



Toeristisch logies



Externe info

Waar gaat het over?

Elke exploitant van toeristisch logies in Gent dient steeds te voldoen aan:

- Nieuw Logiesdecreet en besluiten (Vlaamse regelgeving) = doorverwijzen naar Toerisme Vlaanderen
- Stedelijke belasting op logeren door toeristen - citytax (Gents belastingsreglement) = doorverwijzen naar dienst belastingen - Jeroen Wasteele
- Stedenbouwkundig kader:
 - o decreet op ruimtelijke ordening en relevante besluiten (Vlaamse regelgeving)
 - o algemeen bouwreglement (Gentse regelgeving)
 - o stedenbouwkundig maakt men een onderscheid tussen:
 - appartementen (en studio's)
 - te beschermen eengezinswoningen (huizen met minder dan 220m² vloeroppervlakte)
 - grotere woningen (huizen met meer dan 220 m² vloeroppervlakte)

De invoering van de zgz. "vakantiewoningstop", slaat enkel op het stedenbouwkundig kader.

Het nieuwe stedenbouwkundig kader is nu als volgt:

- **vrij van vergunning:**
 - Iedereen mag zonder omgevingsvergunning en onbeperkt in de tijd, in alle soorten woningen (grote huizen, te beschermen eengezinswoningen en appartementen) een nieuwe logiesvorm uitbaten in nevenfunctie, voor zover deze exploitatie voldoet aan elk van onderstaande voorwaarden :
 - < 50% van de oppervlakte van de woning
 - <= 100 m²
 - max. 3 kamers voor max. 9 personen (*indien meer: vergunningsplichtig obv artikel 4 ABR functiewijziging naar horeca*)
 - en niet in strijd met specifieke voorschriften van toepassing op dat pand (RUP of BPA)
 - Iedereen mag zonder omgevingsvergunning, maar beperkt tot 4 periodes van elk maximaal 30 aaneengesloten dagen per jaar, in grote huizen en appartementen/studio's, een nieuwe logiesvorm uitbaten in hoofdfunctie (> 50% van de oppervlakte van de woning). Dit is echter verboden in te beschermen eengezinswoningen.
- **Vergunningsplichtig, maar niet langer gewenst:**
 - o het onbeperkt in de tijd omvormen van een te beschermen eengezinswoning of een appartement/studio naar een nieuwe logiesvorm in hoofdfunctie (> 50% van de oppervlakte van de woning) zal niet meer worden vergund.
- **Vergunningsplichtig en onder voorwaarden vergunbaar:**
 - o In beperkte gevallen (vb wanneer het gaat over een kleinschalig hotel, B&B of hostel) kan men een omgevingsvergunning krijgen voor het onbeperkt in de tijd omvormen van een groot huis (alle huizen die geen te beschermen eengezinswoningen zijn) naar een nieuwe logiesvorm in hoofdfunctie (> 50% van de oppervlakte van de woning) voor zover deze aanvraag strookt met de stedenbouwkundige voorschriften en de goede ruimtelijke ordening. Dit wordt niet toegestaan voor de integrale omvorming naar informeel logies, vakantiewoningen,....

Oudere dossiers, die reeds een stedenbouwkundige vergunning hadden, blijven die vergunning behouden.

De aangescherpte spelregels zijn dus enkel van toepassing voor:

- volledig nieuwe dossiers/exploitaties
- oudere exploitaties die zich nu pas regulariseren, en voorheen geen stedenbouwkundige vergunning hadden

Wat **verandert** er nu door de Gentse beleidswijziging concreet:

- aanscherping van het stedenbouwkundig kader (Gents):
 - o verbod op verhuur van appartementen/studio's voor meer dan de helft van hun oppervlakte en voor meer dan 4 x 30 dagen (dus permanent en volledig):
 - dit was ook voor vandaag vergunningsplichtig
 - dit blijft ook na de aanscherping vergunningsplichtig
 - echter, al deze aanvragen tot functiewijziging zullen van de stad geen toelating meer krijgen = de facto verbod
 - o moeilijkere verhuur van grote huizen (groter dan 220 m² woonoppervlak) voor meer dan de helft van hun oppervlakte en voor meer dan 4 x 30 dagen (dus permanent en volledig):
 - dit was ook voor vandaag vergunningsplichtig
 - dit blijft ook na de aanscherping vergunningsplichtig
 - echter, deze aanvragen tot functiewijziging zullen van de stad pas toelating krijgen onder een aantal voorwaarden, zoals:
 - het feit dat de uitbater in het verhuurde pand aanwezig is: dit stimuleert B&B in een woning ipv omvorming naar een vakantiewoning. B&B kan immers enkel als onderdeel van een bewoonde woning, bij een omvorming naar een kleinschalig hotel of hostel is aanwezigheid van de uitbater ifv het beheer ook nodig.
- versterkte coördinatie tussen betrokken diensten, wat tot efficiëntere handhaving leidt

- duidelijker communicatie richting exploitanten

Nuttige adressen



Gekoppelde infofiches



Interne info

[Ik wil mijn pand omvormen naar een vakantiewoning - Heb ik hiervoor een vergunning nodig.docx](#)

Interne adressen

- [Balie Bouwen](#)