

Aan de burgemeesters van de kustgemeenten

Oostduinkerke, 17 april 2020

**Betreft: Toeristische sector aan de Kust tijdens de coronacrisis en de zomermaanden**

**Kopij aan: Westtoer apb, gouverneur Decaluwé en gedeputeerde Lahaye-Battheu, Agentschap Toerisme Vlaanderen, kabinet van de Vlaamse minister voor Toerisme**

---

Geachte Burgemeester,

We richten graag dit schrijven tot U namens de sector van de toeristische verhuurkantoren, vertegenwoordigd door CIB Kust (haar belangenvereniging), hierbij ondersteund door CIB Vlaanderen op Vlaams niveau. Dit naar aanleiding van de berichtgeving gisteren en vandaag betreffende de situatie tijdens de zomermaanden.

Pro memorie willen we meegeven dat de ca. 80 toeristische verhuurkantoren een totale portefeuille vertegenwoordigen van meer dan 10.000 huurvakantiewoningen. Het betreft inzonderheid tweede verblijven die door de eigenaars een periode worden verhuurd aan toeristen ter recuperatie van de kosten, waaronder de tweede verblijfstaks.

De bijdrage van deze toeristische verhuringen aan het economisch weefsel binnen de Kustgemeenten is gigantisch. Schattingen van enkele jaren terug (uitgevoerd door Westtoer) gaven aan dat het minstens om een bedrag van 408 miljoen euro gaat. Daar zijn de huurgelden an sich nog niet in verrekend.

**Vakantieverhuur tijdens de coronacrisis**

De coronacrisis raakt alle aspecten van onze samenleving ongemeen hard. Dat is inzonderheid aan de Kust het geval. Vooreerst omdat de kustgemeenten een hoger aantal bewoners kennen die tot een risicogroep behoren. In tweede instantie omdat de impact op het economisch weefsel er bijzonder zwaar dreigt te worden, gezien de grote samenhang tussen horeca, winkels, recreatie, cultuur, ... en het toerisme (waarbinnen we een onderscheid moeten maken tussen verblijfstoerisme en dagjestoerisme).

Het spreekt voor zich dat de volksgezondheid primeert. Het bestrijden van het coronavirus door het terugdringen van het aantal nieuwe besmettingen vereist een brede maatschappelijke solidariteit. Als sector hebben we daar onze verantwoordelijkheid ten

volle in genomen, ongeacht de zeer zware economische economische consequenties voor de verhuurkantoren zelf.

Bij aanvang van de lock-downmaatregelen heeft de sector proactief beslist de sluiting van de vakantiewoningen door te trekken naar de volledige paasvakantie, in plaats van enkel voor de eerste week (zoals volgens de initiële richtlijn voor de verlenging tot 19/04, nu 03/05).

De verhuringen werden globaal geannuleerd, wat heeft geresulteerd in het wegvallen van alle inkomsten voor de verhuurkantoren tijdens een verhuurperiode die qua impact niet erg moet onderdoen voor de zomermaanden. Elk verhuurkantoor heeft het merendeel van haar werknemers in economische werkloosheid moeten plaatsen, behalve diegene die actief bleven om de annulaties te regelen.

Teneinde de toeristen en verhuurders/tweede verblijvers een evenwichtige regeling aan te bieden werd vanuit de sector een vouchersysteem uitgewerkt. Daarmee hebben we ondertussen heel wat mensen kunnen helpen. Voordeel van de voucher is niet alleen een faire oplossing voor de huurgelden bij annulatie. Want, de omboekingen naar een latere periode helpen ook om de relance te bewerkstelligen en zo de sector van de vakantieverhuur een *fighting chance* te geven om de crisis te overleven.

Als sector hebben we dus proactief en solidair de veiligheidsmaatregelen geïmplementeerd. Eergisteren werden de lock-downmaatregelen verlengd tot 3 mei. Wederom zullen we ons als sector aligneren en de gemaakte boekingen annuleren, alsook het vouchersysteem toepassen.

### **Toekomst van de toeristische sector aan de Kust**

Terecht wordt ondertussen aandacht besteed aan de denkoefening hoe het toerisme aan de Kust ingericht kan/moet worden, op korte, middellange en lange termijn. Dit vanuit een dual perspectief: beschermen van de volksgezondheid in eerste instantie en economische damage limitation in tweede instantie.

Laat er in deze geen twijfel over bestaan dat ook wij geen voorstander zijn van een scenario van overbevolkte stranden gedurende de zomermaanden, waardoor social distancing onmogelijk is en het risico op een nieuwe uitbraak hoger komt te liggen. In deze onderschrijven we integraal de wens om de heropstart op een veilige en verantwoorde manier in te richten.

We durven evenwel de hoop uit te drukken dat U onze sector in deze als een partner ziet. Zoals reeds aangegeven is het immers cruciaal om een onderscheid te maken tussen verblijfstoerisme enerzijds en dagjestoerisme anderzijds.

Het verblijfstoerisme is een structureel deel van de economie binnen de kustgemeenten. Net daarom moet de heropstart van het verblijfstoerisme ons inziens prioriteit krijgen ten opzichte van het dagjestoerisme.

Belangrijk is dat daarbij geen onderscheid wordt gemaakt tussen de toeristische sectoren. Alle sectoren zijn immers hard getroffen en moeten voor hun overlevingskansen richting een relance in de zomer kijken.

Bovendien is er het veiligheidsaspect. Vanuit dat perspectief kan men niet anders dan concluderen dat een onderscheid evenmin gerechtvaardigd is.

Want, de sector van de vakantieverhuur kan vanuit dat oogpunt sterke kaarten voorleggen. Het risico is veel minder groot wanneer het gezin in een meer gesloten omgeving verblijft, zoals een vakantiewoning, waar geen lobby's, ontbijtzalen of andere gemeenschappelijke voorzieningen aanwezig zijn. Ook kunnen ze gebruik maken van eigen keukenvoorzieningen, zodat ze zo nodig de horeca kunnen ontlasten.

Specifiek voor wat de verhuur van vakantiewoningen betreft, willen we ook de nauwe band met de tweede verblijvers (de verhuurders) beklemtonen.

Zoals terecht in de berichtgeving wordt aangegeven, betalen deze tweede verblijvers taken in ruil voor het gebruik van het gemeentelijk domein, het genot van de gemeentelijke dienstverlening, ... Vanuit die optiek is het volstrekt logisch dat (naast de inwoners) ook naar hun belangen wordt gekeken, al was het maar omdat zij structureel in de gemeente verankerd zijn en niet slechts occasioneel een dag naar 't Zeetje afzakken. We kunnen niet genoeg beklemtonen hoe belangrijk de tweede verblijvers zullen zijn om in het najaar de economische heropleving te ondersteunen.

Heel wat tweede verblijvers zullen in de zomermaanden hun vakantie in België willen inrichten. Dat signaal hebben de toeristische verhuurkantoren reeds van een aantal eigenaars gekregen. Anderzijds is er geen enkel verschil qua bezetting indien men het verblijf als huurvakantiewoning wil aanbieden. Dergelijke verhuring past immers binnen de heropstart van het verblijfstoerisme (in contrast met het dagjestoerisme) en impliceert hetzelfde aantal bewoners/aanwezigen. Met andere woorden: er zijn niet meer mensen aanwezig in de gemeente wanneer de tweede verblijver verhuurt, dan wanneer hij/zij er zelf aanwezig is met familie, vrienden, gasten, ...

Bovendien mogen we niet vergeten hoe belangrijk de toeristische verhuur tijdens de zomermaanden voor de tweede verblijvers is. Gedurende een beperkte periode kunnen zij immers een groot deel van de kosten voor het aanhouden van het tweede verblijf recupereren, waaronder de gemeentelijke en provinciale taken, de onroerende voorheffing en daarnaast ook leningen, investeringskosten voor renovatie-/vernieuwingswerken, ... Toeristische verhuur van een vakantiewoning uitsluiten, impliceert dat dergelijke recuperatie onmogelijk is en grijpt zeer sterk in op de rechten van de tweede verblijver, die zoals terecht in de media aangegeven wel bijdraagt tot de gemeentelijke economie en financiën.

Het segment van de tweede verblijven heeft een sterke impact op de globale vastgoedsector aan de Kust. Het laatste wat we de komende maanden en jaren, die economisch zwaar zullen worden, willen, is dat de vastgoedmarkt in de kustgemeenten in een dal terecht komt. De keuzes die binnen de groep van de tweede verblijvers worden

gemaakt zullen daarvoor mede doorslaggevend zijn. Een verbod op verhuring zou daarbij net die tweede verblijvers diep raken, die de huurinkomsten tijdens de zomer het hardste nodig hebben. Lang niet elke tweede verblijver is immers een grootgrondbezitter.

Toch ook niet-onbelangrijk als aandachtspunt: de sector van de vakantieverhuur is er één die ingevolge het nieuwe Logiesdecreet al enkele jaren zwaar inzet op een substantiële kwaliteitsverbetering en daarvoor ingrijpende investeringen verricht, ter verhoging van zowel de veiligheid als het comfort van de vakantiewoningen. Die investeringen terugverdienen, was sowieso niet evident, laat staan in de huidige context. Vanuit deze optiek hopen we des te meer dat de tweede verblijvers en de verhuurkantoren die zich hiervoor hebben ingespannen niet vergeten worden.

Een ander element om mee in overweging te nemen is de handhaving en controle. Bij dagjestoeristen is dat quasi onmogelijk. In de sector van het verblijfstoerisme kan er echter samengewerkt worden met structurele partners, zoals de hotels, verhuurkantoren, ... Al was het bijvoorbeeld maar om een systeem van dagpassen te implementeren in de gemeenten die daarvoor opteren. Qua handhaving is het feit dat er een tussenpersoon actief is in het contact met de toerist ontegensprekelijk een voordeel.

Een verhuring via een hotel, verhuurkantoor, ... kan worden aangetoond door middel van een reserveringsbevestiging. Op die wijze kan perfect een onderscheid worden gemaakt tussen verblijfstoerisme en dagjestoerisme.

Dit engagement vanuit de sector om mee na te denken over de heropstart en de implementatie van richtlijnen inzake corona is des te meer de troef wanneer het onderscheid wordt gemaakt met particulieren. Dan doelen we niet alleen op particulieren die als dagjestoerist naar de Kust willen afzakken maar ook op particuliere verhuurders die zelf verhuren zonder bemiddeling door een verhuurkantoor en teveel personen toelaten, geen veiligheidsvoorzorgen nemen inzake corona, geen professionele schoonmaakdiensten inschakelen, ... Dit niet eens altijd omdat men van kwade wil is, maar omdat deze eigenaars door de lagere organisatiegraad moeilijker te bereiken zijn. Dat terwijl men met de professionele sector inzake verblijfstoerisme wel gezamenlijke en uniforme afspraken kan maken qua voorzorgsmaatregelen.

De verhuurkantoren kunnen verder nog heel wat andere dienstverlening als partner van de gemeenten voorzien. Zo kunnen de kantoren een kanaal zijn om de huurders te informeren omtrent de alternatieve activiteiten die aangeboden worden (zoals fiets- en wandeltochten aan de kust en hinterland, ...), en dit om de druk op de stranden te verlichten. Als sector zijn we meer dan bereid om de nodige medewerking en ondersteuning te geven aan initiatieven die vanuit de gemeentebestuur en toeristische diensten zouden ondernomen worden.

In deze schakelen we ons in binnen het traject dat door Westtoer wordt uitgewerkt (zoals aangekondigd in het persbericht vandaag) om samen met de sectoren voor het verblijfstoerisme

*'te onderzoeken wat een vakantie aan zee deze zomer zou betekenen indien we nog steeds de nodige afstand dienen te houden en indien massabijeenkomsten nog niet mogelijk zouden zijn. De Kust biedt hiervoor voldoende alternatieven met gastvrije ondernemers die alles in het werk zullen stellen om, rekening houdend met de beperkingen, gezinnen een aangename vakantie te bieden in eigen land. Logies, attracties, restaurants en recreatieve ondernemers kijken samen met Westtoer naar de mogelijkheden om gezinnen op een aangename manier te kunnen ontvangen en te laten genieten van een fiets- of wandelvakantie, van een culinaire beleving en van een aangename vakantie aan zee. Hierbij zal steeds het respecteren van de noodzakelijke maatregelen voorop staan, zodat de situatie voor iedereen zo vlug mogelijk weer kan normaliseren.'*

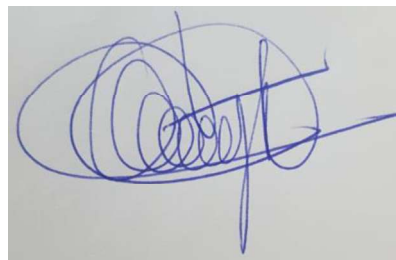
Last but not least maken we ons – daarover willen we eerlijk zijn – ook zorgen over de toeristische verhuurkantoren zelf. Het wegvallen van de paasvakantie was voor de verhuurkantoren reeds een bijzonder zware klap. De kantoren hebben er eigenlijk niet over getwijfeld om die te proberen incasseren, gezien de nood aan solidariteit in het licht van de volksgezondheid. Valt echter ook de zomer weg, dan zullen er kantoren zijn die de boeken definitief moeten neerleggen en die zo geen toegevoegde waarde meer zullen kunnen bieden tot de economie binnen de kustgemeenten in the years to come.

Vanuit CIB Kust, in naam van de toeristische verhuurkantoren, hopen we dan ook dat overleg mogelijk is met het oog op de heropstart en de geldende richtlijnen tijdens de zomermaanden. We willen als sector ten volle onze bijdrage leveren tot het organiseren van de heropstart op een veilige en verantwoorde manier.

Met de meeste hoogachting,



Peter Bonhomme,  
Penningmeester CIB Kust &  
Ondervoorzitter CIB Vlaanderen



Cindy Utterwulghe  
Voorzitter CIB Kust