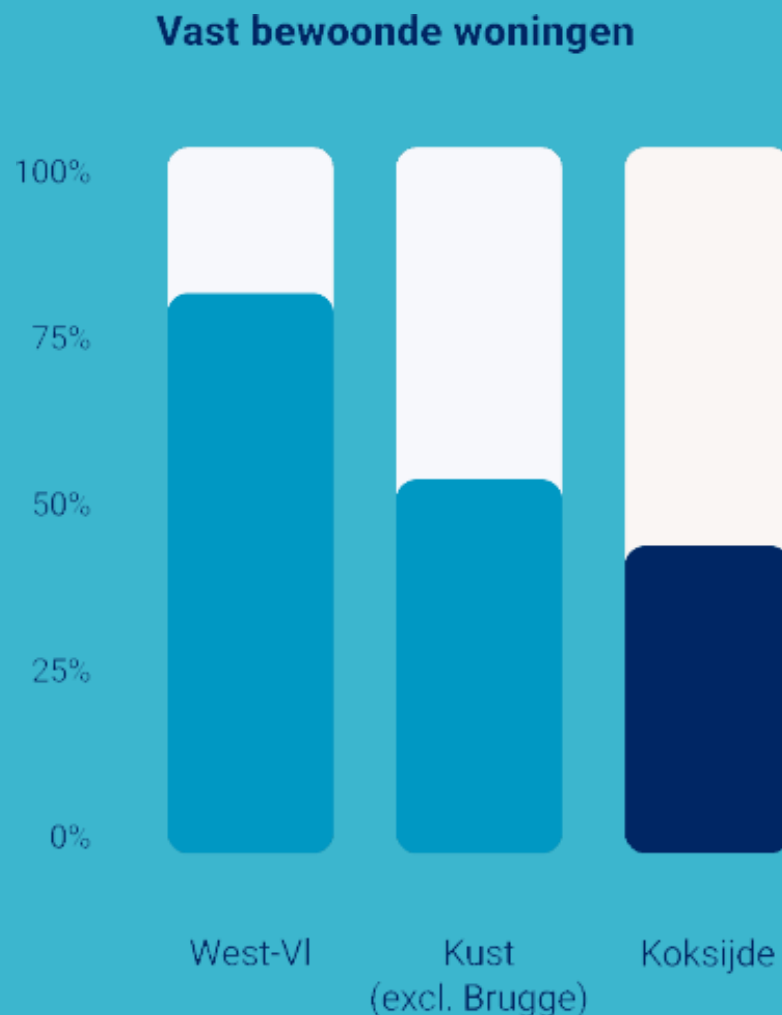




Fascinerend
Koksijde
Oostduinkerke

Doelstelling 1

**10 procent meer
vast bewoonde
eigendommen.**



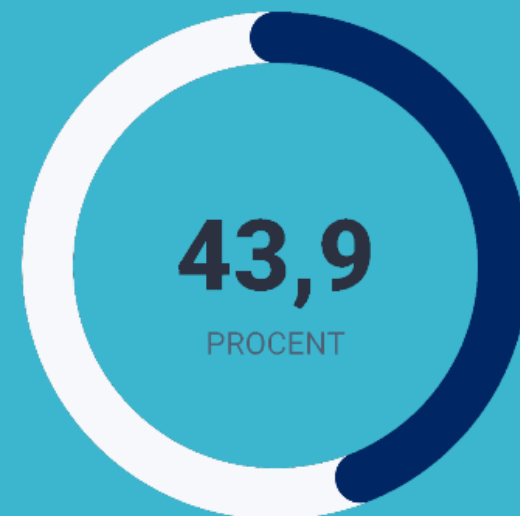
Doelstelling 2

**Extra personeel voor
onze ondernemers
en veiligheidsdiensten.**

65+'ers



Kust



Koksijde

Doelstelling 3

**Anticiperen op wijziging
Vlaams beleid rond
vakantieverblijven**

Beleidsnota **Wonen** van minister Depraetere

“Ik bescherm de betaalbaarheid en het aanbod aan residentiële woningen in onze steden en gemeenten. Daarom zal ik de **lokale besturen aanmoedigen om de impact van korte termijnhuur op hun lokale woningmarkt in beeld te brengen.**

Ik zet ook de nodige stappen om een **gezond evenwicht te bekomen tussen korte termijn verhuur en residentieel verhuur.** Vanuit mijn bevoegdheid Toerisme zal ik de omzetting van de recente Europese verordening rond korte termijnhuur in nationale wetgeving van nabij opvolgen.”

Beleidsnota Toerisme van minister Depraetere

“Na de evaluatie van het logiesdecreet werd de stedenbouwkundige conformiteit van het toeristische logies opnieuw ingevoerd in het decreet als een toeristische uitbatingsvoorwaarde. Lokale besturen spelen een cruciale rol in de handhaving van de stedenbouwkundige verplichtingen.

Daarnaast zal ik het **logiesdecreet aanpassen** zodat een logies niet toeristisch erkend kan worden door Toerisme Vlaanderen of een sterrenclassificatie kan krijgen zonder **bevestiging van het lokale bestuur dat het logies stedenbouwkundig conform is.** Aan de hand van **stedenbouwkundige conformiteitsattesten** bewaken we de kwaliteit, veiligheid en draagkracht van de kortetermijnverhuurmarkt in Vlaanderen en wordt de woonfunctie in onze steden beschermd.”

Een duidelijke visie en concrete maatregelen.



Vergunningspauze voor nieuwe vakantiewoningen buiten toeristische zone.



1. Vakantiewoningen

2. Binnen/Buiten toeristische zone

**3. Nieuwe/Bestaande
vakantiewoningen buiten
toeristische zone**

Wat is een vakantiewoning? [®]K

- een accommodatie voor **tijdelijk verblijf**
- een huis, appartement of ander type
- voor **toeristisch** verhuur
- waarvoor promotie wordt gemaakt

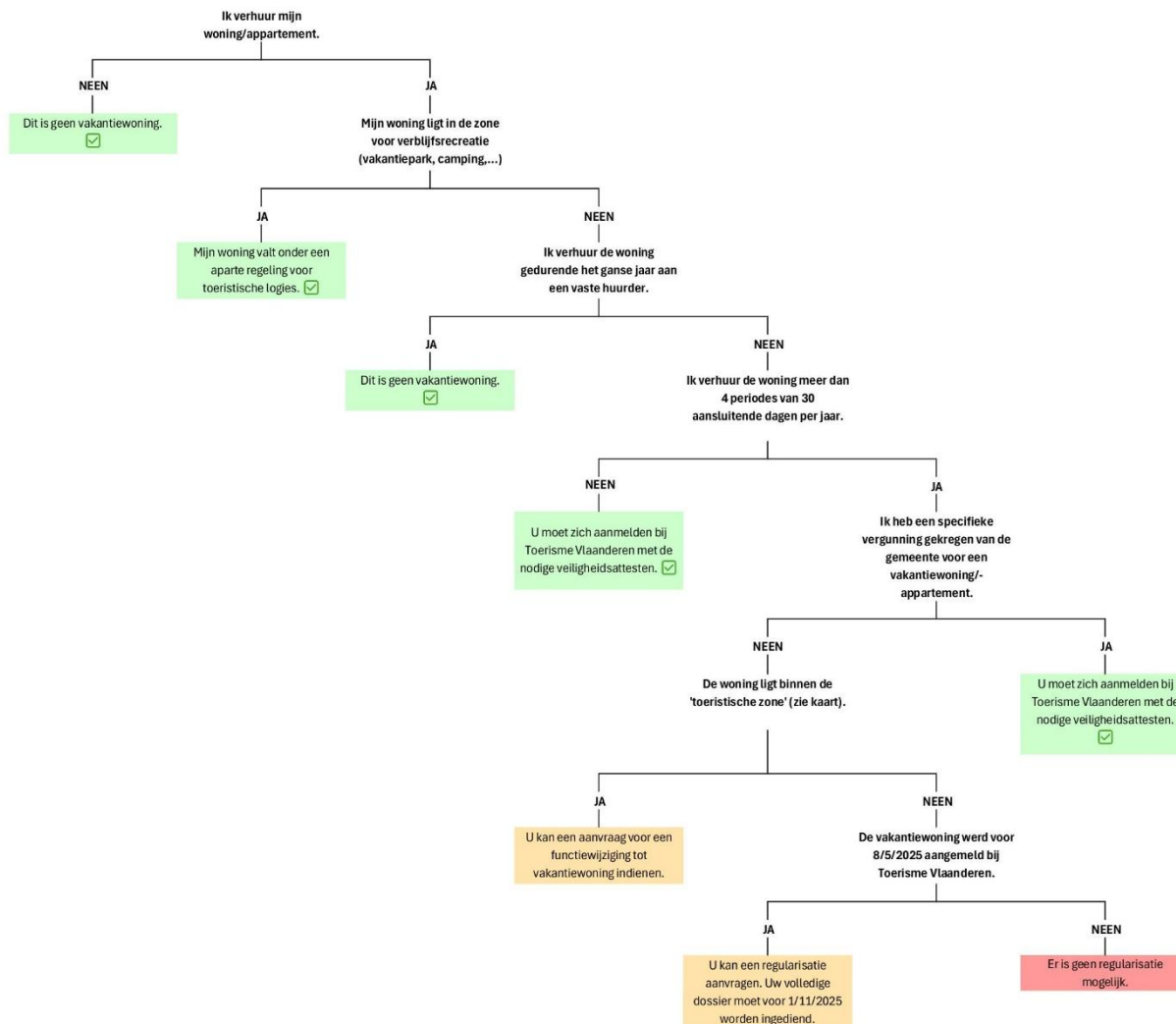
⇒ **vakantiewoning ≠ tweedeverblijf**

Maar: een tweedeverblijf kan vakantiewoning zijn.

Beslissingsboom

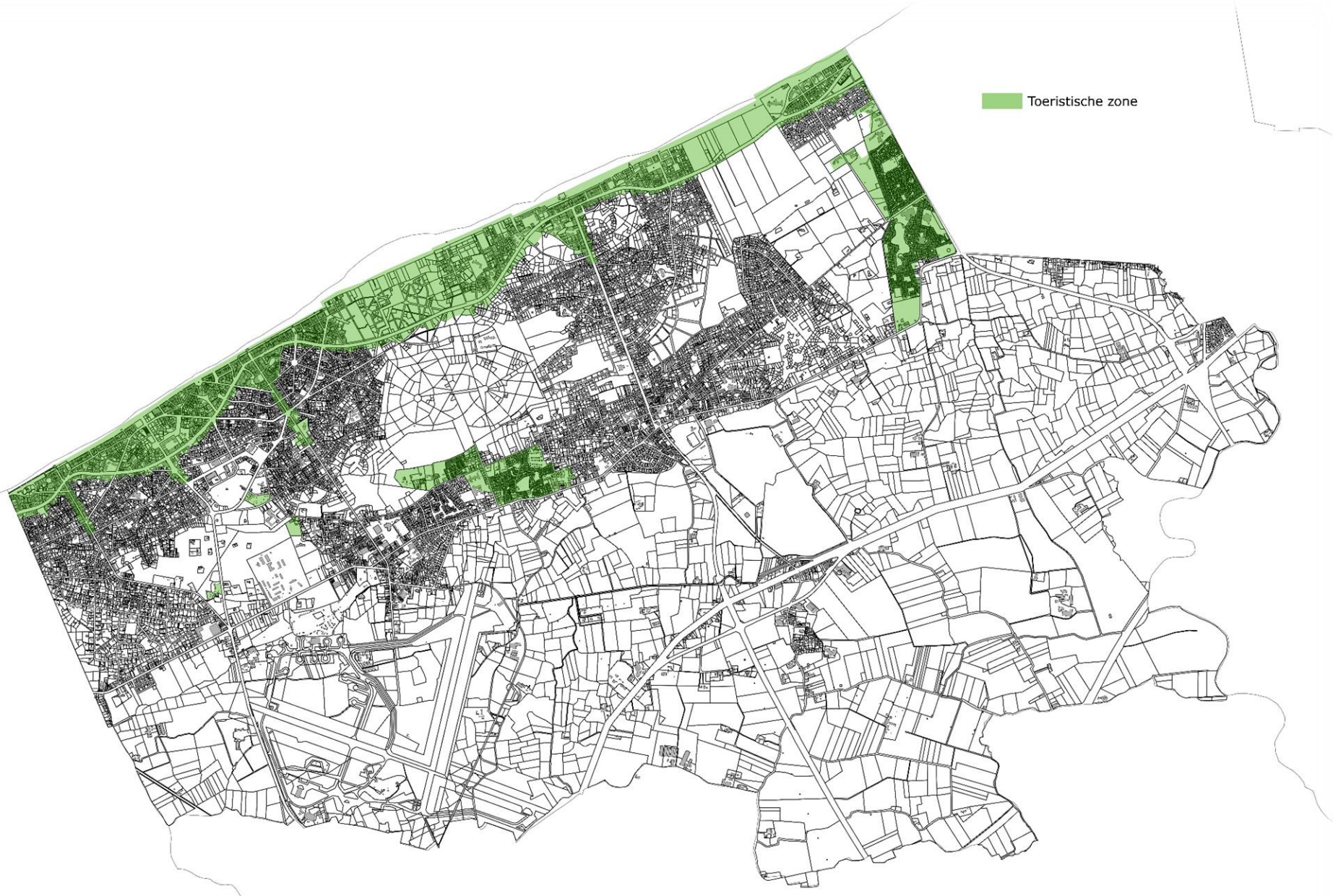


IS MIJN WONING EEN VAKANTIEWONING EN IS MIJN VAKANTIEWONING VERGUNNINGSGEWIJS IN ORDE?



1. Vakantiewoningen
2. **Binnen/Buiten toeristische zone**
3. Nieuwe/Bestaande vakantiewoningen buiten toeristische zone

Toeristische zone

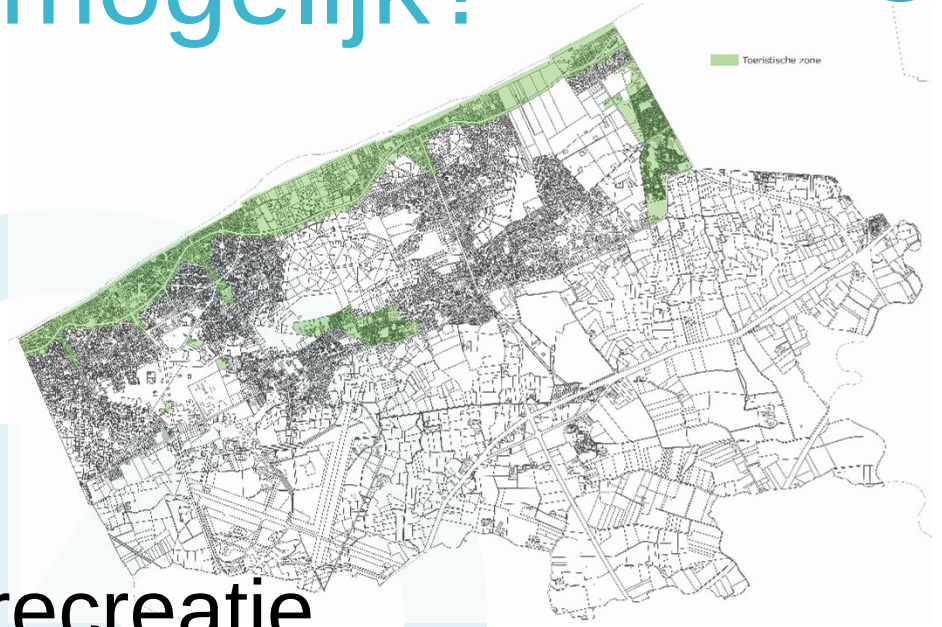


Wat is mogelijk?



Gelegen **binnen**

- toeristische zone
- vakantiepark
- zone voor verblijfsrecreatie



⇒ **vakantiewoning = mogelijk**

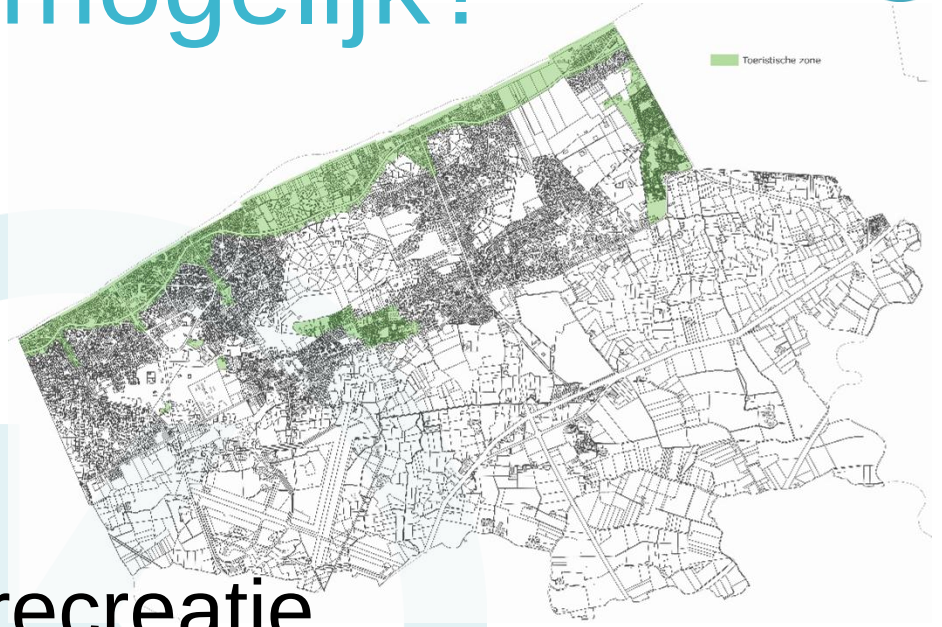
Mits voldaan aan stedenbouwkundige voorschriften

Wat is mogelijk?



Gelegen buiten

- toeristische zone
- vakantiepark
- zone voor verblijfsrecreatie



⇒ voor nieuwe vakantiewoningen =
vergunningspauze tot 1/1/2028

⇒ voor bestaande vakantiewoningen =
tijdelijke regularisatieperiode tot
1/11/2025

1. Vakantiewoningen
2. Binnen/ Buiten toeristische zone
3. **Nieuwe/ Bestaande vakantiewoningen buiten toeristische zone**

Heb ik een vergunning (nodig)?[Ⓚ]

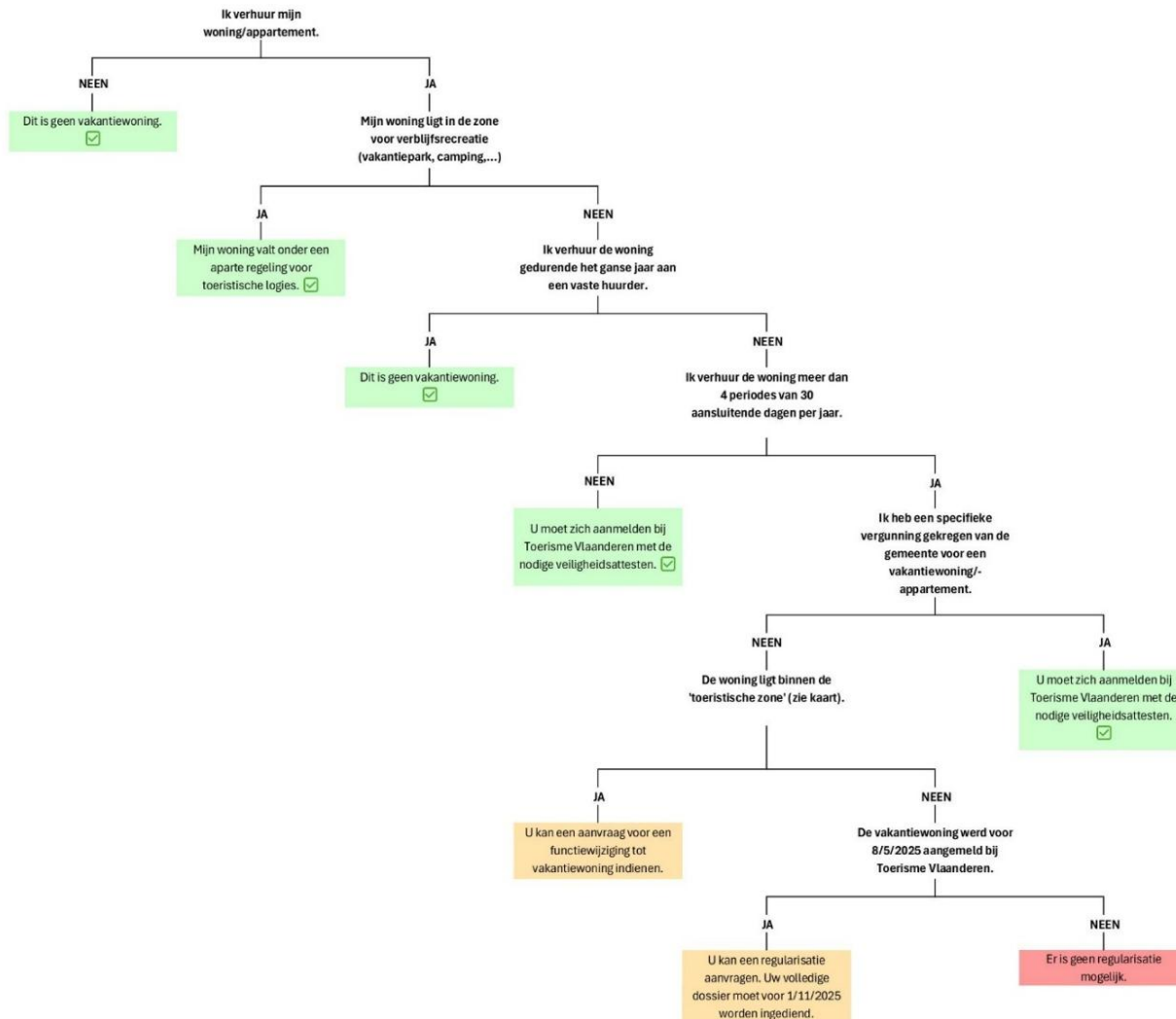
Algemeen:

bij verhuur > 4 periodes van 30
opeenvolgende dagen

= verplichting Vlaams Logiesdecreet

Heb ik een vergunning (nodig)?^{®K}

IS MIJN WONING EEN VAKANTIEWONING EN IS MIJN VAKANTIEWONING VERGUNNINGSGEWIJS IN ORDE?



Wat is een vergunning voor vakantiewoning? [®]

= omgevingsvergunning voor
functiewijziging van 'wonen' naar
'vakantiewoning/toeristisch logies'

≠ omgevingsvergunning voor de bouw van
de woning (tenzij expliciet als
vakantiewoning gebouwd)

Wat is een vergunning voor vakantiewoning?



Een aanmelding bij Toerisme Vlaanderen geeft geen automatische vergunning voor een vakantiewoning.

Komt mijn woning in aanmerking voor regularisatie?

- Buiten toeristische zone
- Bestaande vakantiewoning
- Aanmelding Toerisme Vlaanderen 8/5
- Brandveiligheid
- Aanvraag voor maximaal 6 jaar
- Aanvraag vóór 1/11/2025 in omgevingsloket



Samengevat



Komt mijn woning in aanmerking voor regularisatie?

✓ Reeds vergund = blijft vergund



Komt mijn woning in aanmerking voor regularisatie?

Gelegen **binnen** de toeristische zone:

Functiewijziging is mogelijk ✓



Komt mijn woning in aanmerking voor regularisatie?

Gelegen **buiten** de toeristische zone én
aangemeld bij Toerisme Vlaanderen ten
laatste op 8/5/2025:

Aanvraag tot regularisatie is mogelijk vóór
1/11/2025 ✓

Komt mijn woning in aanmerking voor regularisatie?

Gelegen **buiten** de toeristische zone én niet aangemeld bij Toerisme Vlaanderen:

Geen regularisatie mogelijk **✗**

**Hoe dien ik een
regularisatiedossier in?**

Hoe dien ik een regularisatiedossier in?

- vóór 1/11/2025
- in het omgevingsloket
- aanvraag voor maximaal 6 jaar

In afwachting van de beslissing wordt de
bestaande situatie gedoogd.

Wat bevat mijn regularisatiedossier?

- min. 3 kleurenfoto's
- een inplantingsplan
- plannen (aanduiding aantal slaappleatsen en parkeerplaatsen)
- gevelzichten
- beschrijvende nota
- bewijs van aanmelding bij Toerisme Vlaanderen

Checklist



Gelieve rekening te houden met onderstaande checklist voor het samenstellen van uw omgevingsvergunningsaanvraag.

Checklist vereiste documenten regularisatie vakantiewoning	
<i>Inplantingsplan</i>	V
<i>Grondplannen bestaande toestand (weergave inrichting)</i>	
<i>Grondplannen nieuwe toestand (weergave inrichting)</i>	
<i>Aanduiding aantal bedden op grondplan</i>	
<i>Aanduiding aantal parkeerplaatsen op inplantingsplan</i>	
<i>3 kleurenfoto's buitenzijde</i>	
<i>Gevelaanzichten (met eventuele aanpassingen)</i>	
<i>Bewijs aanmelding Toerisme Vlaanderen voor 8 mei 2025</i>	
<i>Indien u beschikt over een keuringsattest kan u deze toevoegen in het dossier</i>	
<i>Aanvraag voor bepaalde duur van 6 jaar: duur vermelden in titel en nota*</i>	
<i>Duur vermelden in titel en nota</i>	
<i>Motivatienota**</i>	

*De bepaalde duur is enkel van toepassing op regularisatieaanvragen van vakantiewoningen buiten de toeristische zone.

**Wat kan je allemaal opnemen in je motivatienota:

- Beschrijving goed en aanvraag;
- Beschrijving eventuele werken;
- Vermelding aantal bedden en parkeerplaatsen
- Ruimtelijke context (residentieel woongebied, meergezinswoning, ...);
- Dat je volgende normen en voorwaarden in acht neemt:
 - o De minimale normen voor veiligheid, comfort en kwaliteit, zoals hygiëne;
 - o De verplichte basisnormen;
 - o De algemene uitbatingsvoorwaarden.

Wat bevat mijn regularisatiedossier?

Indien een keuringsattest in het bezit, kan deze ook toegevoegd worden in het dossier.

Kostprijs



In geval van:

- vereenvoudigde procedure: 30€
- gewone procedure (medewerking architect):
60€ + *de eventuele kost voor aanschrijving
bij een openbaar onderzoek*

Alles samengevat op
koksijde.be/vakantiewoningen

Inclusief:

- tool/kaart m.b.t. zonering
- beslissingsboom
- handleiding voor indienen dossier

Vragen?

