% in informeel logies, waarvan :
 - 2% logeert in betalend informeel logies zoals air b&b;
 - 3,5% logeert via coach surfing of hospitality clubs.

Besluit is dat coach surfing en air b&b tot op heden in Gent nog beperkte fenomenen zijn.

Om op uw concrete vragen te antwoorden :

Over het **aantal air b&b's** in Gent . Iedereen kan via hun website de adressen nagaan die in Gent beschikbaar zijn. Zo vond ik dat er op 11 juni 481 accommodaties vrij zijn in Gent.

Wat **brandveiligheid** betreft. Volgens de juridische dienst valt elk toeristisch logies dat geëxploiteerd en aangeboden wordt op de toeristische markt, onder het logiesdecreet. Air b&b valt onder één van de vormen van logies (gastenkamer, vakantiewoning, ...) uit het decreet. Ze worden ook aangeboden op de toeristische markt via websites. Zowel gewone als air b&b's vallen onder de aanmeldings- of vergunningsplicht.

Zowel gewone als air b&b's moeten dus voldoen aan de brandveiligheidsnormen uit het decreet. Meldingsplichtig logies (t.e.m. 2 kamers) moet op erewoord verklaren dat het voldoet aan deze

normen. Vergunningsplichtig logies (vanaf 3 kamers) moet een brandveiligheidsattest hebben waaruit blijkt dat het logies voldoet aan deze normen.

De dienst Toeristische Vergunningen van de Vlaamse Overheid checkt websites van b&b's en air b&b inkader van handhaving. Indien ze logies vinden dat niet aangemeld of vergund is, dan schrijven ze de exploitaties aan met vraag om zich in regel te stellen met het decreet.

Vandaar het belang van het aangemeld of vergund zijn binnen het decreet. Ik heb het kabinet van de burgemeester voorgesteld om handhaving van het logiesdecreet ook op te nemen als aandachtspunt in het memorandum van de stad t.a.v. de nieuwe Vlaamse Regering. Uit eerdere parlementaire vragen besluit ik dat het ganse decreet immers geëvalueerd zal worden.

Wat **reglementering** van air b&b's door de stad betreft. Ik steun dit niet omdat volgens de juridische dienst de regelgeving van het decreet zo uitgebreid en gedetailleerd is, dat hier aan de lokale overheid geen marge gelaten wordt om zelf in deze materie tussen te komen. Een aanvullende of strengere tussenkomst vanwege Gent is dan ook uitgesloten. U refereert ook naar New York, Amsterdam en Berlijn. In de 2 eerste steden komt men terug op de drang tot lokale reglementering, omwille van juridische problemen. Ik denk dat Gent best niet impulsief handelt en experimenteert in een tijd van het terugplooiën op zijn kernactiviteiten, maar haar gewicht in de schaal moet leggen om de hogere overheid daarop attent te maken via het memorandum. Het Vlaams parlement is volgens mij de beste plek waar dit kan.

Wat de **citytax** betreft. Volgens het oud reglement waren onderworpen aan deze belasting, de instellingen die een handelsexploitatie zijn. Dat houdt een mate van beroepsactiviteit in. De facto waren air b&b niet onderworpen, omwille van bewijsproblematiek : het aanbieden van logies via een website zoals air b&b houdt niet automatisch beroepsactiviteit in, of dat dit altijd tegen betaling gebeurt. Volgens het nieuw reglement zijn onderworpen aan belasting, de instellingen die vallen onder het logiesdecreet. Aangezien air b&b wel valt onder het decreet, is het huidige reglement wel een basis om de air b&b te gaan belasten. Medio februari ging een eerste vergadering door tussen de diensten belastingen en toerisme over de uitwerking ervan in de praktijk. Air b&b die al aangemeld of vergund zijn worden al belast.

Wat **couchsurfing** betreft. Het is moeilijker om een zicht te krijgen op hoeveel er zijn, omdat je zelf lid moet zijn van de community alvorens het aanbod te kunnen zien. Het is ook anders omdat het hier over gratis overnachten gaat, of via ruil. Meer nog dan bij air b&b is er hier mogelijk sprake van een grijze zone. Decretale duidelijkheid is hier wenselijk. Ik heb de burgemeester ook voorgesteld om in het Gents memorandum op te nemen dat het decreet herzien wordt in functie van deze nieuwe vorm van verblijf. Ook hier meen ik dat de lokale overheid niet reglementerend moet optreden. De vraag is in welke mate je spontaan gegroeide fenomenen een reglementering van bovenaf kan opleggen. Want in dit geval gaat het ook over de vraag of je eerst brandwerende deuren moet plaatsen alvorens je neefje uit Berlijn of je lief uit Bangkok mag komen slapen bij je thuis. De lijn daarin moet getrokken worden bij de evaluatie van het decreet door het nieuw Vlaams parlement. Zo het duidelijk is dat coach surfing valt onder het logiesdecreet, kan Gent de citytax hiernaar uitbreiden.
