

STR-BELGIUM – REGIO BRUGGE

Vakantiewoningenstop Brugge 2002–2026

Van handhaving van het bestaande kader naar een toekomstgericht logiesbeleid

Inleiding – positie en doelstelling van STR-Belgium

STR-Belgium betwist geenszins dat Stad Brugge haar stedenbouwkundige en andere toepasselijke regels moet handhaven. Integendeel, een geloofwaardig logiesbeleid vereist duidelijke regels, rechtszekere toepassing en een doeltreffende aanpak van niet-conforme exploitatie.

De vraag is daarom niet óf moet worden gehandhaafd, **maar op basis van welk beleidskader en hoe dat kader kan bijdragen aan een evenwichtig en toekomstgericht logiesbeleid.**

Nu registratie, gegevensuitwisseling en het Vlaamse en Europese kader sterk evolueren, vraagt STR-Belgium dat ook de bestaande categorieën en beperkingen worden geëvalueerd. Zo kunnen wonen en leefbaarheid worden beschermd én blijft ruimte voor een kwalitatieve logiessector.

DEEL I - Waarom actualiseren?

Positie van STR-Belgium en onderbouwing van het Brugse beleid 2002-2026.

DEEL II - Wat verandert er?

Een nieuw Vlaams en Europees regelgevend kader.

DEEL III - Wat stelt STR-Belgium voor?

Vier stappen naar een toekomstgericht Brugs logiesbeleid.

Wat vraagt STR-Belgium concreet aan Stad Brugge?

STR-Belgium vraagt niet om het bestaande beleid zomaar los te laten. Wij stellen voor om samen te onderzoeken hoe het Brugse logiesbeleid kan worden aangepast aan de nieuwe Vlaamse en Europese context, met behoud van de doelstellingen rond wonen, leefbaarheid en kwaliteit.

1. Breng de actuele situatie samen in kaart.

Bundel de beschikbare gegevens van Stad Brugge, Toerisme Vlaanderen en de nieuwe Europese registratiesystemen. Zo ontstaat één betrouwbaar beeld van het aantal logies, de verschillende vormen van verhuur, hun locatie en hun werkelijke activiteit.

2. Test het 4-stappenmodel in één of twee gebieden.

Pas de voorgestelde aanpak eerst op beperkte schaal toe. Bekijk daar welke woonproblemen bestaan, welke rol toeristische verhuur werkelijk speelt, hoeveel logiescapaciteit het gebied kan

dragen en welke voorwaarden passend zijn. Zo kan Brugge het model toetsen vóór het stadsbreed wordt toegepast.

3. Zet een vast overleg op.

Breng Stad Brugge, bewoners, woonactoren, handel, horeca en de logiessector regelmatig samen rond dezelfde gegevens en doelstellingen. STR-Belgium wil daarbij als constructieve partner mee aan tafel zitten en vanuit de praktijkervaring van de sector bijdragen aan een werkbaar en toekomstgericht beleid.

De vraag van STR-Belgium is dus eenvoudig: niet eerst meer of minder toelaten, maar eerst samen beter meten, begrijpen en sturen.

Kern van de nota

De Brugse vakantiewoningenstop van 2002 werd preventief ingevoerd om prijsdruk, woonverdringing en aantasting van het woonklimaat te vermijden. In 2023 stelde Stad Brugge tegelijk vast dat de verhouding tussen huishoudens en woningen niet onmiddellijk op een algemeen woningtekort wees en dat geen duidelijke maatstaf beschikbaar was om de impact van toeristisch logies op de woningmarkt te bepalen. [1][2]

Vanaf 2026 komen bovendien betere registratie en gegevensuitwisseling beschikbaar via EU 2024/1028 en het Vlaamse hervormingstraject. Het AHA-voorstel legt daarnaast meer nadruk op duidelijke onderbouwing, gerichte maatregelen en regelmatige evaluatie. [11][12][13][14][15]

Vanaf 2025 werd de handhaving sterk opgevoerd en werd niet-conforme toeristische verhuur nadrukkelijker gekoppeld aan druk op de woonmarkt. Die cijfers zijn belangrijk voor de naleving van de regels, maar tonen op zichzelf niet hoeveel woningen werkelijk aan permanente bewoning worden onttrokken of welk effect toeristische verhuur op de woningprijzen heeft. [3][4]

Tegelijk sluiten de Vlaamse en Brugse regels niet altijd volledig op elkaar aan. Vlaanderen kent onder meer kamergelateerd logies zonder beschermde benaming, terwijl Brugge werkt met eigen stedenbouwkundige categorieën en voorwaarden. Ook voor gastenkamers gelden lokaal beperkingen inzake aantal kamers, slaappleaatsen en het aandeel van de woning dat voor logies mag worden gebruikt. Daardoor kan een logies volgens het Vlaamse kader geregistreerd zijn, maar toch niet binnen de Brugse stedenbouwkundige voorwaarden passen. Bij de beoordeling van handhavingscijfers is dat onderscheid belangrijk.

DEEL I — Waarom actualiseren?

Positie van STR-Belgium en onderbouwing van het Brugse beleid 2002–2026

STR-Belgium erkent de nood aan handhaving, maar onderzoekt of het kader waarop wordt gehandhaafd nog aansluit bij de huidige situatie en voldoende wordt onderbouwd.

1. Doel, afbakening en aanpak

De centrale vraag is eenvoudig: **is de vakantiewoningenstop van 2002 vandaag nog voldoende onderbouwd door actuele gegevens?** Daarbij gaat het om welke vormen van toeristische verhuur werkelijk impact hebben, waar die impact optreedt en of een algemene stop nog steeds de meest passende maatregel is.

Deze nota houdt daarbij vier zaken uit elkaar:

- handhaving van bestaande regels en de vraag of het beleidskader nog actueel is;
- een advertentie, kamer, woning, adres of handavingsdossier zijn niet hetzelfde;
- een woonprobleem betekent niet automatisch dat toeristische verhuur de oorzaak is;
- geldende regels en nieuwe regelgeving in voorbereiding worden duidelijk onderscheiden.

2. Waarom werd in 2002 de vakantiewoningenstop ingevoerd?

De gemeenteraad voerde de vakantiewoningenstop in 2002 vooral uit voorzorg in. De Stad wilde voorkomen dat een sterke groei van vakantiewoningen de vastgoedprijzen zou verhogen, permanente bewoning zou verdringen en het woonklimaat zou aantasten. [1]

Ook andere mogelijkheden, zoals spreiding en verschillende regels per zone, werden besproken. Uiteindelijk koos Brugge voor een volledige stop in de binnenstad. [1]

Minder duidelijk is of later systematisch werd onderzocht in welke mate de maatregel zijn oorspronkelijke doelen heeft bereikt. In 2023 stelde de Stad zelf vast dat geen duidelijke maatstaf beschikbaar was om de impact van toeristisch logies op de woningmarkt te bepalen. Dat maakt een nieuwe evaluatie na bijna 25 jaar logisch. [2]

3. Een Brugs kantelpunt in 2023

In juni 2023 gaf Stad Brugge een genuanceerd beeld. Van 1.024 Airbnb-advertenties hadden er 502 betrekking op volledige woningen of appartementen en 513 op kamers; 260 volledige woningen of appartementen lagen in de binnenstad. Onder de kamers zaten ook gastenkamers en hotelkamers. [2]

Brugge vergeleek 63.280 woningen met 54.540 huishoudens, ongeveer 116 woningen per 100 huishoudens. De Stad stelde dat dit niet onmiddellijk wees op krapte op de woningmarkt. [2]

De Stad gaf tegelijk aan dat geen duidelijke maatstaf bestond om te bepalen vanaf wanneer toeristisch logies de woningmarkt verstoort en noemde ook andere mogelijke oorzaken van hoge woningprijzen. Dat sluit impact van STR niet uit, maar maakt de vraag relevant **welke nieuwe gegevens de sterkere conclusies vanaf 2025-2026 ondersteunen.** [2]

4. Vanaf 2025 – sterkere handhaving en nieuwe vragen

In februari 2025 kondigde Stad Brugge een strengere aanpak van niet-vergunde vakantiewoningen aan. Gegevens van platformen en Toerisme Vlaanderen werden vaker gekoppeld aan terrein- en fiscale controles. [3]

Tegen november 2025 meldde de Stad 87 overtredingen. Het ging zowel om niet-vergunde logies als om vergunde logies die hun voorwaarden niet naleefden; op 42 adressen werd de situatie intussen rechtgezet. [4]

De onderzochte situaties verschillen sterk. Van 192 adressen hadden er onder meer 12 betrekking op vakantiewoningen, 8 op tweede verblijven en 29 op gastenkamers; op 91 adressen stond iemand ingeschreven. Een handavingsdossier staat dus niet automatisch gelijk aan een volledige woning die aan de woonmarkt wordt onttrokken. [4]

In september 2026 verdedigde het stadsbestuur de stop opnieuw vanuit de bescherming van de woonmarkt. De handavingscijfers zijn nuttig, maar beantwoorden op zichzelf nog niet hoe groot **het effect van toeristische verhuur op woningaanbod en betaalbaarheid werkelijk is**. [6][7]

September 2026 – dalende huurprijzen, maar blijvende betaalbaarheidsproblemen

Op 11 september 2026 meldde VRT NWS dat de gemiddelde huurprijs van appartementen in Brugge volgens CIB/Korfine daalde van ongeveer 910 naar 872 euro per maand. De Stad bleef tegelijk wijzen op problemen om een passende en betaalbare woning te vinden. [8][9]

Die daling betekent niet dat er geen woonprobleem is. Belangrijk is dat Brugge het probleem zelf gerichter omschrijft: vooral betaalbaarheid en passend aanbod voor lagere inkomensgroepen, alleenstaanden en alleenstaande ouders vragen aandacht. [9][10]

Voor de vakantiewoningenstop wordt de vraag daarom specifiek: **gaat het bij toeristische verhuur om dezelfde woningtypes, prijsklassen en locaties waar het tekort zich voordoet?**

5. Welke vragen blijven open?

Thema	Wat weten we?	Wat moet nog duidelijker worden?
Toeristisch aanbod	In 2023 telde Brugge 1.024 Airbnb-advertenties: 502 volledige woningen/appartementen en 513 kamers.	Hoeveel daarvan zijn vandaag nog actief? Gaat het om volledige woningen, kamers of hoofdverblijven? Hoe vaak worden ze verhuurd?
Woningmarkt	Brugge wijst in 2026 vooral op problemen met betaalbaarheid en passend woningaanbod voor bepaalde groepen.	In welke prijsklassen, woningtypes en buurten situeert het tekort zich precies?
Handhaving	In 2025 werden 87 overtredingen vastgesteld. Het ging om verschillende soorten dossiers.	Hoeveel van die dossiers hadden werkelijk betrekking op volledige woningen die aan permanente bewoning werden onttrokken?
Invloed van STR	De Stad koppelt niet-conforme toeristische verhuur sterker aan druk op de woonmarkt.	Hoe groot is die invloed werkelijk, en hoe verhoudt zij zich tot andere oorzaken van hoge prijzen of woningtekorten?
Gebied	De vakantiewoningenstop geldt voor de volledige binnenstad.	Is de druk op de woningmarkt overal even groot, of zijn er duidelijke verschillen tussen buurten?
Keuze van de maatregel	Brugge werkt met een algemene stop op nieuwe vakantiewoningen in de binnenstad.	Zijn er andere maatregelen mogelijk die gerichter inspelen op de vastgestelde problemen, bijvoorbeeld spreiding, quota of verschillen tussen soorten verhuur?
Overlap met het woningtekort	Niet elk deel van de woningmarkt kent hetzelfde tekort.	Gaat het bij toeristische verhuur om dezelfde woningen, prijsklassen en locaties waar de grootste tekorten bestaan?

Deze tabel steunt op publiek beschikbare informatie. Stad Brugge kan over bijkomende cijfers beschikken; de bedoeling is vooral zichtbaar te maken welke gegevens nodig zijn voor een actuele beoordeling.

DEEL II — Nieuwe regelgeving verandert de aanpak

Een nieuw Vlaams en Europees regelgevend kader

Er komen belangrijke veranderingen aan in registratie, gegevensuitwisseling en handhaving. Lokale besturen blijven bevoegd, maar krijgen betere gegevens en nieuwe instrumenten. Voor Brugge is de vraag of het huidige beleidskader daarop voldoende is voorbereid.

6. Verordening (EU) 2024/1028 – meer betrouwbare gegevens over toeristische verhuur

Verordening (EU) 2024/1028 is sinds 20 mei 2026 van toepassing. Ze verandert de lokale woon- of ruimtelijke regels niet, maar zorgt voor een gemeenschappelijk systeem van registratie en gegevensuitwisseling. [11]

Waar een registratiesysteem geldt, worden logies gekoppeld aan een uniek nummer en moeten platformen gegevens doorgeven over onder meer locatie en verhuuractiviteit. Overheden kunnen die informatie gebruiken voor controle en handhaving. [11]

Voor Brugge betekent dit een beter zicht op **welke logies actief zijn, waar ze liggen en hoe intensief ze worden verhuurd**. Die gegevens bewijzen geen woningmarkteffect, maar maken een veel gerichtere analyse mogelijk.

7. Vlaams Logiesdecreet – één Vlaamse basis, lokale regels erbovenop

Het ontwerp tot wijziging van het Vlaamse Logiesdecreet was op 30 september 2026 nog in behandeling. Het sluit de Vlaamse registratie aan op het Europese systeem en verbetert de uitwisseling van gegevens over exploitant, locatie, type logies en capaciteit. [12][13]

Voor STR-Belgium vormt het Vlaamse kader de gemeenschappelijke basis. Brugge behoudt zijn bevoegdheden voor ruimtelijke ordening en handhaving, maar lokale regels kunnen best duidelijk aansluiten op de Vlaamse registratie en terminologie. [13]

Registratie bij Toerisme Vlaanderen vervangt geen omgevingsvergunning. Een duidelijk beleid maakt zichtbaar wat Vlaanderen regelt, wat Brugge lokaal regelt en hoe beide niveaus samenwerken.

8. AHA – meer onderbouwing voor nieuwe woonmarktmaatregelen

De Europese Commissie stelde op 9 september 2026 de Affordable Housing Act (AHA) voor. Het voorstel is nog geen geldend recht. [14][15]

Het voorstel vraagt bij nieuwe woonmarktbeperkingen een duidelijkere onderbouwing: waar bestaat woonstress, welke rol speelt STR en welke maatregel is daar nodig? Voor STR-maatregelen moet volgens het voorstel een belangrijke negatieve impact over minstens drie voorafgaande jaren worden aangetoond. [14]

Maatregelen mogen volgens het voorstel niet ruimer gaan dan nodig, alternatieven moeten worden bekeken en verschillen in schaal, frequentie of commercieel karakter kunnen meewegen. Nieuwe maatregelen zouden bovendien regelmatig worden herzien. [14]

Voor Brugge is vooral de richting relevant: **eerst het woonprobleem en de impact van STR aantonen, daarna bepalen waar en voor welke vormen van verhuur een beperking nodig is.** De stop van 2002 wordt niet automatisch aan het nieuwe kader onderworpen; bij een wezenlijke wijziging of vervanging zal opnieuw moeten worden bekeken welke regels gelden. [14][15]

9. Wat betekent dit samen voor Brugge?

De drie ontwikkelingen wijzen in dezelfde richting: betere registratie, betrouwbaardere gegevens en meer aandacht voor de vraag welk woonprobleem zich waar voordoet en welke maatregel daarbij past.

Voor Brugge biedt dit de kans om minder op algemene aannames te steunen en meer te sturen op werkelijke activiteit en lokale impact.

De gezamenlijke lijn is eenvoudig: registreren → handhaven → meten → gericht sturen → regelmatig evalueren.

DEEL III — Het 4-stappenmodel van STR-Belgium

Vier stappen naar een coherent, datagedreven en proportioneel logiesbeleid

Een constructief alternatief met dezelfde doelen: wonen, leefbaarheid en rechtszekerheid.

10. Waarom een alternatief model?

Het 4-stappenmodel vertrekt niet van de vraag hoe meer logies kunnen worden toegelaten, maar hoe Brugge de sector beter kan sturen. Niet elke logiesvorm, uitbater of locatie heeft dezelfde impact.

De huidige stop biedt één algemene oplossing. STR-Belgium stelt een andere werkwijze voor: regels op elkaar afstemmen, impact meten, capaciteit gericht sturen en daarna voorwaarden, handhaving en evaluatie organiseren.

11. Het 4-stappenmodel van STR-Belgium

Het uitgangspunt: **eerst duidelijk maken welke regels gelden, daarna meten waar problemen ontstaan, vervolgens bepalen wat een gebied kan dragen en ten slotte voorwaarden vastleggen en evalueren.**

Stap 1 - Laat de Brugse regels aansluiten op het Vlaamse kader

Vlaanderen bepaalt de registratie en logiesvormen; Brugge blijft bevoegd voor onder meer ruimtelijke ordening, wonen en lokale handhaving. Beide niveaus moeten duidelijk op elkaar aansluiten.

Brugge kan de Vlaamse registratie en benamingen als vertrekpunt gebruiken en daar, waar nodig, gemotiveerde lokale voorwaarden aan toevoegen. Registratie en omgevingsvergunning blijven verschillende zaken.

Stap 2 - Kijk naar de werkelijke impact

Niet elk logies heeft dezelfde invloed op wonen of leefbaarheid en niet elke wijk dezelfde draagkracht. Daarom moet vooral worden gekeken naar wat er werkelijk gebeurt.

Brugge kan per gebied kijken naar het aantal volledige woningen en kamers, de verhuurfrequentie en mogelijke problemen met betaalbaarheid, woningaanbod of leefbaarheid.

Drie eenvoudige uitbatersprofielen helpen die impact te begrijpen. Ze zijn **geen nieuwe juridische categorieën**.

Profiel	Wat bedoelen we?	Voorbeeld	Waarom relevant?
1. Structurele of professionele verhuur	Eén of meerdere volledige woningen of appartementen worden regelmatig of vrijwel permanent toeristisch verhuurd. De uitbater woont er zelf niet.	Een onderneming verhuurt vier appartementen gedurende het hele jaar aan toeristen.	Hier kan de invloed op het gewone woningaanbod groter zijn. Vooral aantal woningen, schaal en verhuurfrequentie zijn belangrijk.
2. Verhuur vanuit de hoofdverblijfplaats	De uitbater woont zelf in de woning en verhuurt tijdelijk een kamer of soms de volledige woning.	Een bewoner verhuurt één kamer tijdens weekends of zijn volledige woning wanneer hij zelf met vakantie is.	De woning blijft in hoofdzaak een gewone woning. De aandacht ligt daarom eerder op intensiteit en mogelijke hinder dan op permanente woningonttrekking.
3. Kamerverhuur zonder hoofdverblijfplaats	Eén of enkele kamers worden verhuurd in een pand waar de uitbater zelf niet zijn hoofdverblijfplaats heeft, zonder dat daarom een volledige zelfstandige woning als vakantiewoning wordt gebruikt.	In een gebouw worden twee kamers aan gasten verhuurd, terwijl andere ruimten een andere functie behouden.	Dit is niet automatisch hetzelfde als het verdwijnen van een volledige woning uit de woonmarkt. Het concrete gebruik, het aantal kamers en de verhuurfrequentie moeten worden bekeken.

Dit sluit aan bij de Europese beleidsrichting, waarin onder meer hoofdverblijfplaats, schaal, frequentie en commercieel karakter relevant kunnen zijn.

De centrale vraag: **welke vorm van toeristische verhuur veroorzaakt waar welke impact?**

Stap 3 - Bepaal per gebied hoeveel logies mogelijk is

Wanneer duidelijk is waar er druk bestaat en welke vormen van logies daaraan bijdragen, kan Brugge per gebied bepalen hoeveel bijkomende capaciteit mogelijk is.

Dat hoeft niet overal hetzelfde te zijn: een wijk met veel toeristische druk kan anders worden behandeld dan een gebied met weinig logies, en één of twee kamers anders dan een volledige vakantiewoning.

De beleidsvraag wordt: **welke logiescapaciteit kan dit gebied dragen, in welke vorm en onder welke voorwaarden?**

Wanneer een exploitatie stopt, kan vrijgekomen capaciteit opnieuw worden bekeken. Zo kan het beleid meebewegen met de stad.

Stap 4 - Stel duidelijke voorwaarden en bekijk regelmatig of ze nog nodig zijn

Toelating of weigering is niet het eindpunt. Brugge kan duidelijke voorwaarden stellen rond onder meer capaciteit, beheer, geluid, afval, brandveiligheid en verhuurfrequentie.

Niet-geregistreerde of niet-conforme exploitatie moet consequent worden aangepakt, terwijl maatregelen regelmatig opnieuw worden bekeken.

Verandert de woningmarkt, toeristische druk of beschikbare capaciteit, dan moet ook het beleid kunnen worden aangepast.

De vier stappen worden daarmee heel eenvoudig:

1. Regels op elkaar afstemmen →

2. Impact meten →

3. Capaciteit per gebied bepalen →

4. Voorwaarden stellen, handhaven en evalueren.

12. Van analyse naar voorstel

Deel I toont waarom een actualisering zinvol is; Deel II laat zien welke nieuwe gegevens en regels beschikbaar komen. Het 4-stappenmodel vertaalt dat naar een praktische aanpak: **regels afstemmen, impact meten, capaciteit per gebied bepalen** en vervolgens **voorwaarden stellen, handhaven en evalueren**.

13. Hoe kan Brugge hiermee aan de slag?

Stap A – Breng de gegevens samen. Stad Brugge, Toerisme Vlaanderen en de betrokken diensten maken één betrouwbaar beeld van de huidige situatie.

Stap B – Test de aanpak in één of twee gebieden. Vergelijk een gebied met hoge toeristische druk met een tweede gebied en bekijk wonen, logies, hinder en beschikbare capaciteit.

Stap C – Bepaal hoe Brugge wil sturen. Gebruik de test om bruikbare criteria vast te leggen, zoals aantal eenheden en bedden, verhuurfrequentie, concentratie en beheer.

Stap D – Leg duidelijke regels en evaluatiemomenten vast. Spreek af welke gegevens worden gevolgd en wanneer het beleid wordt aangepast.

14. Vragen voor overleg met Stad Brugge

Voor het verdere overleg stelt STR-Belgium voor om samen deze kernvragen te bekijken:

1. Welke recente gegevens heeft Brugge over de invloed van toeristische verhuur op de woningmarkt, en op welke buurten of gebieden hebben die betrekking?
2. Hoeveel volledige woningen worden toeristisch verhuurd, los van kamers, B&B's, hotels en andere logiesvormen?
3. Waarover gaan de handavingsdossiers precies, en hoeveel woningen zijn na handhaving aantoonbaar teruggekeerd naar permanente bewoning of langdurige verhuur?
4. Voor welke woningtypes, prijsklassen en huishoudens is het tekort het grootst, en in welke mate overlapt toeristische verhuur daarmee?

5. Is de druk op de woningmarkt overal in de binnenstad gelijk, of zijn er duidelijke verschillen tussen buurten?
6. Welke alternatieven voor een algemene stop kunnen met de nieuwe gegevens worden onderzocht?
7. Hoe kunnen de Vlaamse registratie en logiescategorieën duidelijk aansluiten op de Brugse regels?
8. Hoe kunnen de nieuwe Europese gegevens worden gebruikt om omvang, intensiteit en impact van toeristische verhuur beter te volgen?
9. Hoe kan Brugge onderscheid maken tussen structurele professionele verhuur, verhuur vanuit de hoofdverblijfplaats en beperkte kamerverhuur?
10. Wanneer wordt het logiesbeleid als geheel opnieuw geëvalueerd en kan daarvoor een vast overleg met bewoners, wonen, handel, horeca en logiessector worden opgezet?

15. Conclusie – dezelfde doelen, een actuelere aanpak

STR-Belgium onderschrijft dat niet-conforme toeristische verhuur moet worden aangepakt en dat Brugge wonen en leefbaarheid moet beschermen. De discussie gaat niet **over óf de Stad mag sturen**, maar over **hoe zij dat in de toekomst het best doet**.

Brugge heeft de voorbije jaren veel meer zicht gekregen op niet-conforme uitbating. Die handhavingcijfers tonen echter niet automatisch welke invloed verschillende vormen van toeristische verhuur hebben op woningprijzen en beschikbaarheid. Tegelijk wordt de woonproblematiek zelf steeds gerichter omschreven.

Vanaf 2026 zorgen Europese en Vlaamse ontwikkelingen voor betere registratie en meer betrouwbare gegevens. Het AHA-voorstel wijst bovendien in de richting van beter onderbouwde, gerichte en regelmatig geëvalueerde maatregelen. [11][12][13][14][15]

STR-Belgium stelt daarom voor de doelstellingen te behouden, maar de werkwijze te actualiseren: **regels afstemmen, impact meten, capaciteit per gebied bepalen en daarna duidelijke voorwaarden stellen, handhaven en evalueren**.

De regelgeving is doorheen de jaren complexer geworden en begrippen en bevoegdheden worden niet altijd op dezelfde manier geïnterpreteerd. Meer duidelijkheid en gedeelde gegevens kunnen veel discussie wegnemen. **STR-Belgium wil daarom als constructieve partner mee aan tafel zitten met Stad Brugge, bewoners, woonactoren, handel en horeca**.

De uitdaging is niet om belangen tegenover elkaar te plaatsen. **Een leefbare stad, voldoende betaalbare woningen en een kwalitatieve logiessector kunnen elkaar versterken wanneer beleid samen wordt opgebouwd, gemeten en tijdig bijgestuurd**.

Bronnen en juridische status

Bronnen geraadpleegd of herbevestigd op 30 september 2026. De AHA en het Vlaamse wijzigingsdecreet kunnen na deze datum wijzigen.

[1] Stad Brugge – Gemeenteraadsbesluit vakantiewoningen binnenstad, 25 juni 2002.

https://www.brugge.be/sites/default/files/2024-03/vakantiewoningen_binnenstad_gr_25_juni_2002.pdf

[2] Stad Brugge – Bulletin van Vragen en Antwoorden 2023, nr. 25, toeristische logies/woningmarkt.

https://www.brugge.be/sites/default/files/2024-03/2023_BVA_25.pdf

[3] Stad Brugge – 'Stad Brugge verstrengt aanpak van niet-vergunde vakantiewoningen om wildgroei tegen te gaan', 13 februari 2025.

<https://www.brugge.be/nieuws/stad-brugge-verstrengt-aanpak-van-niet-vergunde-vakantiewoningen-om-wildgroei-tegen-te-gaan>

[4] Stad Brugge – Bulletin van Vragen en Antwoorden, 4 november 2025, vraag 40.

https://www.brugge.be/sites/default/files/2025-11/bva%2040%20-%204%20november%202025_0.pdf

[5] Stad Brugge – Omgevingsanalyse bij Meerjarenplan 2026–2031, oktober 2025.

https://www.brugge.be/sites/default/files/2025-11/mjp2026-2031_omgevingsanalyse_brugge.pdf

[6] KW – berichtgeving 28 september 2026 over voortzetting vakantiewoningenstop (publieke samenvatting).

<https://www.nieuwskoppen.be/2026/09/28/brugge-blijft-vakantiewoningenstop-handhaven-we-moeten-onze-woonmarkt-beschermen/>

[7] VRT NWS – berichtgeving 29 september 2026 over Brugse handhaving (publieke samenvatting).

<https://www.nieuwskoppen.be/2026/09/29/brugge-zet-jacht-op-illegale-vakantieverblijven-voort-dit-jaar-al-60-dossiers-geopend/>

[8] VRT NWS – 'Ondanks dalende huurprijzen in Brugge, spreekt bestuur nog van wooncrisis', 11 september 2026.

<https://www.vrt.be/vrtnws/nl/2026/09/11/brugge-wooncrisis-huurprijzen-gedaald-opvallend/>

[9] CIB/Korfine Huurbarometer 2026 S1 – centrumsteden; Brugge 910 → 872 euro voor appartementen.

<https://www.cib.be/sector-inzichten-overzicht/>

[10] Stad Brugge – 'Stad Brugge zet in op betaalbaar wonen bij grote projecten', 4 februari 2026; tussentijdse woningmarktstudie Q1/Q2.

<https://www.brugge.be/nieuws/stad-brugge-zet-op-betaalbaar-wonen-bij-grote-projecten>

[11] Verordening (EU) 2024/1028 van 11 april 2024 betreffende gegevensverzameling en -deling rond kortetermijnverhuur.

<https://eur-lex.europa.eu/eli/reg/2024/1028/oj>

[12] Vlaams Parlement – Ontwerp van decreet 963 (2025–2026), wijziging Logiesdecreet; status sinds 22 juli 2026: verwezen naar commissie.

<https://www.vlaamsparlement.be/nl/parlementair-werk/documenten/alle-documenten>

[13] Vlaamse Regering – Memorie van toelichting wijziging Logiesdecreet, VR 2026 2905 DOC.0530/3, 29 mei 2026.

<https://themis.vlaanderen.be/files/8fe6b7a0-55c0-11f1-909c-bd967777a5f1/download?content-disposition=inline&name=VR+2026+2905+DOC.0530-3+Logiesdecreet+aanpassing+--MvT.pdf>

[14] Europese Commissie – Voorstel Affordable Housing Act, COM(2026) 599 final, 9 september 2026.

<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/NL/TXT/?uri=CELEX:52026PC0599>

[15] EUR-Lex – Procedure 2026/0268/COD, lopende gewone wetgevingsprocedure.

https://eur-lex.europa.eu/procedure/EN/2026_268

Terminologie: in dit document wordt 'STR' gebruikt als analytische verzamelterm voor kortetermijnverhuur waar relevant. De juridische kwalificatie blijft afhankelijk van het toepasselijke Vlaamse en lokale kader.