



SESSION ORDINAIRE 2020-2021

26 OCTOBRE 2020

**PARLEMENT DE LA RÉGION  
DE BRUXELLES-CAPITALE**

**PROPOSITION D'ORDONNANCE**

**modifiant l'ordonnance du 8 mai 2014 relative  
à l'hébergement touristique**

**RAPPORT**

fait au nom de la commission  
du Développement territorial

par M. Geoffroy COOMANS de  
BRACHÈNE(F)

Ont participé aux travaux de la commission :

*Membres effectifs* : Mmes Delphine Chabbert, Isabelle Emmery, Fadila Laanan, Isabelle Pauthier, MM. Tristan Roberti, Geoffroy Coomans de Brachène, Gaëtan Van Goidsenhoven, Sadik Köksal, Mmes Marie Nagy, Françoise De Smedt, Elisa Groppi, Céline Fremault, Soetkin Hoessen, M. Mathias Vanden Borre.

*Membre suppléante* : Mme Ingrid Parmentier.

*Autre membre* : M. Pepijn Kennis.

*Voir* :

**Document du Parlement :**

A-152/1 – 2019/2020 : Proposition d'ordonnance.

GEWONE ZITTING 2020-2021

26 OKTOBER 2020

**BRUSSELS  
HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT**

**VOORSTEL VAN ORDONNANTIE**

**tot wijziging van de ordonnantie van 8 mei  
2014 betreffende het toeristische logies**

**VERSLAG**

uitgebracht namens de commissie  
voor de Territoriale Ontwikkeling

door de heer Geoffroy COOMANS de  
BRACHÈNE (F)

Aan de werkzaamheden van de commissie hebben deelgenomen:

*Vaste leden*: mevr. Delphine Chabbert, mevr. Isabelle Emmery, mevr. Fadila Laanan, mevr. Isabelle Pauthier, de heren Tristan Roberti, Geoffroy Coomans de Brachène, Gaëtan Van Goidsenhoven, Sadik Köksal, mevr. Marie Nagy, mevr. Françoise De Smedt, mevr. Elisa Groppi, mevr. Céline Fremault, mevr. Soetkin Hoessen, de heer Mathias Vanden Borre.

*Plaatsvervanger*: mevr. Ingrid Parmentier.

*Ander lid*: de heer Pepijn Kennis.

*Zie*:

**Stuk van het Parlement:**

A-152/1 – 2019/2020: Voorstel van ordonnantie.

## **I. Exposé introductif de M. Mathias Vanden Borre, premier co-auteur de la proposition d'ordonnance**

M. Mathias Vanden Borre explique que sa proposition d'ordonnance vise à adapter la réglementation relative à l'hébergement touristique.

Aujourd'hui, les particuliers qui souhaitent mettre une chambre en location (par exemple avec Airbnb) sont soumis à une procédure complexe et difficile, qui est identique à la procédure applicable aux grands opérateurs professionnels. Cela doit changer. Les particuliers qui souhaitent louer temporairement une ou deux chambres de leur propre logement ne peuvent pas être sanctionnés pour cette raison. Les plateformes collaboratives présentent une valeur ajoutée pour Bruxelles et les Bruxellois.

La complexité de la réglementation a donné naissance à un écheveau juridique et à un « je m'en foutisme » typiquement bruxellois chez les bailleurs. Avec cette proposition, l'orateur souhaite simplifier la réglementation pour les petits particuliers à Bruxelles, comme l'ont fait la Wallonie et la Flandre.

Une simple déclaration sur l'honneur assortie de quelques justificatifs (domicile et attestation de contrôle simplifié pour l'électricité, le gaz et le chauffage) devrait suffire pour les petits bailleurs.

Il est évident que les personnes qui mettent occasionnellement une ou deux chambres en location n'ont pas les mêmes moyens ou objectifs que les bailleurs professionnels ou les chaînes hôtelières. Ils ne risquent pas de provoquer une augmentation des prix de l'immobilier ou un exode urbain. Au contraire, cela peut éventuellement donner un petit coup de pouce à ceux qui, autrement, ne peuvent pas acquérir un logement. De plus, cela rapproche le voyageur du Bruxellois. Que souhaiter de plus en tant que capitale internationale?

Il ressort d'une évaluation du 31 mai 2019 réalisée par un consortium interuniversitaire Université libre de Bruxelles / Brussels Studies Institute que l'ordonnance actuelle présente de nombreux manquement qui entravent le bon fonctionnement du marché locatif en général et du marché locatif privé en particulier.

L'évaluation contient une liste particulièrement longue de recommandations, et la N-VA invite le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale à examiner scrupuleusement ces recommandations et à les intégrer dans l'adaptation prévue de l'ordonnance du 8 mai 2014 relative à l'hébergement touristique.

Les données sont incomplètes. En fait, les pouvoirs publics n'ont pas une vue complète du nombre d'hébergements touristiques à Bruxelles.

La part de l'« hébergement chez l'habitant » (Airbnb) dans l'offre totale est particulièrement modeste. On estime

## **I. Inleidende uiteenzetting van de heer Mathias Vanden Borre, eerste mede-indiener van het voorstel van ordonnantie**

De heer Mathias Vanden Borre legt uit dat zijn voorstel van ordonnantie tot doel heeft de regelgeving betreffende het toeristische logies aan te passen.

Vandaag worden particulieren die een kamer willen verhuren (bijvoorbeeld met Airbnb) onderworpen aan een complexe en moeilijke procedure, identiek aan de procedure voor grote professionele spelers. Dit moet anders. Particulieren die in hun eigen woning één of twee kamers tijdelijk willen verhuren, mogen hiervoor niet gestraft worden. Deelplatformen hebben een meerwaarde voor Brussel en de Brusselaar.

Door de complexe regelgeving is een juridisch kluwen en een typisch Brussels "je m'en foutisme" bij verhuurders ontstaan. Met dit voorstel wil de heer Vanden Borre, in navolging van Vlaanderen en Wallonië, de regelgeving voor kleine particulieren vereenvoudigen in Brussel.

Een eenvoudige verklaring op eer met enkele bewijsstukken (domicilie en een vereenvoudigd controlecertificaat elektriciteit, gas en verwarming) moet volstaan voor kleine verhuurders.

Het is duidelijk dat mensen die occasioneel één of twee kamers verhuren niet dezelfde middelen of doelstellingen hebben als professionele verhuurders of hotelketens. Zij vormen geen bedreiging voor stijgende huisprijzen of stadsvlucht. Integendeel, dit is mogelijk een duwtje in de rug voor mensen die anders geen woning kunnen verwerven. Bovendien brengt het de reiziger dichter bij de Brusselaar. Wat meer kan je willen als internationale hoofdstad?

Uit een evaluatie d.d. 31 mei 2019, uitgevoerd door een interuniversitair consortium van Brussels Studies Institute / Université libre de Bruxelles, is gebleken dat de huidige ordonnantie heel wat gebreken vertoont die de goede werking van verhuurmarkt in het algemeen en de private verhuurmarkt in het bijzonder in de weg staat.

De evaluatie bevat een bijzonder lange lijst met aanbevelingen, en de N-VA moedigt de Brusselse Hoofdstedelijke Regering aan om deze aanbevelingen grondig te overwegen en over te nemen in de voorziene aanpassing van de ordonnantie van 8 mei 2014 betreffende het toeristisch logies.

De gegevens zijn onvolledig. In feite heeft de overheid geen volledig beeld over het aantal toeristische logies in Brussel.

Het aandeel van "logies bij de bewoner" (Airbnb) is bijzonder klein in het totale aanbod. Er zijn naar schatting

leur nombre à quelque 6.000 hébergements mis à disposition via cette plateforme, soit 8% du nombre total d'hébergements à Bruxelles. Il y a plus de 70.000 lits d'hébergement touristique, dont environ 40.000 offerts dans les 200 hôtels existant à Bruxelles.

Airbnb représente à peine 3,5% du nombre total de nuitées, soit nettement moins que la capacité disponible. Cela représente un chiffre d'affaires total estimé à 52 millions d'euros.

Le taux d'occupation des hôtels est nettement plus élevé. Les hôtels représentent au moins 85% des dépenses des touristes à Bruxelles, soit au moins 1,3 milliard d'euros. L'impact économique d'Airbnb sur le secteur hôtelier et l'emploi à Bruxelles est donc minime.

Les chiffres montrent qu'il existe de très grandes inégalités entre les prestataires Airbnb. Les opérateurs (semi-)professionnels captent environ 80% des recettes. Les bailleurs qui proposent plus de 2 lits en revendiquent la plus grande partie.

Les hôtels sont situés presque exclusivement dans le centre : dans le Pentagone, le quartier de l'avenue Louise, le quartier Midi, le quartier Nord et le quartier européen.

La concentration spatiale vaut en partie également pour les hébergements Airbnb, mais elle est nettement moins prononcée.

Quelque 40% des hébergements sont situés hors de l'hypercentre. Cette tendance s'observe également dans d'autres métropoles européennes. Dès lors, les hébergements en dehors du centre proposés via Airbnb sont surtout complémentaires aux hôtels.

Par rapport à l'offre totale de logements, seul très peu de logements sont proposés exclusivement à des fins d'hébergement touristique via Airbnb. Dans certains quartiers, et avant tout dans l'hypercentre, la part d'hébergements touristiques sur Airbnb est plus élevée (environ 10%).

Les raisons pour lesquelles ces logements sont proposés sont diverses. Parfois, il s'agit d'hébergements qu'on ne peut pas, ou très difficilement, proposer sur le marché locatif. Parfois, il s'agit effectivement d'une stratégie de conversion de logements existants en hébergements touristiques, bien qu'on n'ait pas de chiffres exacts à ce sujet. Mais il s'agit parfois aussi de bailleurs qui mettent à disposition une ou plusieurs chambres afin de pouvoir ainsi acheter un logement qu'ils n'auraient pas, sans cela, les moyens de payer ou qui mettent leur logement à disposition lorsqu'ils en sont temporairement absents.

On peut en déduire qu'avec la venue d'Airbnb, le nombre de lits disponibles à Bruxelles a augmenté, mais que l'impact sur les hôtels est particulièrement limité. Sauf après le lockdown de 2016, le taux d'occupation dans le secteur hôtelier reste stationnaire.

L'ordonnance existante pose des problèmes.

zo'n 6.000 slaappleatsen ter beschikking gesteld via dit platform, goed voor 8% van het totaal aantal slaappleatsen in Brussel. Er zijn meer dan 70.000 bedden voor toerismeverblijf, waar de 200 bestaande hotels in Brussel ongeveer 40.000 voor hun rekening nemen.

Airbnb neemt slechts 3,5% van het totale aantal overnachtingen voor zijn rekening. Dit is veel minder dan de beschikbare capaciteit. Dit is goed voor een geraamde totale omzet van 52 miljoen euro.

De bezettingsgraad van hotels is vele malen hoger. Hotels genereren minstens 85% van de bestedingen van toeristen in Brussel, goed voor zeker 1,3 miljard euro. De economische impact van Airbnb voor de hotelsector en de werkgelegenheid in Brussel is dus zeer gering.

De cijfers tonen dat er zeer grote ongelijkheden bestaan tussen Airbnb-aanbieders. (Semi-) professionele uitbaters nemen hier zowat 80% van de inkomsten in ontvangst. Verhuurders die meer dan twee bedden aanbieden, nemen hiervan het overgrote deel voor hun rekening.

Hotels bevinden zich bijna uitsluitend in het centrum: in de Vijfhoek, de wijk van de Louizalaan, de Zuidwijk, de Noordwijk en de Europese wijk.

De ruimtelijke concentratie is er deels ook voor Airbnb-logies, maar is veel minder uitgesproken.

Zowat 40% van de slaappleatsen bevinden zich buiten het hypercentrum. Deze trend is ook waargenomen in andere Europese metropolen. Bijgevolg zijn de logies die worden aangeboden via Airbnb buiten het centrum vooral complementair met hotels.

In verhouding tot het totale woningaanbod, worden slechts zeer weinig woningen voor uitsluitend toeristische logies via Airbnb aangeboden. In bepaalde wijken en bij uitstek in het hypercentrum, is het aandeel toerismeverblijven op Airbnb hoger (zo'n 10%).

De redenen waarom deze woningen worden aangeboden zijn divers. Soms gaat het om verblijven die niet of zeer moeilijk op de huurmarkt kunnen worden aangeboden. Soms gaat het wel degelijk om een strategie om bestaande woningen om te vormen tot toeristische logies, al zijn hier geen exacte cijfers over. Echter, soms gaat het ook om verhuurders die een of meerdere kamers ter beschikking stellen om zo een woning te kunnen kopen die ze anders niet konden betalen of om hun woning ter beschikking te stellen wanneer ze er zelf tijdelijk niet zijn.

Hieruit kunnen we besluiten dat de komst van Airbnb het aantal beschikbare bedden in Brussel heeft doen toenemen, maar dat de impact op de hotels bijzonder klein is. De bezettingsgraad in de hotelsector blijft, behoudens na de lockdown in 2016, op hetzelfde niveau.

Er bestaan problemen met de bestaande ordonnantie.

L'objectif général de l'ordonnance n'est pas mauvais : à savoir, offrir un cadre général pour l'hébergement touristique à Bruxelles. Cependant, la traduction juridique concrète est problématique, non conforme aux principes généraux du droit tels que la protection juridique du citoyen, et contraire aux principes européens tels que le libre fonctionnement du marché. En outre, il y a de nombreux problèmes d'ordre pratique, tels que des interprétations différentes de la législation par les communes, la longueur des délais d'autorisation, des obstacles supplémentaires. Cette ordonnance doit être fondamentalement revue.

Premièrement, il ne s'agit pas, en fait, d'une simple déclaration, comme semble l'indiquer l'ordonnance. Au contraire, il s'agit véritablement d'une autorisation, car sans feu vert après un contrôle strict du dossier basé sur la régularité urbanistique, on ne peut pas proposer d'hébergement. La procédure est longue, stricte et son issue extrêmement incertaine. Les gens préfèrent donc souvent opérer en dehors de la loi en prenant les risques qui vont avec.

Les communes sont chargées de délivrer un certificat de conformité du permis d'urbanisme. Cependant, les règles urbanistiques sont différentes de celles applicables à l'hébergement touristique. En conséquence, plusieurs communes estiment qu'un logement mis intégralement à la disposition des touristes doit être considéré comme un « établissement hôtelier ». C'est donc interdit en zone résidentielle et aucun certificat ne peut bien sûr être délivré. Une commune peut ainsi faire entrave aux hébergements qui enfreignent la loi. En outre, il y a de grandes différences d'interprétation entre les communes. Certaines acceptent jusqu'à quatre fois plus d'enregistrements que d'autres, ce qui va à l'encontre du principe d'égalité.

Les services régionaux semblent également tout mettre en œuvre pour rendre la vie difficile aux demandeurs de certificat. La personne qui demande une autorisation pour une chambre risque en effet de se la voir refuser par l'administration pour des raisons qui n'ont rien à voir avec l'hébergement touristique.

Une adaptation de cette ordonnance s'impose donc. La présente proposition vise essentiellement à assouplir la procédure pour les amateurs, c'est-à-dire les bailleurs non professionnels, comme le recommande aussi concrètement le consortium interuniversitaire.

Par ailleurs, une procédure d'infraction européenne est actuellement en cours contre l'actuelle ordonnance relative à l'hébergement touristique à la suite d'une plainte introduite auprès de la Commission européenne. Cette dernière estime que les mêmes règles s'appliquent aussi bien aux hôteliers professionnels qu'aux bailleurs non professionnels, à savoir les citoyens désireux de louer temporairement et/ou partiellement leur maison ou leur appartement.

Concrètement, selon la Commission européenne, l'ordonnance du 8 mai 2014 et ses arrêtés d'exécution ne tiendraient ainsi pas compte du principe de proportionnalité visé dans les règles de l'Union européenne en matière de services et de qualifications professionnelles.

De algemene doelstelling van de ordonnantie is niet verkeerd, namelijk een algemeen kader bieden voor toerismeverblijf in Brussel. De concrete juridische vertaling is echter problematisch, niet in overeenstemming met algemene rechtsbeginselen zoals rechtsbescherming van de burger en in strijd met Europese beginselen zoals vrije marktwerking. Daarenboven zijn er heel wat praktische problemen, zoals verschillende interpretaties van de wetgeving door gemeenten, lange vergunningstermijnen, bijkomende obstakels. Deze ordonnantie moet fundamenteel worden herzien.

Ten eerste gaat het in feite niet om een loutere aangifte, zoals de ordonnantie lijkt aan te geven. Integendeel, het gaat om een heuse vergunning, want zonder groen licht na een strakke dossiercontrole gebaseerd op stedenbouwkundige regelmatigheid, mag men geen logies aanbieden. De procedure is lang, streng en bijzonder onzeker qua afloop. Mensen kiezen dus vaak om buiten de wet te werken en nemen de risico's er dan maar bij.

De gemeenten zijn belast met het verstrekken van een conformiteitsattest van de stedenbouwkundige vergunning. De stedenbouwkundige regels zijn echter verschillend van deze voor toeristische logies. Het gevolg is dat meerdere gemeenten van oordeel zijn dat een pand dat in zijn geheel ter beschikking wordt gesteld aan toeristen, als een "hotelinrichting" moet worden beschouwd. Bijgevolg is dit verboden in een woonzone en kan er überhaupt geen attest worden verleend. Zo kan een gemeente contra legem logies dwarsbomen. Bovendien zijn er grote interpretatieverschillen tussen de gemeenten. Sommigen aanvaarden tot vier keer zoveel registraties als anderen, wat indruist tegen het gelijkheidsbeginsel.

Ook de gewestelijke diensten doen er schijnbaar alles aan om aanvragers van een attest het leven moeilijk te maken. Wie een vergunning aanvraagt voor een kamer, loopt namelijk het risico dat de administratie weigert om redenen die niets met de toeristische logies te maken hebben.

Een aanpassing van deze ordonnantie dringt zich bijgevolg op. Voorliggend voorstel strekt er voornamelijk toe om de procedure voor amateurs, i.e. niet-professionele verhuurders, te versoepelen, hetgeen tevens een concrete aanbeveling is van het interuniversitair consortium.

Bovendien loopt er ook een Europese inbreukprocedure tegen de huidige ordonnantie inzake toeristische accommodatie op basis van een klacht die werd ingediend bij de Europese Commissie. De Europese Commissie meent dat dezelfde regels van toepassing zijn op zowel professionele hoteluitbaters als op niet-professionele verhuurders, namelijk burgers die hun huis of appartement tijdelijk en/of gedeeltelijk willen verhuren.

Concreet zou de ordonnantie van 8 mei 2014 en haar uitvoeringsbesluiten, volgens de Europese Commissie, op die manier geen rekening houden met het proportionaliteitsbeginsel zoals bepaald in de EU-regelgeving inzake diensten en beroepskwalificaties.

La présente proposition d'ordonnance vise par conséquent à adapter les règles actuelles conformément à la recommandation du consortium interuniversitaire ainsi qu'à la critique susmentionnée de la Commission européenne.

En outre, par analogie avec les dispositions flamandes, une procédure moins stricte est prévue pour les particuliers qui ne mettent un hébergement touristique à la disposition de visiteurs que de manière limitée.

Ces bailleurs « amateurs » représentent en effet une plus-value pour Bruxelles, dans la mesure où ce type d'hébergement est complémentaire au secteur hôtelier et où, en tant que tel, il ne peut s'agir de concurrence déloyale. Nous reconnaissons certes l'inquiétude justifiée du gouvernement de voir des entreprises spéculatives acquérir des immeubles entiers pour les mettre ensuite en location avec d'importants profits via des plateformes collaboratives (telles qu'Airbnb), nuisant ainsi au bon fonctionnement du marché du logement. La présente proposition exclut toutefois clairement ces entreprises (bailleurs professionnels) du champ d'application de la procédure simplifiée.

En effet, la procédure simplifiée prévue s'applique uniquement à une catégorie de bailleurs répondant à des critères précis. Ces critères sont les suivants :

- il doit s'agir de particuliers domiciliés dans le bien où est aménagé un hébergement touristique ;
- l'hébergement ne peut être mis à disposition que de manière limitée, à savoir au maximum 120 jours par an ;
- le nombre de relations contractuelles simultanées est limité : deux chambres au maximum peuvent être louées au même moment à des touristes.

Si ces conditions cumulatives sont remplies, une simple déclaration sur l'honneur suffit pour démontrer que les exigences telles que visées dans l'ordonnance sont respectées. À cette déclaration seront jointes des annexes, à savoir un extrait du registre national et une attestation de contrôle simplifié établissant la conformité des installations électriques, de chauffage et de gaz.

## II. Discussion générale

Mme Soetkin Hoessen fait remarquer qu'Airbnb est un phénomène relativement récent qui offre à des opérateurs non professionnels la possibilité de mettre une partie d'un logement en location et d'en tirer des revenus. La renommée internationale de Bruxelles a entraîné une croissance rapide de ce phénomène, ce qui va de pair avec un certain nombre d'inconvénients potentiels. Cela peut mettre le marché du logement sous pression et faire augmenter le prix des logements et les loyers. En outre, il faut garantir une sécurité et un confort de base sans concurrence déloyale. Une ordonnance est entrée en vigueur dans la Région en 2016. Son objectif était notamment de réguler l'offre Airbnb. Un rapport d'évaluation de l'ULB de 2019 a émis de vives

Het voorliggend voorstel van ordonnantie strekt er bijgevolg toe om de huidige regels aan te passen in lijn met zowel de aanbeveling van het interuniversitair consortium alsook met de supra vermelde kritiek van de Europese Commissie.

Daarbij wordt, naar analogie met de Vlaamse regeling, voorzien in een minder stringente procedure voor particulieren die toeristische logies slechts in beperkte mate ter beschikking stellen van bezoekers.

Deze “ amateur-verhuurders ” vormen immers een meerwaarde voor Brussel in de mate dat dit soort van logies complementair is aan de hotelsector en er als zodanig geen sprake kan zijn van oneerlijke concurrentie. Wij erkennen immers de terechte bezorgdheid van de regering dat speculatieve ondernemingen hele panden zouden opkopen om die dan met grote winsten via deelplatformen (zoals Airbnb) te verhuren en op die manier afbreuk doen aan de goede werking van de woningmarkt. Dit voorstel sluit deze ondernemingen (professionele verhuurders) evenwel duidelijk uit van het toepassingsgebied van de vereenvoudigde procedure.

De voorziene vereenvoudigde procedure is namelijk enkel van toepassing op een categorie van verhuurders die aan welbepaalde criteria voldoet, met name de volgende :

- het moet gaan om particulieren die gedomicilieerd zijn in het pand waarin toeristische logies worden ondergebracht ;
- de accommodatie mag slechts beperkt beschikbaar worden gesteld, met name maximaal 120 dagen/jaar ;
- het aantal contractuele relaties tegelijkertijd wordt beperkt : er mogen maximaal twee kamers tegelijk te huur worden aangeboden aan toeristen.

Indien aan deze cumulatieve voorwaarden voldaan wordt, volstaat een eenvoudige verklaring op eer om aan te tonen dat de eisen zoals bepaald in de ordonnantie worden gerespecteerd. Bij deze verklaring worden dan enkele bijlagen gevoegd, met name een uittreksel uit het rijksregister en een vereenvoudigd controlecertificaat om de conformiteit van de elektrische installaties, verwarming en gas te bewijzen.

## II. Algemene bespreking

Mevrouw Soetkin Hoessen noteert dat Airbnb een relatief recent fenomeen is dat niet-professionele verhuurders de mogelijkheid geeft om een deel van een woning te verhuren en hier inkomsten uit te halen. De internationale faam van Brussel zorgde voor een snelle groei van dit fenomeen. Er kleven een aantal potentiële nadelen hieraan. Het kan de druk op de woonmarkt en de prijzen verhogen van de woningen en de huurprijzen. Bovendien moeten basisveiligheid en comfort worden gegarandeerd zonder oneerlijke concurrentie. In 2016 trad een ordonnantie in het Gewest in werking. Doel hiervan was onder meer het Airbnb-aanbod te reguleren. Een evaluatierapport van de ULB van 2019 uitte stevige kritiek op de tekst van de

critiques sur le texte de l'ordonnance : rédaction peu soignée, lourdeur de l'enregistrement, etc. Il semble utile d'évaluer l'ordonnance pour voir si ses objectifs sont atteints. Il convient également d'en contrôler le respect. L'accord de gouvernement prévoit une évaluation de l'ordonnance en vue d'une éventuelle adaptation. Étant donné que le gouvernement y travaillera, Groen ne soutiendra pas cette proposition d'ordonnance.

M. Geoffroy Coomans de Brachène indique d'emblée que cette problématique lui tient fort à cœur. Il a été parmi les premiers hommes politiques à sévir contre les bed&breakfasts illégaux et à mettre les scellés. Cette situation est fort présente sur la Ville de Bruxelles qui contient à elle seule ¼ des Airbnb du territoire. On en dénombre entre 7.000 et 9.000 en RBC.

Avec la communication faite, une partie de cette économie est passée en économie souterraine ou du moins plus discrète. La législation en place a le mérite d'exister, mais elle présente une série de problèmes. Les manquements sont aussi importants que les solutions apportées. Depuis deux ans rien n'a été fait. En 2015 déjà, le député réclamait du changement. Les communes sont placées devant le fait accompli d'une mauvaise législation.

Le député indique qu'il avait organisé un road show pendant 6 mois. Le secteur est furieux devant une législation inapplicable qui ne sera modifiée qu'après une évaluation attendue depuis 2015.

Pendant un an supplémentaire, le député a rencontré des acteurs (grands ou petits) dans le but de changer l'ordonnance de manière pragmatique. La Région a donné des subsides pour des activités qu'elle a déclaré illégales, faisant preuve ainsi d'un manque de cohérence. Par cette activité économique des logements sont partis dans une autre catégorie (hôtelière).

Des immeubles, des îlots entiers ont été transformés en Airbnb. Autre anecdote : un jour avec Euronews, le député a fait un reportage d'où il ressortait qu'une rue quasi entière était vouée au Airbnb illégal, alors que le député ignorait totalement l'étendue du phénomène qu'il croyait connaître.

La Ville de Bruxelles est en situation de désertification parce que l'on ne fait pas le nécessaire. Les communes ont tenté de remédier à cette surabondance. Le problème n'est pas résolu puisque presque 90% des bailleurs sont dans une situation d'illégalité. Seulement 120 cas ont reçu un refus et ont été fermés officiellement. Airbnb n'a pourtant pas inventé le bed&breakfast.

Il existe de nombreuses autres associations de bailleurs, par exemple « Bed and Brussels » géré par M. Poelaert. Airbnb, en popularisant ce type de logement, l'a professionnalisé en le faisant sortir du cadre sympathique qui était le sien.

ordonnantie : slordig opgesteld, omslachtige registratie, enz. Het lijkt nuttig om de ordonnantie te evalueren om te zien of de doelstellingen ervan bereikt worden. Ook dient men de handhaving na te kijken. Het regeerakkoord voorziet een evaluatie ervan om te komen tot een eventuele aanpassing. Aangezien de regering hier werk van zal maken, zal Groen dit voorstel van ordonnantie niet steunen.

De heer Geoffroy Coomans de Brachène wijst er meteen op dat de problematiek hem na aan het hart ligt. Hij was een van de eerste politici die hard optraden tegen de illegale bed & breakfasts (B&B's) en ze lieten verzegelen. De problematiek is sterk aanwezig in de Stad Brussel, waar al een kwart van de airbnb's van het Gewest ligt. In het BHG zijn er tussen 7.000 en 9.000.

Door wat bekendgemaakt is, is een deel van die economie ondergronds gegaan of in ieder geval discreter geworden. De vigerende wetgeving heeft de verdienste dat ze bestaat, maar doet een aantal problemen rijzen. Er zijn evenveel tekortkomingen als oplossingen. De laatste twee jaar is er niets gedaan. In 2015 riep de volksvertegenwoordiger al op om een en ander te veranderen. De gemeenten moeten het doen met een slechte wetgeving.

De volksvertegenwoordiger wijst erop dat hij zes maanden lang een roadshow heeft georganiseerd. De sector is woedend over een wetgeving die niet kan worden toegepast en pas zal worden gewijzigd na een evaluatie waarop men sinds 2015 zit te wachten.

Een jaar lang heeft de volksvertegenwoordiger (grote of kleine) actoren ontmoet om de ordonnantie op pragmatische wijze te wijzigen. Het Gewest heeft subsidies verleend voor activiteiten die het illegaal heeft verklaard. Dat getuigt van een gebrek aan coherentie. Door die economische activiteit zijn woningen in een andere categorie (hotels) terechtgekomen.

Flatgebouwen en hele huizenblokken zijn omgevormd tot airbnb's. Nog een anekdote: op een dag heeft de volksvertegenwoordiger met Euronews een reportage gemaakt waaruit bleek dat bijna alle gebouwen in een straat waren omgevormd tot illegale airbnb's. Hij was zich helemaal niet bewust van de omvang van het fenomeen dat hij dacht te kennen.

De Stad Brussel loopt leeg omdat men niet het nodige doet. De gemeenten hebben getracht het overaanbod aan te pakken. Het probleem is niet opgelost, omdat bijna 90% van de verhuurders zich in een illegale situatie bevinden. Slechts 120 airbnb's werden niet erkend en officieel gesloten. Airbnb heeft echter de bed & breakfast niet uitgevonden.

Er bestaan vele andere verenigingen van verhuurders, bijvoorbeeld "Bed and Brussels", die door de heer Poelaert wordt geleid. Door dat type logies populair te maken heeft Airbnb de formule geprofessionaliseerd en uit de gemoedelijke sfeer gehaald die het logies kenmerkte.

C'est avec appréhension que l'orateur a abordé cette proposition d'ordonnance. Pourtant, il ne peut que remercier la N-VA d'avoir déposé ce texte qu'il approuve pour sa prudence et pour répondre à une partie de la problématique. Souvent, les bed&breakfasts sont le fait de familles ou de personnes seules qui cherchent à arrondir la fin de mois ou qui cherchent la compagnie. La procédure est devenue bien trop lourde ce qui les force presque à l'illégalité ou du moins à la clandestinité.

La proposition ne répond pas à toutes les faiblesses du texte de l'ordonnance. M. Coomans de Brachène et son groupe voteront donc pour cette proposition de la N-VA qui cherche un consensus pour le petit bed&breakfast familial. Il est prêt à justifier son vote.

Mme Françoise de Smedt et son groupe ne soutiendront pas ce texte. L'orateur précédent a expliqué les dangers du Airbnb et l'oratrice rejette l'idée d'une uberisation du secteur du tourisme. Le secteur du tourisme souffre déjà beaucoup de la crise sanitaire. Pour cette raison il n'est pas bon d'assouplir les plateformes tels Airbnb.

Mme Céline Fremault est nuancée par rapport à la proposition. Elle propose l'assouplissement de l'ordonnance et permet à un bailleur non professionnel de pouvoir mettre un hébergement touristique à disposition de visiteur de façon dite limitée à condition que le bailleur soit domicilié à l'adresse d'hébergement.

La N-VA est sans doute partie du texte du Brussels Studies Institute et de la Commission européenne qui regrette l'absence de distinction entre le bailleur professionnel et non professionnel. Mme Fremault y trouve des points positifs, mais elle redoute principalement des fraudes au domicile pour lesquelles elle cite un cas concret. Comment dépasser cet écueil ? Par ailleurs le nombre de 120 jours/an lui pose problème. C'est un tiers de l'année ! Même si c'est un maximum, avoir des logeurs un jour sur trois est une chose assez professionnelle. Le groupe cdH s'abstiendra donc.

Mme Isabelle Emmery rappelle que l'ordonnance du 8 mai 2014 a déjà fait couler beaucoup d'encre, et la question est en permanente depuis presque deux ans.

Il y a eu la procédure lancée par la Commission européenne en janvier 2019 à l'égard du cadre normatif bruxellois, dont on a déjà eu l'occasion de parler. Mme Emmery avait notamment interrogé le Ministre-Président à ce propos.

La Commission européenne reprochait à Bruxelles de créer, à l'égard des propriétaires de chambres louées via des plateformes de type Airbnb, des obligations disproportionnées par rapport à l'objectif poursuivi.

S'est initié à ce moment-là un dialogue entre la Commission européenne et la Région bruxelloise.

De spreker stond eerst niet te springen voor dit voorstel van ordonnantie. Nochtans kan hij nu de N-VA alleen maar bedanken omdat ze het voorstel heeft ingediend. Hij steunt het omdat het voorzichtig te werk gaat en een deel van de problematiek aanpakt. B&B's worden vaak gerund door gezinnen of alleenstaanden die aan het einde van de maand willen rondkomen of op zoek zijn naar gezelschap. De procedure is veel te omslachtig geworden en duwt hen als het ware in de illegaliteit of in ieder geval in de clandestiniteit.

Het voorstel pakt niet alle zwakke punten van de ordonnantie aan. De heer Coomans de Brachène en zijn fractie zullen het voorstel van de N-VA goedkeuren, dat streeft naar een consensus voor de kleine familiale B&B. Hij is bereid zijn stem te verantwoorden.

Mevrouw Françoise De Smedt en haar fractie zullen het voorstel niet steunen. De vorige spreker heeft gewezen op de gevaren van Airbnb. Ze verwerpt het idee van een 'uberisering' van de toeristische sector. Die sector gaat al zwaar gebukt onder de gezondheids crisis. Daarom is het geen goede zaak om de regels voor platforms zoals Airbnb te versoepelen.

Mevrouw Céline Fremault staat genuanceerd tegenover het voorstel. Ze stelt voor de ordonnantie te versoepelen en niet-professionele verhuurders toe te staan op een beperkte wijze toeristisch logies ter beschikking te stellen van bezoekers, op voorwaarde dat de verhuurder gedomicilieerd is op het adres van het toeristisch logies.

De N-VA is wellicht uitgegaan van de tekst van het Brussels Studies Institute en de Europese Commissie, die het gebrek aan onderscheid tussen professionele en niet-professionele verhuurders betreurt. Mevrouw Fremault ziet er positieve punten in, maar is vooral beducht voor domiciliefraude, waarvan ze een concreet geval aanhaalt. Hoe kan die klip omzeild worden? Voorts heeft ze een probleem met het aantal van 120 dagen/jaar. Dat is een derde van het jaar! Zelfs als het om een maximum gaat, is het ontvangen van gasten een dag op drie een vrij professionele bezigheid. De cdH-fractie zal zich daarom onthouden bij de stemming.

Mevrouw Isabelle Emmery wijst erop dat de ordonnantie van 8 mei 2014 al veel pennen in beweging heeft gebracht en dat de kwestie al bijna twee jaar een heet hangijzer is.

De Europese Commissie heeft in januari 2019 een inbreukprocedure opgestart tegen het Brusselse normatieve kader, waarover we al gesproken hebben. Mevrouw Emmery had de minister president daarover vragen gesteld.

De Europese Commissie verweet Brussel dat het voor eigenaars van kamers die via platforms van het type Airbnb worden verhuurd, verplichtingen invoert die niet in verhouding staan tot het nagestreefde doel.

Toen kwam een dialoog tussen de Europese Commissie en het Brussels Gewest tot stand.

Ce dialogue est jusqu'ici très posé et constructif. Il faut rappeler que l'exécutif européen n'a pas enclenché l'étape deux de la procédure.

En mars 2020 a été conclu l'accord entre la Commission européenne et les plateformes en ligne actives dans l'hébergement touristique, qui ne change rien à la situation, dans la mesure où les informations transmises à Eurostat seraient anonymisées.

Elles n'aident en rien les villes confrontées aux problèmes d'identification des hébergeurs illégaux, comme le Collège de la Ville de Bruxelles l'a répété. Mme Ans Persoons, échevine de Bruxelles de l'Urbanisme, ne souhaite pas réduire le nombre de logements au profit d'appartements Airbnb. Et elle a tout à fait raison.

Dans l'exposé des auteurs de cette proposition d'ordonnance on note que : « Nous reconnaissons certes l'inquiétude justifiée du gouvernement de voir des entreprises spéculatives acquérir des immeubles entiers pour les mettre ensuite en location avec d'importants profits via des plate-formes collaboratives (telles qu'Airbnb), nuisant ainsi au bon fonctionnement du marché du logement ». Et de poursuivre que votre texte les exclut. Pourtant, c'est bien eux qui sont en premier lieu au cœur du problème.

C'est le cas dans plusieurs villes européennes qui, comme la Région bruxelloise, mettent en œuvre des politiques visant à protéger leurs habitants contre l'explosion des prix du logement que ces plates-formes et les investisseurs spéculatifs ne manquent pas de provoquer.

Il y a un mois à peine, le 22 septembre dernier, la Cour de justice de l'Union européenne, se prononçant sur un renvoi préjudiciel de la Cour de cassation française, a donné raison à la Ville de Paris qui a pris un règlement municipal encadrant la création d'appartements d'hébergement touristique. Dans son arrêt, la CJUE dit que le régime d'autorisation de la Ville de Paris visant à assurer des loyers abordables dans les quartiers populaires (connaissant un taux de chômage supérieur à la moyenne de la ville) peut être considéré comme justifié par une raison impérieuse d'intérêt général – une condition prévue à l'article 10, § 2, b) de la Directive Services. En cela les moyens mis en œuvre par la Ville de Paris sont proportionnés à l'objectif poursuivi – condition de l'article 10, § 2, c) de la Directive Services.

Cet arrêt très récent change considérablement la donne, et fragilise le reproche du caractère disproportionné des obligations créées par l'ordonnance bruxelloise. Mais il s'agit là d'un élément nouveau, fort technique, qui doit encore être analysé en profondeur par les services compétents de la Région, tout comme la Commission européenne.

Il nourrit en tout état de cause la réflexion du gouvernement bruxellois. Celui-ci, pour rappel, exécute la DPR qui, en l'espèce, dit que : « Le gouvernement évaluera la réglementation liée aux hébergements touristiques afin, le cas échéant, de renforcer son dispositif de lutte contre la

De dialoog verloopt tot nu toe zeer rustig en constructief. Er zij op gewezen dat de Europese uitvoerende macht de tweede fase van de procedure niet heeft opgestart.

In maart 2020 is de overeenkomst tussen de Europese Commissie en de onlineplatforms voor het toeristische logies gesloten, die de situatie niet verandert, in zoverre de gegevens die aan Eurostat worden doorgegeven, zouden worden geanonimiseerd.

Dat helpt de steden die problemen hebben bij het opsporen van illegale verhuurders, helemaal niet, zoals het College van de Stad Brussel heeft herhaald. Mevrouw Ans Persoons, Brussels schepen van Stedenbouw, wenst het aantal woningen niet te verminderen ten gunste van het aantal airbnb's. Ze heeft volledig gelijk.

In de toelichting van het voorstel van ordonnantie staat: "Wij erkennen immers de terechte bezorgdheid van de regering dat speculatieve ondernemingen hele panden zouden opkopen om die dan met grote winsten via deelplatformen (zoals Airbnb) te verhuren en op die manier afbreuk doen aan de goede werking van de woningmarkt." Verder staat dat ze van het toepassingsgebied worden uitgesloten. Toch liggen ze in de eerste plaats aan de basis van het probleem.

Dat is het geval in verschillende Europese steden die, zoals het Brussels Gewest, een beleid voeren om hun inwoners te beschermen tegen de explosie van de woningprijzen die de deelplatformen en speculatieve investeerders ongetwijfeld zullen veroorzaken.

Amper een maand geleden, op 22 september jongstleden, heeft het Hof van Justitie van de Europese Unie (HvJ-EU) zich uitgesproken over een prejudiciële vraag van het Franse Hof van Cassatie en de stad Parijs in het gelijk gesteld, die een gemeenteverordening had uitgevaardigd met betrekking tot het bouwen van appartementen voor toeristische logies. In zijn arrest stelt het HvJ-EU dat het vergunningstelsel van de stad Parijs, dat tot doel heeft betaalbare huurprijzen te garanderen in de volkswijken (waar de werkloosheid hoger ligt dan het gemiddelde van de stad), kan worden beschouwd als gerechtvaardigd door een dwingende reden van algemeen belang - een voorwaarde van artikel 10, § 2, b), van de dienstenrichtlijn. De middelen die de stad Parijs inzet, zijn dan ook evenredig met het nagestreefde doel - een voorwaarde van artikel 10, § 2, c), van de dienstenrichtlijn.

Dit zeer recente arrest wijzigt de situatie aanzienlijk en zwakt het verwijt af dat de Brusselse ordonnantie disproportionele verplichtingen invoert. Het gaat echter om een nieuw, zeer technisch element, dat nog grondig geanalyseerd moet worden door de bevoegde diensten van het Gewest, net als door de Europese Commissie.

Het arrest levert in ieder geval stof voor de reflectie van de Brusselse regering. Deze laatste voert de GBV uit, die hierover het volgende bevat: "Ten slotte zal de Regering de reglementering voor toeristische logies evalueren om eventueel haar beleid te verstrengen waarmee zij de



concurrence entre ce secteur et le secteur du logement. ».

Bruxelles Économie et Emploi réalise en ce moment des études de fond qui sont le fruit de l'analyse de l'application de l'ordonnance bruxelloise dans la pratique, en vue de son amélioration.

Pour finir, au regard de la situation actuelle causée par le Covid-19 qui a mis à l'arrêt les activités économiques mondiales, et notamment la manière dont sont touchés les hôtels bruxellois, il nous semble que le moment n'est pas du tout opportun pour lâcher les vannes de la concurrence à l'hôtellerie.

Pour ces raisons le groupe PS ne peut soutenir la proposition d'ordonnance du groupe N-VA.

M. Mathias Vanden Borre remercie ses collègues pour leurs réactions. La réaction de Groen est d'une insupportable légèreté : le groupe partage entièrement l'analyse mais répond que le gouvernement y travaillera bien un jour parce que cela figure dans l'accord de gouvernement. À ce jour, malgré de nombreuses interpellations, il ne se passe rien.

Le gouvernement va-t-il s'attaquer au problème, et si oui, quand et comment ? L'orateur est sceptique. Il remercie ensuite le groupe MR de partager son analyse et de soutenir la proposition. Airbnb existe depuis 2008 : le problème n'est pas neuf et la Région est à la traîne.

Depuis 2015, on sait que la législation pose problème. L'évaluation est là : on n'a aucune raison d'attendre pour agir. D'un autre côté, il est exact que la proposition n'apporte pas une solution pour l'ensemble du secteur touristique et qu'on ne souhaite pas prendre une nouvelle ordonnance pour l'ensemble du secteur.

L'intervenant regrette d'autre part que le PTB souhaite bloquer les initiatives privées. En fait, le PTB plaide ainsi de facto en faveur des grandes chaînes internationales, ce qui est illogique car le PTB ne prend pas parti pour le petit Bruxellois qui souhaite gagner quelques sous de plus.

Pour ce qui est des critiques du cdH et du PS, l'auteur se réfère à la réglementation wallonne, qui prévoit exactement la même chose en matière de domicile. La Wallonie a un régime simplifié. Il est incompréhensible que les mêmes partis voient les choses autrement à Bruxelles et en Wallonie. Y a-t-il un mur invisible entre les deux ? L'orateur donne ensuite lecture d'extraits de la législation wallonne. En ce qui concerne les 120 jours, la Wallonie fixe un maximum de 90 jours. On peut expliquer cette différence par le fait que Bruxelles compte davantage de touristes et que des villes similaires font la même chose. Ce maximum de 120 jours paraît donc acceptable. La proposition est dans le droit fil de ce qui existe en Wallonie et en Flandre. On peut s'en étonner. L'attitude de la majorité est dès lors inconséquente.

M. Geoffroy Coomans de Brachène rejette la notion d'uberisation ce qui méconnaît le fond du débat. Il s'agit de faire surnager ceux qui étaient là avant Uber et qui connaissent des difficultés à cause d'Uber et des conditions

concurrentie van deze sector met de sector van de huisvesting tegengaat.”.

Brussel Economie en Werkgelegenheid voert thans grondige studies uit die voortvloeien uit een analyse van de praktische toepassing van de Brusselse ordonnantie, om ze te verbeteren.

Gelet op de huidige situatie ten gevolge van Covid-19, die de economische activiteiten wereldwijd tot stilstand heeft gebracht, en met name de manier waarop de Brusselse hotels worden getroffen, vindt de spreker het, tot slot, niet het juiste moment om de concurrentie met het hotelwezen vrij spel te laten.

Om die redenen kan de PS-fractie het voorstel van ordonnantie van de N-VA-fractie niet steunen.

De heer Mathias Vanden Borre dankt de collega's voor de reacties. Groen heeft een ondraaglijk lichte reactie: het deelt volkomen de analyse maar antwoordt dat de regering er ooit eens werk van zal maken omdat dit in het regeerakkoord staat. Tot op heden gebeurt er niets, vele interpellaties ten spijt.

Zal de regering het probleem aanpakken, wanneer en hoe? De spreker is sceptisch en dankt vervolgens de MR-fractie om zijn analyse te delen en het voorstel te steunen. Airbnb bestaat sinds 2008: het probleem is niet nieuw en het Gewest loopt achter de feiten aan.

Sinds 2015 weet men dat de wetgeving problematisch is. De evaluatie is er : geen reden om te wachten met ingrijpen. Anderzijds is het juist dat het voorstel geen oplossing is voor de gehele toeristische sector en de wil bestaat niet om de ganse sector van een nieuwe ordonnantie te voorzien.

De spreker betreurt anderzijds dat de PTB particuliere initiatieven wil afblokken. De facto pleit de PTB dan eigenlijk voor grote internationale ketens en dit is niet consequent want de PTB kiest niet de kant van de bescheiden Brusselaar die een cent wil bijverdienen.

Wat de kritieken van het cdH en de PS betreft verwijst de auteur naar de regelgeving in Wallonië die precies hetzelfde voorziet inzake domicilie. Wallonië kent een vereenvoudigd systeem. Het is onbegrijpelijk waarom dezelfde partijen in Brussel als in Wallonië de dingen anders zien. Bestaat tussen beide een onzichtbare muur? De spreker leest vervolgens uittreksels voor uit de Waalse wetgeving. Wat de 120 dagen betreft, stelt Wallonië een maximum van 90 dagen. Men kan dit onderscheid verklaren doordat Brussel meer toeristen telt en dat gelijkaardige steden hetzelfde doen. Dit maximum van 120 dagen lijkt dus aanvaardbaar. Het voorstel ligt in de lijn van wat in Vlaanderen en in Wallonië bestaat. Dit kan verbazen. De houding van de meerderheid is derhalve inconsequent.

De heer Geoffroy Coomans de Brachène verwerpt het begrip 'uberisering', dat voorbijgaat aan de kern van het debat. Het gaat om het overleven van degenen die al voor Uber bestonden en in de problemen geraakt zijn door Uber

trop strictes pour éviter les excès de l'uberisation dont on a généralisé les conditions.

La proposition veut protéger les vrais bed&breakfasts qui datent de très longtemps. À propos des 120 jours, l'orateur redoute la critique trop prompte. Mais qu'est-ce que le gouvernement a proposé depuis le dépôt de son texte d'ordonnance très critiqué ? M. Coomans de Brachène souligne que certains ont perdu beaucoup d'argent dans cette activité et que la Région fait des promesses sans les tenir. Il est du reste vrai qu'il existe des risques par rapport aux domiciliations fictives. M. Coomans de Brachène cite des cas. Or c'est déjà le cas aujourd'hui ! Il cite le cas d'un avocat spécialisé en droit de l'urbanisme et le cas de la fille d'un grand hôtelier bruxellois. La Région n'offre aucune aide pour dénoncer cette fraude. La législation est trop contraignante et seules les plateformes plus populaires survivent. La proposition veut attaquer cette lourdeur administrative. Le gouvernement n'enregistre aucune avancée depuis 5 ans. La majorité semble vouloir rester dans une situation problématique alors que le texte proposé est équilibré. C'est un constat d'échec.

### III. Discussion des articles et votes

#### *Article 1<sup>er</sup>*

Cet article ne suscite aucun commentaire.

#### **Vote**

L'article 1<sup>er</sup> est adopté à l'unanimité des 12 membres présents.

#### *Article 2*

Cet article ne suscite aucun commentaire.

#### **Vote**

L'article 2 est rejeté par 9 voix contre 3.

### IV. Vote sur l'ensemble de la proposition d'ordonnance

L'ensemble de la proposition d'ordonnance est rejeté par 9 voix contre 3.

– *Confiance est faite au rapporteur pour la rédaction du rapport.*

*Le Rapporteur*

Geoffroy COOMANS de BRACHÈNE

*La Présidente*

Isabelle EMMERY

en door de te strenge voorwaarden om de excessen van de 'uberisering', waarvan men de voorwaarden overal heeft opgelegd, te vermijden.

Het voorstel strekt ertoe de echte B&B's, die allang bestaan, te beschermen. Wat de 120 dagen betreft, vreest de spreker dat er te snel kritiek komt. Wat heeft de regering evenwel voorgesteld sinds de indiening van haar sterk bekritiseerde ordonnantie? De heer Coomans de Brachène wijst erop dat sommige mensen veel geld hebben verloren in deze activiteit en dat het Gewest beloften doet, maar ze niet nakomt. Voorts klopt het dat fictieve domicilies een risico zijn. De heer Coomans de Brachène haalt voorbeelden aan. Domiciliefraude bestaat nu al! Hij haalt het geval aan van een advocaat die gespecialiseerd is in stedenbouwkundig recht en het geval van de dochter van een grote Brusselse hotelhouder. Het Gewest biedt geen enkele hulp om die fraude aan het licht te brengen. De wetgeving is te restrictief en alleen de populairdere platforms overleven. Het voorstel wil die administratieve rompslomp aanpakken. De regering heeft de laatste 5 jaar geen resultaten geboekt. Blijkbaar wil de meerderheid bij de pakken blijven zitten, terwijl de voorgestelde tekst evenwichtig is. Het beleid faalt.

### III. Artikelsgewijze bespreking en stemmingen

#### *Artikel 1*

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

#### **Stemming**

Artikel 1 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 12 aanwezige leden.

#### *Artikel 2*

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

#### **Stemming**

Artikel 2 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 3.

### IV. Stemming over het geheel van het voorstel van ordonnantie

Het geheel van het voorstel van ordonnantie wordt verworpen met 9 stemmen tegen 3.

– *Vertrouwen wordt geschonken aan de rapporteur voor het opstellen van het verslag.*

*De Rapporteur*

Geoffroy COOMANS de BRACHÈNE

*De Voorzitter*

Isabelle EMMERY