



Het barrièremodel als aanpak bij problematisch sekswerk vanuit woningen: project CONFINE 2.0



Samenwerking tussen stad Antwerpen, stad Genk, stad Tilburg en ARIEC's.
Toelichting project van stad Antwerpen

INHOUD

INLEIDING	3
1. VOORSTELLING VAN HET PROJECT CONFINE 2.0	3
A. Barrièremodel als methodiek voor beeldvorming en handhaving	3
B. Afbakening van het project	4
C. Onderzoeksmethode en uitvoering	5
D. Bedenkingen en conclusies	6
2. FASE 1: RESULTATEN SIGNALLEN EN BEELDVORMING	7
A. Signalen en beeldvorming in Antwerpen	7
1. Antwerpse analyse van geselecteerde casussen: afbakening van doelgroep en verschuiving van verhuurplatform	7
2. (nieuwe) faciliteerders bij sekswerk vanuit woningen	12
2.1. Eigenaars/verhuurders/tussenverhuurders	12
2.1.1. Bonafide eigenaar	12
2.1.2. Malafide eigenaars	12
2.1.3. Malafide tussenverhuurders	13
2.2. Telefonistas en andere tussenpersonen	13
3. Antwerpse aanpak van het fenomeen in samenwerking met interne en externe partners	14
3.1. Politie – Prostitutieteam en wijkteams van de Politiezone Antwerpen	14
3.2. Openbaar ministerie	16
3.3. Toerisme Vlaanderen	16
3.4. Financiële diensten van de stad Antwerpen	17
3. FASE 2: BARRIERES OPWERPEN	18
A. Barrières via Europese, federale en lokale regelgeving	18
1. Federale en Vlaamse regelgeving	18
1.1. Persoonsgericht niveau: eigenaar en/of verhuurder en sekswerkers	18
1.1.1. Strafwetboek: pooierschap als handvat voor malafide eigenaars en verhuurders	18
1.1.2. Toepassing fiscale wetgeving: wet van 27 juni 2021 houdende diverse fiscale bepalingen en tot wijziging van de wet van 18 september 2017 tot voorkoming van het witwassen van geld en de financiering van terrorisme en tot beperking van het gebruik van contanten	18
1.1.3. Vreemdelingenrecht in geval van sekswerkers	19
1.2. Pandniveau	20
1.2.1. Codex ruimtelijke ordening (VCRO): stedenbouw	20
1.2.2. De Nieuwe Gemeentewet: sluiting en verzegeling van een (gedeelte van een) pand	21
1.2.3. Logiesdecreet	21
3. Het opwerpen van barrières via lokale regelgeving:	22
3.1. Stad Antwerpen: toepassing en uitbreiding van bestaande reglementen	22
3.1.1. Uitbreiding van bestaande artikelen uit de Code van politiereglementen	22
3.1.2. Reglement arbeidsmigranten: beleidsmatige keuze om niet toe te passen	23
B. Barrières op het vlak van gerechtelijke opvolging	23
C. Communicatie en sensibilisering	23
4. AANBEVELINGEN	24
5. CONCLUSIE	25
1. Aanscherpen van beeldvorming en sensibilisering van de eigenaars en/of verhuurders	25
2. Afbakening van bestuurlijk handhaving: enkel in geval van problematisch thuisontvangst	25
3. Flankerende maatregelen	26
6. MEER INFO	27

INLEIDING

De steden Antwerpen, Genk en Tilburg werkten samen met het Nederlandse RIEC Brabant-Zeeland en de KU Leuven een project uit onder de titel ***‘CONFINE; Towards operational cooperation on local administrative financial investigations in the fight against human trafficking’*** (2017). De casuïstiek binnen het project CONFINE spitte zich voornamelijk toe op mensenhandel in de Oosterse massagesalons (Antwerpen) en de handcarwashes (Genk). Dit onderzoek droeg bij tot een beter inzicht in de wijze waarop dergelijke praktijken georganiseerd zijn en zich manifesteren binnen een stedelijke context.

Sinds 2019 werd binnen de stad Antwerpen een nieuw fenomeen vastgesteld, namelijk problematisch sekswerk vanuit woonpanden. Via het netwerk dat in het kader van de eerdere samenwerking werd opgebouwd, kon deze ontwikkeling sneller worden gedetecteerd en in een bredere context worden geplaatst. Dit leidde tot een nieuwe samenwerking onder de noemer CONFINE 2.0.

1. VOORSTELLING VAN HET PROJECT CONFINE 2.0

Vooreerst werd de onderzoeksvraag van het project CONFINE 2.0 verder verfijnd en omschreven aan de hand van de methodiek van het barrièremodel. In een eerste fase lag de focus op het in beeld brengen van de panden en malafide eigenaars en/of verhuurders. In een tweede fase werd er aan de hand van de resultaten uit de beeldvorming gekeken naar het opwerpen van (realistische) barrières. Tot slot werd een ophijsting gegeven van de partners die het project hebben uitgevoerd.

A. Barrièremodel als methodiek voor beeldvorming en handhaving

Het barrièremodel¹ dat werd ontwikkeld binnen het project CONFINE biedt inzicht in de opbouw en het verloop van criminele processen. Het model brengt de opeenvolgende fasen van een illegale activiteit in kaart, evenals de benodigde middelen en faciliteiten, de vereiste expertise en de actoren die deze expertise en middelen aanleveren. Het maakt aldus inzichtelijk hoe een crimineel proces is gestructureerd en welke randvoorwaarden de uitvoering ervan mogelijk maken. Dit inzicht vormt een basis voor het ontwikkelen en inzetten van gerichte instrumenten door opsporings- en handhavingsdiensten, met als doel illegale activiteiten te verstoren of te onderbreken.

Nieuwe fenomenen vroegen om bijkomend inzicht. Zo rees de vraag of de inzichten en tools vanuit het project CONFINE kunnen helpen bij het aanpakken van problematische bedrijfsmatige thuisontvangst of sekswerk vanuit woningen, waarbij een eigenaar en/of verhuurder en/of tussenhuurder een appartement, kamer(s) of woning ter beschikking stelt voor korte verhuur (dagen of een week) aan sekswerkers.

¹ <https://www.barrieremodellen.nl/>

B. Afbakening van het project

Definitieve onderzoeksvraag

“Hoe kan het barrièremodel ingezet worden om problemen aan te pakken bij verhuring van woningen ten aanzien van sekswerkers met het oog op prostitutie.”

In eerste instantie werd de onderzoeksvraag niet enkel toegespitst op sekswerkers, maar ook op **arbeidsmigranten**. Gaandeweg het onderzoek werd echter vastgesteld dat er een fundamenteel verschil bestaat tussen beide groepen. Waar arbeidsmigranten de woning voornamelijk gebruiken als verblijfsplaats, bieden sekswerkers vanuit deze woningen of logies effectief diensten aan.

In de beginfase werden uitsluitend de verhuringen van kamers **via verhuurplatformen** (zoals Booking.com, Airbnb en Redlights) opgenomen in de onderzoeksvraag. In de loop van het onderzoek werd deze afbakening evenwel verruimd. De aanleiding hiervoor was dat er steeds minder gebruik werd gemaakt van klassieke verhuurplatformen maar wel van communicatieapps. Sekswerkers maken vaker gebruik van panden die zij via informele netwerken kennen, zoals vriendenkringen of sociale mediakanalen.

Aanvankelijk ging de stad Antwerpen ervan uit dat kamers voor **kortdurende logies** verplicht moesten worden aangemeld bij Toerisme Vlaanderen en dat deze logies bovendien beschikten over de vereiste stedenbouwkundige bestemming. Vanuit die veronderstellingen werd het zwaartepunt van de handhaving in eerste instantie daar gelegd. Gaandeweg bleek echter dat deze piste onvoldoende daadkracht en snelheid bood, waardoor de kern van de problematiek niet doeltreffend werd aangepakt.

De *scope* werd daarom gewijzigd naar verhuur aan sekswerkers in het algemeen, ongeacht of dit via een verhuurplatform gebeurt en ongeacht of het pand vergund is als verblijfsrecreatie. De ervaring heeft aangetoond dat deze elementen voor de bestuurlijke handhaving niet doorslaggevend zijn.

Eerste fase: huidige bestuurlijke aanpak optimaliseren om barrières te concretiseren

In een eerste fase werd een inventarisering opgemaakt van woningen waar kamers verhuurd worden en waar problemen zijn gesignaleerd (zoals mensenhandel, uitbuiting, overlast in de vorm van lachgasfeestjes, geluidsoverlast...) via partnerbevragingen (politie, toezichters, buurtregisseurs ...), desktopanalyses (vergunningstoestand) en onderzoeken van samenwerkingsmogelijkheden.

Hierop volgde een analyse volgens het barrièremodel en werd er gehandhaafd waar mogelijk. Het barrièremodel is geen vaststaand wiskundig model. Het evolueert met de inzichten uit het project (de informatiedeling, de opsporingsresultaten, de handhaving ...).

Tweede fase: barrières opwerpen

Hieronder worden de gebruikte barrières opgesomd, onder meer:

- Algemene barrière: suggesties voor de aanpassing van de bestaande regelgeving (Wet op de Registratieverplichting, politiecodex ...).
- Barrière tegen toeristische logies die worden aangeboden op verhuurplatformen: momenteel moeten de eigenaars/verhuurders van woningen die verhuurd worden als toeristische logies zich aanmelden bij Toerisme Vlaanderen (overeenkomstig het Logiesdecreet van 5 februari 2016).

Er bestaat momenteel echter geen verplichte registratie voor deze woningen bij de gemeente/stad zelf. Het invoeren van een verplichte registratie van deze woningen in een gemeentelijk reglement, met de verplichting voor de eigenaars/verhuurders om bij verhuur een registratienummer in de advertentie en/of het verhuurplatform kenbaar te maken is raadzaam.

Daarnaast kan er ook een barrière opgeworpen worden door een verplichting in te voeren op de verhuurplatformen om advertenties te weigeren als dit registratienummer niet wordt opgegeven.²

- Barrière door bestuurlijke handhaving: het opleggen van extra voorwaarden en modaliteiten ten aanzien van de eigenaar van een pand waar geregeld overlast werd vastgesteld. De voorwaarden kunnen inhouden dat er in het huurcontract/huisreglement bepaalde clausules worden opgenomen zoals fysieke overdracht sleutel, woonkwaliteitsonderzoek, onderzoek naar de juiste omgevingsvergunning ...

Algemene opmerking

Uit het project CONFINE kwam naar boven dat er een grote lacune aan informatie en dossieropbouw is in geval van seksuele en economische uitbuiting.

Voor het project CONFINE 2.0 bestaat er een blijvende nood aan betere informatiedeling bij bestuurlijke dienstverlening op lokaal niveau met interne stadsdiensten (loketwerking, dienst financiën). Hetzelfde geldt voor informatiedeling met externe partnerdiensten, zoals Toerisme Vlaanderen, sociale inspectiediensten en de FOD Financiën. De piste van samenwerking met de private sector (en verhuurplatforms) dient nog verder ontwikkeld te worden.

C. Onderzoeksmethode en uitvoering

Het project CONFINE 2.0 werd uitgevoerd in samenwerking met de steden Genk, Tilburg en Antwerpen en de ARIEC'S Antwerpen en Limburg.

In de stad Antwerpen werd er gekozen om verschillende werkgroepen te installeren:

- **Kerngroep lokaal:** een kerngroep is noodzakelijk, samengesteld uit de sekswerkbambtenaar, een jurist en het prostitutieteam van de Lokale Politiezone Antwerpen. Ze analyseerde de problematiek, verwerkte de beeldvorming en bereidde de consultaties van de projectgroep voor.
- **Projectgroep lokaal,** bestaande uit de volgende instanties:
 - Lokale politie: wijkwerking en het prostitutieteam.
 - Toerisme Vlaanderen: dienstenhandhaving logiesdecreet.
 - Bedrijven van de stad Antwerpen: stadsontwikkeling, loketwerking, wonen, ruimtelijke ordening, financiën, juridische cel bestuurlijke handhaving.

² Zie voorbeeld in Nederland:

<https://europadecentraal.nl/europese-unie-stemt-in-met-nederlandse-regels-voor-verhuurdersplatforms-onder-de-wet-toeristische-verhuur/>

Zo kunnen gemeenten verhuurders van vakantiewoningen nu verplichten een registratienummer aan te vragen wat zij moeten vermelden bij advertenties (artikel 23a). In aanvulling daarop kan de gemeente op grond van artikel 23b bepalen dat een woning voor een maximaal aantal nachten verhuurd kan worden. Verder bestaat de mogelijkheid om een meldingsplicht in te stellen waarbij iedere verhuring vooraf bij burgemeester en wethouders moet worden gemeld. Artikel 23a lid 3 en artikel 23d leggen verplichtingen op aan verhuurdersplatforms als Airbnb en Booking.com. Artikel 23a lid 3 stelt dat het verboden is een woning aan te bieden voor toeristisch verhuur zonder vermelding van het registratienummer, indien de gemeente een registratieplicht heeft ingevoerd. Daarnaast bepaalt artikel 23d dat degene die aanbiedingen voor toeristische verhuur van woningen publiceert, waaronder verhuurdersplatforms, verplicht is de verhuurder van die woonruimte te informeren over geldende regels en verboden in de betreffende gemeente.

Vanuit elke discipline werd de problematiek rond sekswork in toeristische logies vanuit woningen bevraagd met het oog op een integrale aanpak in de zoektocht naar gepaste barrières.

- **Samenwerkingsverbanden lokaal:** opzetten van samenwerking met de private sector zoals Airbnb, Booking.com, eigenaarsbond, vastgoedmakelaars, BIV en eventueel andere verhuurplatformen.
- **Overkoepelende samenwerking:** samenwerking over de (stads)grenzen biedt mogelijkheden om kennis, opgebouwde ervaringen, goede praktijken en resultaten van (praktijk-) onderzoeken uit te wisselen. Twee keer per jaar kwamen de delegaties van de lokale projectteams (digitaal) samen om voortgang en resultaten te bespreken en aan kennisoverdracht te doen.

D. Bedenkingen en conclusies

- Panden en malafide eigenaars en/of verhuurders die reeds in kaart werden gebracht binnen dit project, zullen gericht en doorgedreven worden aangepakt door middel van stadsbrede pistes. Wanneer de stad hierbij op grenzen botst, zal er juridisch advies/consultancy worden ingewonnen.
- Het project CONFINE heeft met haar **barrièremodel** een mooi plan van aanpak/raamwerk uitgewerkt. Dit staat echter te ver van de praktijk. Hoe kunnen we dit implementeren in een bruikbaar instrument voor mensen op het terrein? Denk hierbij aan een sjabloon van een administratieve akte zodat wijkteams correcte vaststellingen kunnen doen en zodat de stad die informatie beleidsmatig kan beheersen en opvolgen.
- Hoe kunnen we het '**Silo-denken**' **doorbreken**? Hoe worden er automatisch stukjes van de puzzel door verschillende diensten samengebracht zodat situaties van mensenhandel sneller in beeld komen?
- De gecreëerde aanpak zal dienen als een goede praktijk. Deze zal idealiter aan Europa worden gepresenteerd in aanbevelingen.

Dit document beperkt zich tot de uitvoering en toelichting van de Antwerpse praktijk.

2. FASE 1: RESULTATEN SIGNALEN EN BEELDVORMING

Dit hoofdstuk is een verdere uitwerking van de eerste fase van het project. Daarin werd een inventarisering opgemaakt van dossiers van woningen waar kamers verhuurd werden aan sekswerkers en waar problemen werden gesignaleerd in de vorm van overlast en/of er signalen van mensenhandel waren. Deze inventaris werd opgesteld in samenwerking met de verschillende partners binnen de verschillende steden. De geselecteerde dossiers werden geanalyseerd om duidelijkheid te scheppen over de vergunningstoestand, verbanden tussen de eigenaars en/of verhuurders, de betrokkenheid van verhuurders bij het ter beschikking stellen van hun kamers aan sekswerkers ... Vervolgens werd deze analyse voorgelegd aan de verschillende partners van het project om eenzelfde methode en/of aanpak te hanteren voor de eigen dossiers. De partners werden bevraagd over de toegepaste opsporings- en handhavingsmogelijkheden.

A. Signalen en beeldvorming in Antwerpen

1. Antwerpse analyse van geselecteerde casussen: afbakening van doelgroep en verschuiving van verhuurplatform

In een eerste fase van het project CONFINE 2.0 werden de handavingsdossiers thuisontvangst en/of sekswork vanuit woningen van de periode 2022 tot 2025 geïnventariseerd. In deze dossiers was er sprake van een optreden van de burgemeester omwille van ernstige aanwijzingen van mensenhandel (6 dossiers) of in het kader van overlast (25 dossiers). In totaal werden er 31 dossiers geanalyseerd aan de hand van de volgende criteria: soort pand (appartement, b&b, volledige woning of kamer)³, postcodes van de stad Antwerpen⁴, soort verhuurder⁵ (eigenaar of onderverhuurder). Daarnaast werd een *cross over check* uitgevoerd door het prostitutieteam van de Politiezone Antwerpen voor de dossiers die werden aangemeld tot september 2025. Zij analyseerde de nationaliteit⁶ en leeftijd⁷ van de aangetroffen sekswerkers in deze dossiers. Tot slot werden er 8 dossiers geselecteerd waar een uitgebreide analyse werd uitgevoerd aan de hand van een barrièremodel gebaseerd op een model voor aangereikt door het EURIEC.

³ In 2022 was er een gelijke verdeling tussen appartementen en b&b's (telkens 2 dossiers), in 2023 was een duidelijke verschuiving waarneembaar naar appartementen (13) en huizen (2). In 2024 waren het 2 dossiers in woningen, 3 in een appartement en 1 kamer. In 2025 werden 11 dossiers aangemeld, waarvan 4 dossiers in appartementen en 7 dossiers in een woning.

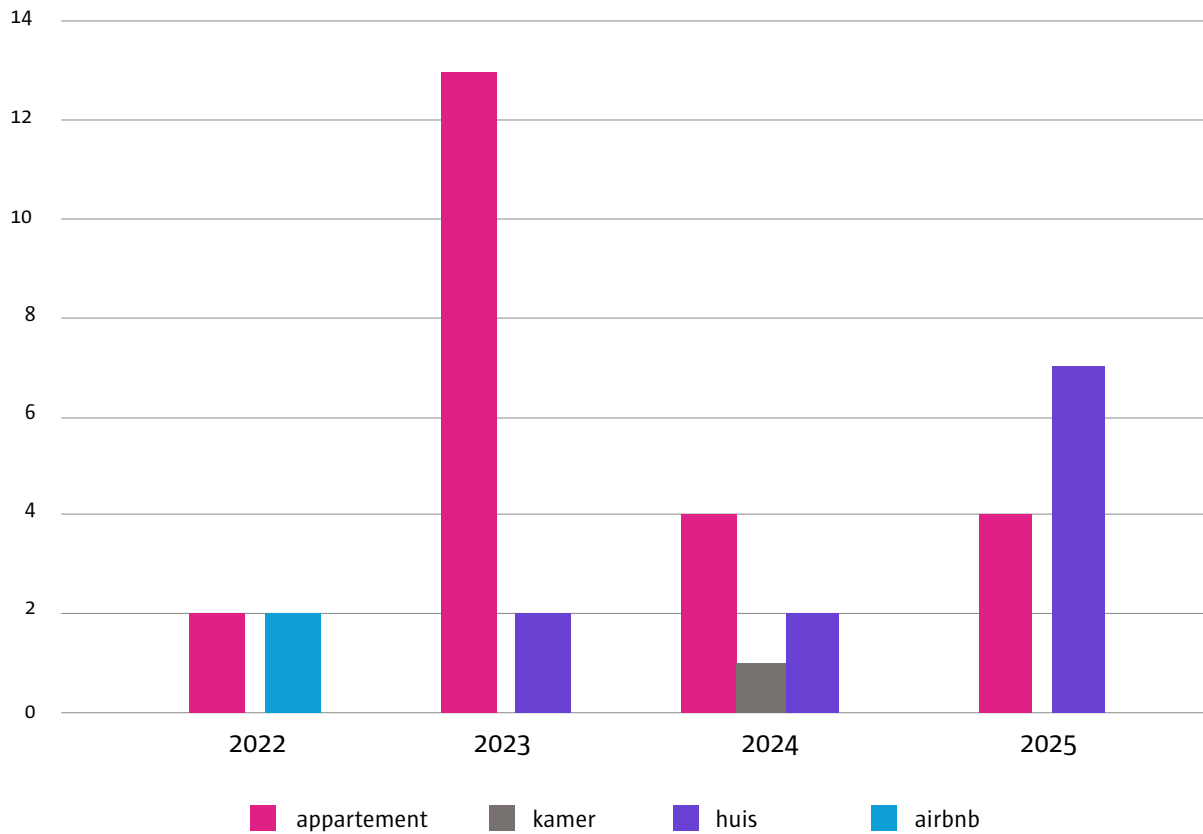
⁴ In de periode 2022-2025 zien we duidelijk dat de meeste panden zich bevinden in het centrum met postcode 2000 (12 dossiers) en in Deurne-Noord met postcode 2100 (6 dossiers) en Berchem met postcode 2600 (4 dossiers).

⁵ In soort van verhuurder is er een toename van onderverhuurders gebleken in de periode 2022-2025. In 2022 waren er 3 eigenaars en 1 onderverhuurder betrokken. In 2023 ging dit om 7 eigenaars en 8 onderverhuurders en in 2024 betrof het 2 eigenaars en 4 onderverhuurders. In 2025 ging het om 5 eigenaars en 6 tussenhuurders.

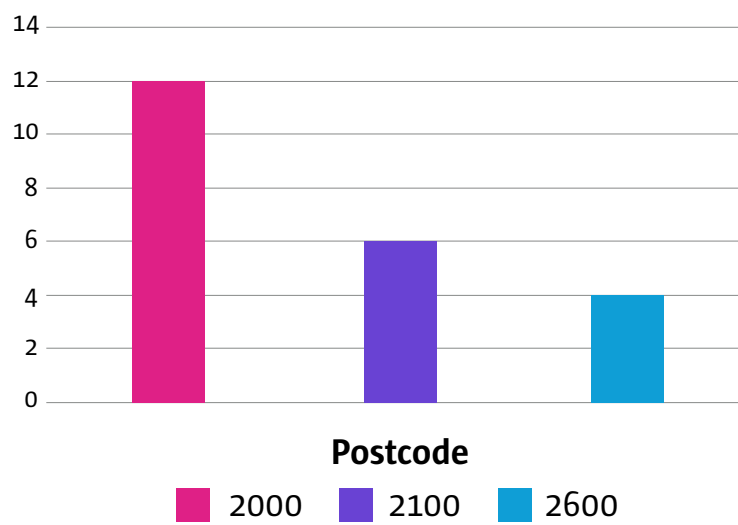
⁶ Grote groep van Zuid-Amerikaanse sekswerkers: totaal 26, Roemeense sekswerkers: 24 en Moldavische sekswerkers: 23.

⁷ De grootste leeftijdscategorie zijn de 21-tot 30-jarigen: 52 sekswerkers. Daarna volgen de 31- tot 40-jarigen: 21 sekswerkers en de leeftijd van 41-50 jaar: 18 sekswerkers.

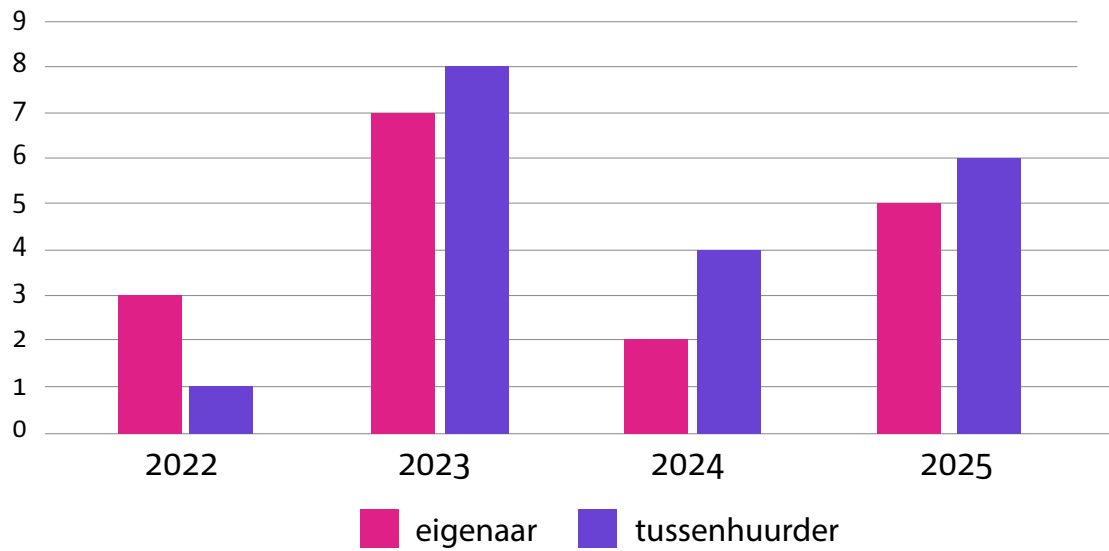
Aard van het pand



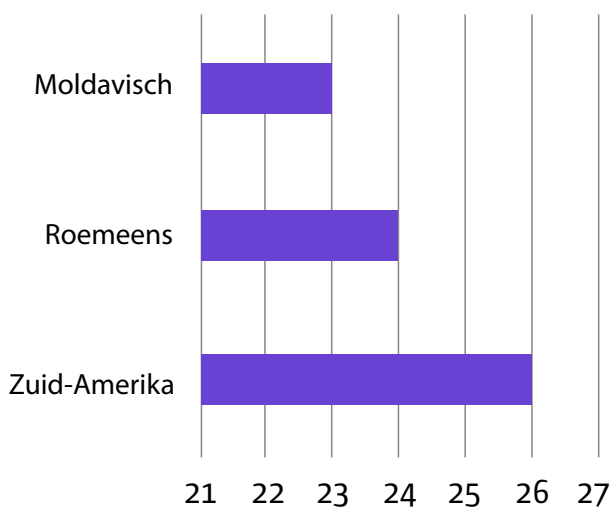
Aantal per postcode



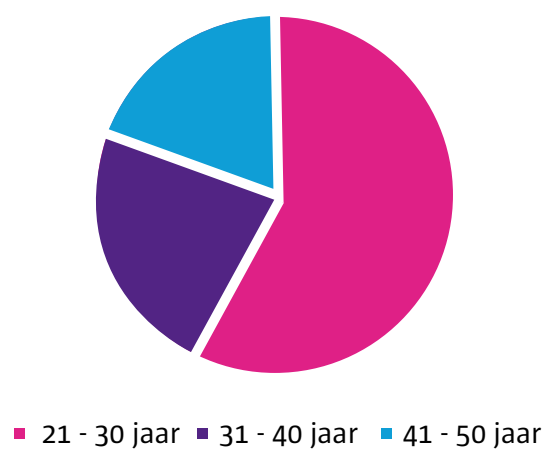
Eigenaar - Tussenhuurder



Nationaliteit sekswerker



Leeftijd sekswerker

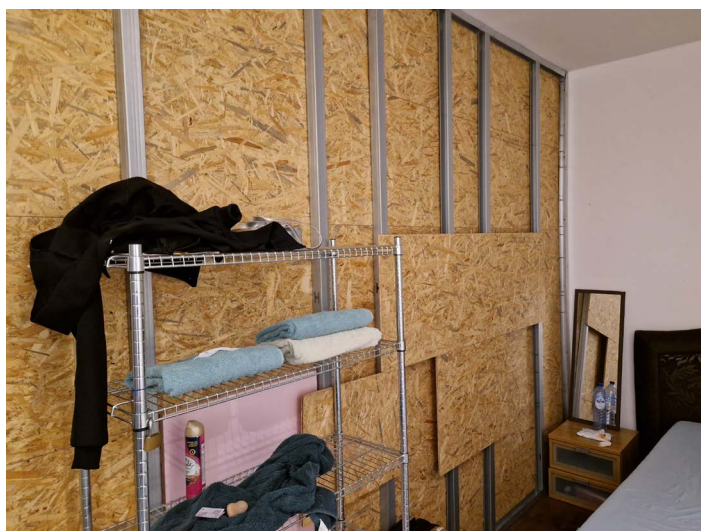
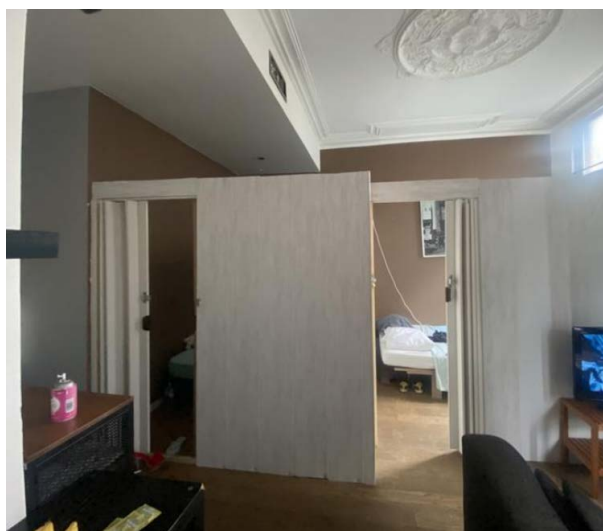


Uit de doorgedreven dossieranalyse blijkt dat sekswerkers vaak hoge huurprijzen, tot zelfs 600 euro per week betalen voor een kamer met een beperkte oppervlakte in een woning. Het betreft voornamelijk buitenlandse sekswerkers die komen en gaan. Zij verblijven en werken gemiddeld 1 of 2 weken op eenzelfde plek, waarna ze vertrekken naar een andere plek in een andere stad, een ander land of terug naar huis gaan.

De dossieranalyse toont aan dat de sekswerkers meestal niet-Belgen zijn. De grootste groep van sekswerkers komt uit Zuid-Amerika. Zij zijn de Nederlandse en/of Engelse taal niet machtig en spreken ofwel Spaans of Portugees. Een andere grote groep wordt vertegenwoordigd door Roemeense sekswerkers.

De sekswerkers hebben niet de intentie om een duurzaam verblijf op te bouwen in de stad Antwerpen. Zij zullen ofwel terugkeren naar het thuisland, ofwel verder gaan naar een andere Europese stad om van daaruit te werken. Het valt op dat de Zuid-Amerikaanse sekswerkers hier uitsluitend alleen verblijven, terwijl de Roemeense sekswerkers soms vergezeld zijn door hun partner. De kinderen verblijven in het thuisland bij de grootouders.

Opvallend is dat de panden waar sekswerkers momenteel verblijven en seksuele diensten verlenen, uitsluitend de stedenbouwkundige hoofdfunctie 'wonen' hebben. Complementaire diensten mogen er verleend worden, maar op voorwaarde dat de sekswerkers daar officieel ingeschreven staan, wat zelden het geval blijkt te zijn. In sommige gevallen worden woningen zelfs georganiseerd in functie van het mogelijk maken van thuisontvangsten of sekswerk vanuit woningen. Zo werd er door de politie meermaals vastgesteld dat er extra kamers worden ingericht om te verhuren aan sekswerkers.

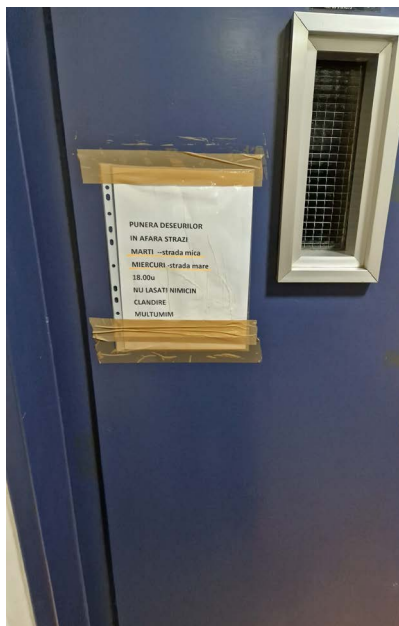


Beeld: woonruimtes die op een bedrijfsmatige manier voor thuissekswerk worden gerund. Er werd een provisoire muur geplaatst.

De verhuur van de kamers in de woningen gebeurt via boekingswebsites zoals Booking.com of Airbnb, via sociale media platforms of via seksadvertentiewebsites zoals Redlights.be. Tevens toont de dossieranalyse aan dat de eigenaar en/of verhuurders bijna nooit een (verplichte) aanmelding deden bij Toerisme Vlaanderen.

Een opvallende tendens is dat de verhuurde panden niet noodzakelijk terug te vinden zijn op verhuurplatformen zoals Booking.com of Airbnb. Waar er in de periode 2017 tot 2023 voornamelijk een verschuiving was binnen de verhuurplatformen van Airbnb naar Booking.com, zien we op heden dat er minder en minder gebruik wordt gemaakt van deze reguliere platformen.

Als er gebruik wordt gemaakt van een dergelijk platform, wordt er vaak na 1 boeking rechtstreeks contact opgenomen met de eigenaar en/of verhuurder. Daarnaast is er een duidelijke opmars van het aanbieden van dergelijke woningen via de seksadvertentiewebsite Redlights.be of via sociale media platforms. Het gevolg is dat huurwoningen onttrokken worden van de huurmarkt, die nu al onder druk staat.



Beeld 1: in de lift van een groot appartementsgebouw. Er is nog maar 1 permanente bewoner en de rest van de appartementen worden allemaal gehuurd door sekswerkers of arbeidsmigranten.

Beeld 2: in sommige appartementsgebouwen is de informatie rond afvalophaling enz. enkel opgesteld in bijvoorbeeld de Roemeense of Spaanse taal. Omdat zij enkel kortdurende huurders hebben die deze talen spreken. Eigenaars of beheerders zijn dus op de hoogte aan wie ze verhuren.



Beeld 1: een voorbeeld van een afwerkkamer in een thuissekswerkpand. Soms wordt er via een LED-strip of andere belichting 'sfeer' geschept. Dit bed wordt door sekswerker gebruikt om te slapen en om klanten te ontvangen.

Beeld 2: voorbeeld van een thuissekswerk pand. De klant wordt ontvangen in de leefruimte en meestal gaat die meteen door naar de afwerkruijnte.

Beeld 3: een gedeelde trappenhal is meestal niet uitnodigend en vaak slecht onderhouden. In een pand bedoeld voor uitsluitend thuissekswerk nemen sommigen het initiatief om het wat commerciëler te maken en plaatsen LED-strips als sfeerschepper.



Beeld 1: Sommige woningen voldoen aan alle comfort. Helaas merken we dat de kwaliteit quasi nooit in verhouding staat tot de hoge kostprijs. In sommige gevallen is de hygiëne erbarmelijk.

2. (nieuwe) faciliteerders bij sekswerk vanuit woningen

Doorheen het onderzoek werd vastgesteld dat er naast de (bonafide en malafide) eigenaars een opkomende trend is van (verhuur)beheerders. Meer en meer duiden de eigenaars en/of verhuurders een persoon aan die verantwoordelijk is voor de verhuur van de 'kamers' in de woningen (bijvoorbeeld het voorzien van linnengoed, het ophalen van de cash huurgelden, afgeven van de sleutels ...).

2.1. Eigenaars/verhuurders/tussenverhuurders

2.1.1. Bonafide eigenaar

Bonafide eigenaars zijn niet op de hoogte dat hun pand gebruikt wordt als verblijfplaats voor sekswerkers en als plaats waar seksuele diensten verleend worden. In die gevallen is er een tussenverhuurder die het pand huurt, om er al dan niet een bedrijfsmatige thuisontvangst van te maken.

Aangezien het gaat om woningen die gelegen zijn in een woonbuurt, is er vaak sprake van overlast (klanten komen en gaan, onveiligheidsgevoel, geluidsoverlast ...) door het verlenen van seksuele diensten. In dat geval heeft de burgemeester de bevoegdheid om op te treden. De eigenaar wordt in dit geval op de hoogte gebracht van de activiteiten die zich afspelen in zijn pand.

Uit de dossieranalyse blijkt dat de bonafide eigenaars zelf concrete en afdoende maatregelen nemen tegen de tussenverhuurder (bijvoorbeeld ontbinding van het huurcontract via de vrederechter wegens het niet naleven van de verplichtingen in de huurovereenkomst). Deze eigenaars blijken waakzamer te zijn en hun panden worden niet meer gebruikt voor de onderverhuur met het oog op thuisontvangst of sekswerk vanuit woningen.

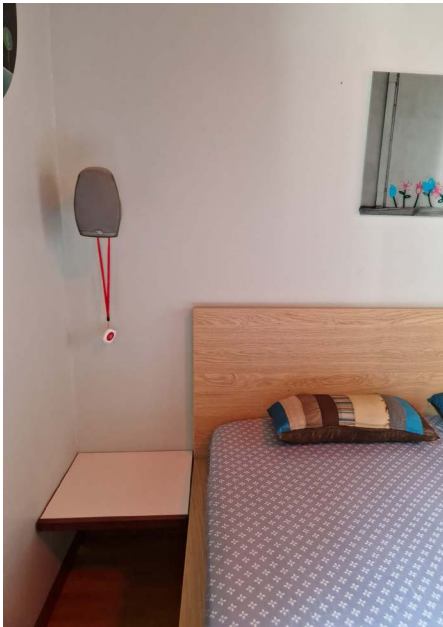
2.1.2. Malafide eigenaars

De 'bewust verhurende eigenaar voor bedrijfsmatige thuisontvangsten' schermst soms met de decriminalisering van sekswerk als verdediging. Bovendien sluit decriminalisering het bestaan niet uit van (risico op) strafbare economische uitbuiting. Toch laat de stedenbouwkundige hoofdfunctie 'wonen' niet toe om een woning waar sekswerkers niet zijn ingeschreven, te gebruiken voor kortdurende logies (functie recreatie) en al helemaal niet om hier bovenop diensten aan te bieden (aanbieden van sekswerk heeft als functie 'diensten').

2.1.3. Malafide tussenverhuurders

Er kan een onderscheid gemaakt worden tussen 2 soorten van malafide tussenverhuurders.

- Enerzijds heb je diegenen die faciliterende diensten aanbieden aan een georganiseerd crimineel netwerk. Dit zijn bijvoorbeeld mensen die Spaans spreken en een contact hebben met een Zuid-Amerikaans netwerk die voortdurend voor een nieuwe stroom van sekswerkers zorgen. Deze tussenhuurder faciliteert het georganiseerde crimineel netwerk en profiteert van het feit dat er telkens nieuwe sekswerkers worden aangeleverd, zonder hier zelf reclame voor te moeten maken. Het is niet duidelijk of de tussenhuurder al het huurgeld kan houden of dat die een deel aan het netwerk moet afgeven. In dit geval zijn er vaak ernstige aanwijzingen van mensenhandel.
- Daarnaast is er ook de opportunistische ondernemende vastgoedmakelaar. Die heeft begrepen dat sekswerkers bereid zijn om een exuberante prijs te betalen voor een kamer met een beperkte oppervlakte om er seksuele diensten te verlenen. De sekswerkers zijn een kwetsbaar doelpubliek en zijn afhankelijk van dergelijke exploitanten om een verblijfplaats te vinden waar ze dan ook nog hun diensten kunnen verlenen. We zien een duidelijke verschuiving binnen het doelpubliek van eigenaars naar tussenverhuurders. Waar zij vroeger de woningen verhuurden voor langere duur, verhuren ze nu aan sekswerkers die per week betalen. De stedenbouwkundige functie van deze panden blijft ongewijzigd. In de meeste gevallen sluiten de pandeigenaars en/of de tussenverhuurders geen huurcontracten af met de sekswerkers. Zij ontvangen de huurgelden cash, al dan niet met behulp van een tussenpersoon zoals de poetshulp.



Beeld: In sommige gevallen nemen de organisatoren hun rol erg ernstig. In 1 casus voorzagen zij zelfs alarmknoppen voor de sekswerkers in het pand. Een lovenswaardig initiatief, moest het een publiek toegankelijk seksuitbating betreffen in het pand dat ervoor bedoeld is en niet een woonpand.

2.2. Telefonistas en andere tussenpersonen

Naast de categorie van de eigenaars en tussenhuurders, is er ook de doelgroep van personen die sekswerkers helpen bij het aanbieden van sekswerk aan de klanten, meestal om de taalbarrière te overbruggen. Zo wordt, met name bij Zuid-Amerikaanse sekswerkers soms gebruik gemaakt van een 'telefonista'. Dat is iemand die het Engels of Nederlands (minderheid) machtig is en zich voor de klant voordoeft als de sekswerker. Zij beantwoordt de werk-GSM van de sekswerker, maakt de overeenkomst met de klant en geeft de klant instructies over de locatie. Het is niet altijd duidelijk hoeveel procent van de opbrengst wordt gegeven aan de telefonista.

Bij Oekraïense sekswerkers valt het op dat er soms gebruik wordt gemaakt van een 'agency'. Uit angst om illegaal te werken, maken ze gebruik van een agency. Zij helpen bij het vinden van woonst en eventueel bij het inschrijven als zelfstandige in België.

3. Antwerpse aanpak van het fenomeen in samenwerking met interne en externe partners

Gelet op de diverse facetten van het fenomeen – kwetsbare doelgroep, malafide eigenaars en stedenbouwkundige voorschriften – zijn er ook veel partners (lokaal en federaal) die een rol kunnen spelen bij het uitwerken van een strategie om het fenomeen aan te pakken. Het was dan ook noodzakelijk om de verschillende partners te bevragen naar hun werking en mogelijkheden om vervolgens de juiste (handhavings)strategie te bepalen.

Binnen de stad Antwerpen werkt de dienst maatschappelijke veiligheid waaronder de dienst toezicht en handhaving (bouwinspecteurs, brandcontroleurs, vaststellers), de juridische cel en de sociale interventie samen met dienst financiën en loketwerking. De politiezone Antwerpen met het gespecialiseerde prostitutieteam en de wijkteams vormen de voornaamste externe partner. Tijdens de eerste fase van het onderzoek werd ook Toerisme Vlaanderen betrokken op lokaal niveau.

3.1. Politie – Prostitutieteam en wijkteams van de Politiezone Antwerpen

De stad Antwerpen kiest ervoor om selectief te handhaven op panden en eigenaars en/of verhuurders waar thuisontvangsten of sekswerk vanuit woningen plaatsvinden.

In onderstaande gevallen zal de burgemeester of het college van burgemeester en schepenen overgaan tot handhaving:

- (i) De politie komt ter plaatse naar aanleiding van meldingen van burgers/buren rond overlast (zoals veel onbekende mannen in de straat/appartementsblok, verkeerdelijk aanbellen bij de burens, parkeerhinder, geluidsoverlast vooral 's nachts).
Wanneer de politie overlast vaststelt, dan gaat zij over tot:
 - a. Preventief: de opmaak van een beeldvorming (wat is de overlast en komt die vaak voor, zijn er signalen van mensenhandel of dwang, enz.). Deze beeldvorming wordt via een administratieve akte overgemaakt aan de burgemeester om hem/haar in kennis te stellen van openbare ordeverstoring door de activiteiten die plaatsvinden in deze panden. De burgemeester heeft de bevoegdheid op grond van artikel 133 juncto artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet om bestuurlijk op te treden om de openbare orde te vrijwaren en de openbare rust te laten wederkeren.
 - b. Repressief: de opmaak van een GAS proces-verbaal omwille van een inbreuk op artikel 518 van de Code van politiereglementen. Dit artikel voorziet bepalingen inzake het ter beschikking stellen van panden. Indien deze terbeschikkingstelling gepaard gaat met openbare ordeverstoring kan een vaststelling leiden tot administratieve sancties: boetes van maximaal 500,00 euro of een tijdelijke dan wel definitieve sluiting van het pand door het college van burgemeester en schepenen.
- (ii) Indien er ernstige aanwijzingen zijn van mensenhandel en/of mensensmokkel stelt de politie de burgemeester hiervan in kennis door middel van een administratieve akte. In de akte worden de aanwijzingen opgenomen (bijvoorbeeld de sekswerkers zijn de taal niet machtig, de advertenties worden door derden geplaatst, de camera's in het pand waartoe de sekswerkers geen toegang hebben...). Het misdrijf mensenhandel moet niet vaststaan, het is voldoende als er aanwijzingen zijn dat er mensenhandel plaatsvindt in de inrichting. De inrichting kan aldus ruim opgevat worden (appartement, handelszaak, woning...) en is niet beperkt tot een publiek toegankelijke inrichting. Aan de procureur des Konings wordt gevraagd of er bezwaar is tegen een bestuurlijk optreden van de burgemeester. Op grond van artikel 134quinquies van de Nieuwe Gemeentewet kan de burgemeester overgaan tot een tijdelijke sluiting van de inrichting voor een maximale duur van 6 maanden (tweemaal hernieuwbaar).
- (iii) Tot slot kan ook vanuit stedenbouwkundig perspectief de nodige handhaving in gang gezet worden. Op basis van een administratieve akte wordt nagegaan welke de vergunde toestand van het pand is en of dit overeenkomt met de werkelijke toestand. Worden er onregelmatigheden vastgesteld? Dan heeft de burgemeester ook hier de bevoegdheid om op te treden om de goede ruimtelijke ordening en/of de plaatselijke ordening (bijvoorbeeld een extra kamer) na te leven, dan wel te herstellen, al dan niet door het opleggen van dwangsommen.

Indien bovenstaande elementen niet van toepassing zijn, dan wordt er niet overgegaan tot bestuurlijke handhaving van deze panden.

Het is cruciaal dat sekswerkers het vertrouwen behouden in het prostitutieteam van de politie. Wanneer politie tijdens een bestuurlijke controle als vertrouwenspersoon optreedt om situaties van dwang, mensenhandel, agressie, verkrachting, enz. te melden, verliezen ze hun geloofwaardigheid indien zij ook repressief optreden en een heksenjacht openen. Bovendien is de capaciteit van het prostitutieteam beperkt. Er wordt voor gekozen om maximaal in te zetten op een goede beeldvorming op de sector en om zoveel mogelijk sekswerkers te bereiken. Dat kan alleen maar door tijdens acties zoveel mogelijk sekswerkers te controleren en te spreken. Op deze acties inzetten op alle inbreuken, zou de actie verlammen.

Tijdens de acties wordt er maximaal de brug geslagen naar hulpverlening. De stad is aanwezig op de acties van het prostitutieteam om enerzijds sekswerkers te overtuigen om een afspraak bij hulpverlening te aanvaarden. En anderzijds om in samenspraak met het prostitutieteam van de politie te bepalen op welke adressen bestuurlijk kan worden gewerkt.

Samenvattend geeft deze figuur de flow weer van hoe de bestuurlijke handhaving van sekswerk vanuit woningen in stad Antwerpen verloopt:



3.2. Openbaar ministerie

De stad Antwerpen overlegt om de 2 maanden met het prostitutieteam van de Politiezone Antwerpen en de referentiemagistraat mensenhandel van het parket. Tijdens dit overleg wordt besproken wat de fenomenen zijn en wordt er informatie uitgewisseld. Er wordt besproken of er casussen zijn waarbij er bestuurlijk kan worden opgetreden in het kader van mensenhandel/mensensmokkel (met het oog op seksuele uitbuiting) of wordt de strategie in dossiers van thuisontvangsten bepaald.

3.3. Toerisme Vlaanderen

Uit de bovenvermelde dossieranalyse blijkt dat sekswerkers voornamelijk diensten verlenen in kamers. Deze kamers worden in een beperkt aantal gevallen aangeboden als logies.

Wanneer logies tegen betaling aangeboden worden, is aanmelding bij Toerisme Vlaanderen verplicht. In dat geval moet men voldoen aan de basisnormen. Door zich aan te melden, worden ze opgenomen in de databank van Toerisme Vlaanderen. Ze kunnen zich op die wijze op de markt begeven. Enkel wanneer gebruik wordt gemaakt van een beschermde benaming, moet een erkenning worden aangevraagd. Hieraan zijn bijkomende openings- en uitbatingsnormen gekoppeld (zie: [website Toerisme Vlaanderen](#))

In de stad Antwerpen is de overgrote meerderheid van kamergerelateerde logies enkel aangemeld, niet erkend. Hetzelfde geldt voor de B&B's.

(Gegevens van TV voor stad Antwerpen: 14/01/2025)

status	B&B	Kamergerelateerde logies	Totaal
<u>Aangemeld</u>	<u>79</u>	<u>565</u>	<u>644</u>
<u>Erkend</u>	<u>22</u>	<u>17</u>	<u>39</u>
<u>Totaal</u>	<u>101</u>	<u>582</u>	<u>683</u>

Bij aanvang van het project CONFINE 2.0 leek Toerisme Vlaanderen één van de belangrijkste partners voor de aanpak van het fenomeen. Uit de dossieranalyse bleek echter dat de meeste panden die worden aangeboden voor thuisontvangsten niet meer te vinden zijn op de reguliere verhuurplatformen zoals Airbnb en Booking.com. Er was een duidelijke verschuiving waarneembaar naar het aanbieden via sociale media platforms en seksadvertentiewebsites.

Hoewel de seksadvertentiewebsites voldoen aan de omschrijving in het Logiesdecreet om te kunnen optreden, werd de samenwerking met Toerisme Vlaanderen beperkt tot de dossiers waar een pand duidelijk werd aangeboden via een regulier verhuurplatform (Booking.com of Airbnb). Van deze dossiers wordt Toerisme Vlaanderen in kennis gesteld en stemmen zij het dossier af met de stad Antwerpen. Bijkomend kan er niet zomaar informatie gedeeld worden vanuit Toerisme Vlaanderen. Hiervoor zou er een protocol informatiedeling opgemaakt moeten worden waarin de stad Antwerpen met Toerisme Vlaanderen overeenkomt om relevante informatie met betrekking tot het thema van de sekswork vanuit woningen of logies over te maken. Daarnaast beschikt Toerisme Vlaanderen op heden niet over voldoende personeel om aanmeldingen, de basisnormen en/of uitbatingsnormen systematisch te controleren en te sanctioneren.

Het gevolg hiervan is dat seksuele dienstverlening kan plaatsvinden in logies die niet aangemeld zijn en/of die niet voldoen aan de basisnormen (comfort, brandveiligheid, brandverzekering, stedenbouw, zie hoger). De aangemelde logies worden automatisch in de publiek raadpleegbare databank gezet, zelfs indien ze niet in orde zijn met de basisnormen, zoals stedenbouw. In die zin kunnen problematische thuisontvangsten gemakkelijk in logies plaatsvinden. De handhaving door de lokale overheid op deze regels heeft geen impact op aanmelding of erkenning bij Toerisme Vlaanderen. Dit zorgt ervoor dat een mooie barrière die voorzien wordt in het Logiesdecreet onbenut blijft.

3.4. Financiële diensten van de stad Antwerpen

De verwerking van de financiële informatie is essentieel om een algemeen handhavingsplan en multidisciplinaire aanpak van het fenomeen te kunnen opmaken, evenals een duidelijke afstemming en feedback op dossierniveau.

De financiële dienst van de stad Antwerpen kan aan de hand van vaststellingen van het fenomeen sekswork vanuit woningen overgaan tot het heffen van een belasting op woningen zonder inschrijving of een belasting op leegstaande woningen. Daarnaast moet deze dienst verwittigd worden wanneer een pand gebruikt wordt door sekswerkers (toeristen) zodat een toeristentaks aangerekend kan worden. Naar de toekomst toe willen we vanuit de stad Antwerpen hier nog meer op inzetten.

Geen inschrijvingen op adres kan wijzen op de aanwezigheid van sekswerkers, illegale werkrachten of bewoners in een precaire situatie (zoals mensen zonder wettig verblijf). Het is de taak van de stad om dergelijke panden te controleren en personen in een precaire situatie te beschermen. Hetzelfde geldt voor de panden die opgenomen worden in het register van verwaarloosde woningen. Indien de eigenaars ondanks het heffen van belastingen niet overgaan tot actie, dan vormt dit een signaal dat er meer aan de hand is.

Een aandachtspunt hierbij is dat het opleggen van een belasting niet betekent dat het pand voldoet aan de voorschriften uit andere regelgeving, zoals de stedenbouwkundige bepalingen.

3. FASE 2: BARRIERES OPWERPEN

In de tweede fase werden een aantal bestaande barrières verder toegepast op het specifieke fenomeen van sekswerk in woningen. Eerst wordt een overzicht gegeven van de regelgeving (Europees, federaal en lokaal) die van toepassing is. Daarna worden suggesties geformuleerd om de bestaande regelgeving aan te passen aan deze situatie. Vervolgens wordt ook gekeken naar barrières op niveau van partners zoals het openbaar ministerie, notarissen, eigenaars, ...

A. Barrières via Europese, federale en lokale regelgeving

In eerste instantie voorziet de huidige regelgeving (Europese, federale en lokale) reeds in een aantal barrières. Echter is de toepassing hiervan op heden nog niet altijd afgestemd op het fenomeen van de thuisontvangsten en/of werken de partners naast elkaar en is er geen overkoepelende strategie. In dit hoofdstuk wordt de bestaande regelgeving toegepast op het fenomeen van thuisontvangsten en worden bestuurlijke maatregelen als handhavingsbarrière toegelicht. Hiervoor wordt een onderscheid gemaakt op pandniveau en persoonsniveau (eigenaar en/of verhuurder en sekswerker).

1. Federale en Vlaamse regelgeving

1.1. Persoonsgericht niveau: eigenaar en/of verhuurder en sekswerkers

1.1.1. Strafwetboek: pooierschap als handvat voor malafide eigenaars en verhuurders

Sekswork is sinds 1 juni 2022 gedecriminaliseerd. Vroeger was het aanzetten tot prostitutie en het uitbaten van een ontuchthuis verboden. Overeenkomstig artikel 433quinquies van het Strafwetboek blijft pooierschap wel strafbaar.

Het pooierschap bestaat uit 1 van de volgende daden gepleegd tegen een meerderjarig persoon:

- (i) het organiseren van de prostitutie van een ander met als doel het bekomen van een voordeel, behalve in de gevallen die de wet bepaalt; of
- (ii) het bevorderen, ertoe aanzetten, aanmoedigen of vergemakkelijken van prostitutie met als doel het, rechtstreeks of onrechtstreeks, bekomen van een abnormaal economisch voordeel of elk ander abnormaal voordeel; of
- (iii) het verhinderen of bemoeilijken dat de sekswerker stopt met sekswork. Malafide eigenaars of verhuurders die hoge huurprijzen vragen aan sekswerkers plegen een strafbaar feit. De sekswerkers zijn afhankelijk van dergelijke exploitanten om een verblijfplaats te verkrijgen.

De malafide eigenaars en/of verhuurders maken hier handig gebruik van door hogere prijzen te vragen en hier een aanzienlijk vermogensvoordeel uit te halen. In bepaalde dossiers was er sprake van een winstmarge van meer dan 10.000 euro per maand voor 1 pand. In de meeste gevallen hebben deze personen vaak meer dan 3 panden.

Als er sprake is van werving, het vervoer, de overbrenging, de huisvesting, de opvang van een persoon of de overdracht van de controle over hen met als doel de uitbuiting van prostitutie of andere vormen van seksuele uitbuiting? Dan wordt dit beschouwd als het misdrijf mensenhandel (zie verder voor handhaving).

1.1.2. Toepassing fiscale wetgeving: wet van 27 juni 2021 houdende diverse fiscale bepalingen en tot wijziging van de wet van 18 september 2017 tot voorkoming van het witwassen van geld en de financiering van terrorisme en tot beperking van het gebruik van contanten

Aangezien er vaak sprake is van een hoog vermogensvoordeel dat wordt geïnd door de malafide eigenaars of de tussenverhuurders, kan de FOD Financiën een grote rol spelen in de aanpak van dit fenomeen.

In principe kunnen steden en gemeenten informatie uit vaststellingen overmaken aan de ambtenaren van de fiscale administratie met het oog op het opstarten van een onderzoek. Zij identificeren de juiste belastingsplichtige en de mogelijke fiscale inbreuken zodat de juiste aanpak gekozen kan worden (anonieme observatie, forensische controle van digitale gegevens ...). Deze aanpak is gebonden aan strikte voorwaarden. Vervolgens kunnen de ambtenaren van de fiscale administratie zelf vaststellingen laten inplannen door

de onderafdeling ‘opsporingen’ zodat zij over een proces-verbaal met bijzondere bewijskracht beschikken, waarna fiscale controles volgen bij vermoedens van fiscale inbreuken. Met het oog op de bescherming van het privéleven van de belastingplichtige mogen de ambtenaren van de fiscale administratie geen gegevens betreffende de fiscale toestand van een belastingplichtige meedelen aan derden (artikel 337 WIB 1992). De uitzonderingsgrond vermeld in het tweede lid, had tot voor kort geen betrekking op gemeenten en steden zodat ambtenaren van de Administratie der directe belastingen geen fiscale inlichtingen mochten verstrekken die bestemd zijn voor de toepassing van de gemeentelijke reglementen.

De wet van 27 juni 2021 houdende diverse fiscale bepalingen en tot wijziging van de wet van 18 september 2017 tot voorkoming van het witwassen van geld en de financiering van terrorisme en tot beperking van het gebruik van contanten⁸ heeft artikel 337 WIB 1992 echter gewijzigd⁹. Deze wetswijziging werd ingegeven met als doelstelling het optimaliseren van de ‘proactieve rechtentoekenning’ aan kwetsbare personen door lokale besturen. Hiervoor kan bijvoorbeeld het belastbaar inkomen van die persoon een belangrijk criterium zijn. De wetswijziging voorziet daarom in een mogelijkheid om op verzoek strikt afgelijnde gegevens betreffende welbepaalde belastingplichtigen door te geven met het oog op een vlotte en correcte behandeling van die belastingplichtige en met het oog op de behoorlijke vervulling van de wettelijke opdrachten van de fiscale administratie. Naar de letter van de wet zouden er dus ook fiscale inlichtingen kunnen worden verzocht in concrete dossiers inzake bestuurlijke handhaving, ter uitvoering van de wettelijke bepalingen in de Nieuwe Gemeentewet.

De praktijk wijst echter uit dat zelfs wanneer het charter niet van toepassing zou zijn – bijvoorbeeld wanneer de stad Antwerpen louter informatie overmaakt zodat de ambtenaren van de fiscale administratie deze kunnen onderzoeken, zonder samenwerking met de politie of het openbaar ministerie – de ambtenaren onderworpen zijn aan een strikt beroepsgeheim¹⁰. Binnen dit beroepsgeheim is geen ruimte voorzien om informatie te delen, tenzij dit noodzakelijk is voor de uitvoering van wettelijk voorziene taken.

Het is dus een gemiste kans om deze partner niet op te nemen in de integrale aanpak van problematisch sekswerk vanuit woningen.

1.1.3. Vreemdelingenrecht in geval van sekswerkers

Overeenkomstig Vreemdelingenwet¹¹ is iedereen verplicht zich te registreren als niet-Belg, ook bij een verblijf van minder dan 3 maanden, zowel afkomstig van de Europese Unie als niet-Europese Unie, binnen de 8 dagen bij de gemeente. Je wordt dan ingeschreven op het opgegeven adres. Als toerist moet dit niet als je verblijft in een toeristische logies die uitgebaat wordt door een professionele uitbater. Het is de verplichting van de professionele uitbater om elke reiziger te registreren en deze registratie door te geven¹². Als toerist moet dit wel indien je bij een particuliere verhuurder verblijft¹³.

Uit vaststellingen van het prostitutieteam van de Politiezone Antwerpen blijkt echter dat de registratie van de identiteitsdocumenten van klanten en/of bezoekers niet of onvoldoende gebeurt door de eigenaars, uitbaters en/of receptiepersoneel van hotels en andere toeristische verblijfsaccommodaties, waardoor er geen afdoende controle gehouden kan worden op onder meer het verblijf van minderjarigen en malafide personen, het gebruik van lachgas door minderjarigen ... wat het risico op seksuele uitbuiting, gedwongen prostitutie en mensenhandel vergroot.

⁸ BS 30 juni 2021

⁹ Ook in het Wetboek BTW werd een soortgelijke wijziging doorgevoerd. Voor VLABEL (op Vlaams niveau, voor rechtspersonen) alsook in artikel 83 van het Wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet-fiscale schuldvorderingen werd dit ook al voorzien.

¹⁰ De bepalingen van artikel 337, 1e lid van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en/of van artikel 93bis van het BTW-Wetboek leggen aan de fiscale ambtenaren de meest volstrekte geheimhouding op aangaande zaken waarvan zij wegens de uitvoering van hun opdracht kennis hebben.

¹¹ Vreemdelingenwet van 15 december 1980 regelt de toegang tot België, het verblijf, de vestiging en de verwijdering van vreemdelingen, inclusief procedures voor asiel, gezinshereniging en terugkeer.

¹² Wet van 1 maart 2007 houdende diverse bepalingen (III) en met het Koninklijk Besluit van 27 april 2007 inzake registratie en controle van reizigers.

¹³ Koninklijk Besluit van 27 april 2007 betreffende de registratie en de controle van reizigers die verblijven in een toeristische verblijfsaccommodatie.

Het gebrek aan identificatie van de klanten en/of bezoekers kan bijdragen aan een moeilijk(er) beheer van de openbare orde en de openbare gezondheid. In het kader van een proefproject in 2020 stemde het parket Antwerpen ermee in om de eerste 2 vastgestelde inbreuken bestuurlijk af te handelen, mits kennisgeving van de inbreuk aan het openbaar ministerie. Bij een derde inbreuk wordt een gerechtelijk proces-verbaal opgesteld lastens de eigenaar, verhuurder/tussenverhuurder waarna een minnelijke schikking voorgesteld wordt.

Als men hier wil werken, dan moet men zich eveneens registreren. Dan wordt men gezien als een arbeidsmigrant. Als men afkomstig is van de Europese Unie moet men een bisnummer aanvragen bij de Kruispuntbank van de Sociale zekerheid. Indien men afkomstig is buiten de Europese Unie, dan kan men enkel werken met de correcte documenten (voor een werknemer is dit een arbeidskaart of *single permit*, voor een zelfstandige is dit een beroepskaart). De gemeente controleert de documenten en maakt deze over aan de Dienst Vreemdelingenzaken, alvorens de sekswerker kan worden ingeschreven op een adres. In stad Antwerpen wordt er niet gehandhaafd op de inschrijving na een controle, maar deze vaststelling kan een indicatie zijn van een kwetsbaarheid.

Uit de dossieranalyse kwam naar voor dat een groot aantal sekswerkers (voornamelijk Zuid-Amerikaans) niet in het bezit zijn van de juiste documenten om te kunnen werken. In dat geval is er mogelijks sprake van mensensmokkel in de zin van artikel 77bis van de wet van 15 december waarvoor een proces-verbaal opgemaakt kan worden, omdat het niet is toegestaan om huisvesting te voorzien waar personen zonder geldige verblijfs- of werkdocumenten diensten kunnen verrichten¹⁴.

1.2. Pandniveau

1.2.1. Codex ruimtelijke ordening (VCRO): stedenbouw

De eerste fase beeldvorming toonde aan dat de panden waar de sekswerkers verblijven steeds woningen zijn met als hoofdfunctie wonen (cfr. art. 4.2.1.6° en 7° VCRO). Door 1 of meerdere kamers van een woning te verhuren, wijzigt in feite een deel van de woning van de functie 'wonen' naar de functie 'verblijfsrecreatie'. Het veranderen van de functie van de woning of een gedeelte ervan is in principe vergunningplichtig. Hetzelfde geldt voor de functie 'dienstverlening', zoals sekswerk.

Een wijziging van functie gebeurt door middel van een aanvraag via het Omgevingsloket. Voor functies complementair aan wonen kan in bepaalde gevallen een vrijstelling van vergunningplicht gelden. Sekswerkers kunnen vanuit panden met woonfunctie diensten aanbieden (indien max 50% van de woning en max 100% in totaal en niet strijdig met de Antwerpse Bouwcode en het RUP) wanneer zij ook in de panden wonen¹⁵.

Stedenbouwkundig moet ook rekening worden gehouden met de Ruimtelijke Uitvoeringsplannen (RUP's) en/of de gewestelijke uitvoeringsplannen (GRUP's).

Good practice voor lokale overheden:

- Bij een klacht of een melding moet men automatisch een administratieve check doen naar de stedenbouwkundige status van het pand.
- In geval van een functiewijziging naar logies zou er dan ook systematisch een bouwcontrole ingepland kunnen worden.
- Het inbouwen van proactieve bouwcontroles in gevoelige gebieden of bij panden van gekende (malafide) ondernemers.
- Aangezien de verhuur van dergelijke panden vaak gepaard gaat met grote vermogensvoordelen, is het wenselijk om deze vermogensvoordelen ook te laten opnemen in het proces-verbaal van de stedenbouwkundige controleur. Deze processen-verbaal kunnen leiden tot correctionele en/of administratieve herstelmaatregelen met aanzienlijke dwangsommen, alsook voor de strafrechtelijke afhandeling.

¹⁴ In samenlezing met <https://www.vreemdelingenrecht.be/verblijfsrecht/bescherming/slachtoffer-mensenhandel-en-smokkel>

¹⁵ Info bij Omgevingsloket Vlaanderen.

1.2.2. De Nieuwe Gemeentewet: sluiting en verzegeling van een (gedeelte van een) pand

Op grond van de Nieuwe Gemeentewet¹⁶ verkrijgt de burgemeester specifieke en algemene bevoegdheden om de openbare ordeverstoring tegen te gaan in de vorm van het opleggen van een preventieve maatregel.

In geval van ernstige aanwijzingen van mensenhandel heeft de burgemeester de bevoegdheid om de inrichting tijdelijk te sluiten en te verzegelen voor een maximale duur van 6 maanden, tweemaal hernieuwbaar.

Als er sprake is van overlast, voorziet de Nieuwe Gemeentewet via de artikelen 133, 133ter en 135 de mogelijkheid voor de burgemeester om een sluiting en/of verzegeling van het pand of een gedeelte hiervan op te leggen voor een tijdelijke duur.

Good practice voor de lokale overheden:

- In de beslissing van de burgemeester kan een evaluatie van het risico op overlast-gerelateerde feiten na afloop van de sluitingsduur ingeschreven worden. De politie controleert na afloop van de beslissing van de burgemeester of er nog steeds/opnieuw sekswerkers verblijven en/of er overlast is afkomstig van het verlenen van seksuele diensten. In 90 procent van de geanalyseerde dossiers werden er na een sluiting geen nieuwe sekswerkers aangetroffen in de woningen. Een sluiting en/of verzegeling van een (gedeelte van een) pand blijkt dus effectief te zijn om de openbare ordeverstoring te stoppen.
- Tijdens de uitvoering van het project CONFINE 2.0 werd bovendien een nieuwe maatregel van de burgemeester 'uitgetest', naar analogie met de Nederlandse aanpak in het kader van thuisontvangsten. Eerder werd het appartement van een malafide eigenaar 3 keer verzegeld na vaststellingen inzake overlast. De politie stelde bijkomend vast dat er sprake was van mensensmokkel. De meisjes van Zuid-Amerikaanse afkomst waren niet in het bezit van de correcte documenten om hier te mogen werken. Zij verbleven in het appartement van de eigenaar die op zijn beurt grote winsten haalde uit de terbeschikkingstelling van een appartement met een beperkte oppervlakte. Er werd in de maatregel een sluiting opgelegd met daaraan dwangsommen gekoppeld zodat bij een nieuwe vaststelling van het verblijf van sekswerkers tijdens de sluiting de dwangsommen uitvoering konden krijgen. Er werd geen beroep aangetekend tegen de maatregel, waardoor er geen rechterlijke toets is geweest.

1.2.3. Logiesdecreet

Toerisme Vlaanderen kan optreden tegen (i) niet aangemelde logies en (ii) logies die niet in orde zijn met de regels en voorwaarden uit het Logiesdecreet. Dit gebeurt door middel van een proces-verbaal in eerste instantie en met administratieve sancties (geldboete van 250 euro tot 25.000 euro en/of een bevel tot stopzetting) in tweede instantie.

In geval van een onveilige situatie kan Toerisme Vlaanderen het logies onmiddellijk sluiten. In navolging van een stopzetting door Toerisme Vlaanderen kan de burgemeester via een bestuurlijke maatregel beslissen dat het verboden is de toeristische logies te verhuren of op enige andere wijze ter beschikking te stellen, zolang het gedwongen stopzettingsbevel uitgevaardigd door Toerisme Vlaanderen van kracht is.

Good practice voor de lokale overheid:

- Toerisme Vlaanderen beschikt over een databank van logies die aangemeld en/of erkend zijn. Deze databanken zijn raadpleegbaar door iedereen (via de website <https://toerismevlaanderen.be/nl/wetgeving-en-decreten/logiesdecreet>).
- Op basis van deze aanmelding kan door de lokale overheid een stedenbouwkundige check en/of een integriteitsonderzoek (cfr. DIOB) mogelijks geïnitieerd worden. Ook bij stopzetting van toeristische logies is controle door de stad aangewezen. Sommige logiesverstrekkers blijven verder verhuren ondanks de stopzetting.
- Overeenkomstig het Logiesdecreet kan Toerisme Vlaanderen aan tussenpersonen (internetplatformen, verhuurkantoren, ...) de contactgegevens opvragen van logies die ze op de toeristische markt aanbieden, hetzij bij wijze van steekproef, twijfel of een klacht.

¹⁶ Nieuwe Gemeentewet van 24 juni 1988

3. Het opwerpen van barrières via lokale regelgeving:

3.1. Stad Antwerpen: toepassing en uitbreiding van bestaande reglementen

Binnen de stad Antwerpen zijn er een aantal bepalingen opgenomen in de Code van politiereglementen die uitgebreid kunnen worden in functie van het fenomeen thuisontvangst.

3.1.1. Uitbreiding van bestaande artikelen uit de Code van politiereglementen

- In artikel 54 van de Code van politiereglementen worden er verplichtingen opgenomen lastens de pandeigenaar van een onroerend goed. Zo is het verplicht om een onroerend goed in gezonde en veilige toestand te brengen en te houden. Een onroerend goed bevindt zich niet in gezonde en veilige toestand indien het oneigenlijk gebruikt wordt, namelijk als het een bedreiging vormt voor de openbare orde of al het gebruik de openbare orde verstoort. Iedere houder van een zakelijk recht is verantwoordelijk voor de inbreuk op dit artikel. De burgemeester kan bevelen om onroerende goederen onmiddellijk geheel of gedeeltelijk te ontruimen. Deze bepaling kan ook van toepassing zijn voor de eigenaars en/of verhuurders van een pand dat oneigenlijk gebruikt wordt voor sekswerk vanuit woningen.
- Artikelen 518 §1¹⁷ en 518 §2¹⁸ van de Code van politiereglementen voorziet bepalingen inzake het ter beschikking stellen van panden die gepaard gaan met openbare ordeverstoring. Echter leerde de praktijk ons dat het niet altijd mogelijk was om elementen van overlast vast te stellen. Of dat er geen meldingen van overlast waren in de buurt, maar waar er wel sprake was van een bedrijfsmatig ter beschikking stelling van een woning met het oog op het verlenen van seksuele diensten, om die reden werd artikel 518 §3 in gevoerd:

“§3 Het is verboden om op een bedrijfsmatige manier prostitutie vanuit woningen te faciliteren.

Signalen van een bedrijfsmatige manier van prostitutie kunnen zijn:

- *De woning of de afzonderlijke kamers worden aangeboden voor tijdelijke verhuur.*
 - *In de woning worden wijzigingen aan de indeling aangebracht, zoals het creëren van extra ruimtes door het plaatsen van gyproc wanden.*
 - *Er is veel verloop van sekswerkers die slechts voor korte tijd in de woning verblijven;*
 - *Er wordt een hogere, niet marktconforme huurprijs gevraagd.*
 - *De kamers van een zelfstandige woning worden afzonderlijk verhuurd, waardoor er sprake is van een aanzienlijk vermogensvoordeel.”*
- In artikel 710bis van de Code van politiereglement viseren we ondernemingen die ingeschreven zijn in de kruispuntbank voor ondernemingen. De werkelijkheid moet in overeenstemming zijn met de activiteiten die op de locatie plaatsvinden. Dit bestaat nu enkel voor ondernemingen. Het artikel zou uitgebreid kunnen worden naar particulieren en dus eigenaars en/of verhuurders van panden, hierdoor kan de politie altijd vragen aan wie er verhuurd wordt.

¹⁷ §1 Het is verboden om, zelfs op bedekte wijze en ongeacht het profijt, huizen, kamers of welke inrichting ook te [gebruiken en/of te laten gebruiken voor ontucht en/of prostitutie wanneer dit aanleiding geeft tot openbare ordeverstoring (met inbegrip van overlast), zoals:

- het rondhangen of het zich ophouden van (potentiële) klanten in de onmiddellijke omgeving
- het aanspreken of lokken van voorbijgangers het verhinderen van de doorgang op straat
- het verhandelen van geld of het maken van prijsafspraken buiten het huis of de kamer/inrichting
- het veroorzaken van geluidshinder het aan –en afrijden van voertuigen in de buurt het kortstondig bezoeken van het huis, kamer/inrichting door verschillende personen.

¹⁸ §2 Het is eveneens verboden om in de onmiddellijke omgeving van scholen en gebouwen van de eredienst, zelfs op bedekte wijze, huizen, kamers of welke inrichting ook te gebruiken en/of te laten gebruiken voor ontucht en/of prostitutie.

3.1.2. Reglement arbeidsmigranten: beleidsmatige keuze om niet toe te passen

Sinds 1 juni 2024 is een voorafgaande schriftelijke verhuurvergunning van de burgemeester verplicht wanneer kamers in kamerwoningen verhuurd, ter beschikking gesteld of te huur gesteld worden voor de tijdelijke huisvesting van arbeidskrachten.

Een pand kan verschillende kamerwoningen bevatten. De bewoners delen bepaalde gemeenschappelijke voorzieningen zoals keuken en/of sanitair.

Voorbeelden van kamerwoningen:

- Een gebouw met meerdere kamers, waarbij de bewoners van elke kamer een gemeenschappelijke keuken delen.
- Een huis of appartement met meerdere slaapkamers waar in elke slaapkamer 1 of 2 arbeidskrachten wonen.
- Een studio waarin 2 arbeidskrachten wonen.
- Een appartement met 1 slaapkamer waarin 2 arbeidskrachten wonen.

Dit reglement is enkel toepasbaar voor sekswerkers die hier louter verblijven en seksuele diensten verlenen elders. Wanneer er ook seksuele diensten verleend worden, dan geldt dit reglement niet.

B. Barrières op het vlak van gerechtelijke opvolging

Tijdens de uitvoering van het project CONFINE 2.0 werden een aantal relevante beleidslijnen uitgewerkt in samenwerking met het openbare ministerie van het arrondissement Antwerpen, zoals de duiding van relevante modaliteiten zoals ‘abnormaal profijt’.

- (i) In het kader van mensenhandel en pooierschap werd gevraagd aan de referentiemagistraat mensenhandel om een duiding te geven rond het begrip ‘abnormaal profijt’. Deze duiding geeft extra mogelijkheden in het optreden van de burgemeester in het kader van artikel 134quinquies van de Nieuwe Gemeentewet. Dit artikel bepaalt immers dat in geval er sprake is van een verblijf van onderdanen die geen lid zijn van de Europese Unie en waarbij de eigenaar en/of verhuurder profijt haalt, er ernstige aanwijzingen kunnen zijn van mensenhandel en mensensmokkel. Er is toestemming nodig van het openbaar ministerie om bestuurlijk op te kunnen treden in geval van aanwijzingen van mensenhandel en mensensmokkel.
- (ii) In het kader van inbreuken op de bouwvoorschriften worden aanwijzingen van een abnormaal profijt opgenomen in het proces-verbaal. Het openbaar ministerie vraagt het opmaken van een herstelmaatregel.

C. Communicatie en sensibilisering

In navolging van het project CONFINE 2.0 ging de stad Antwerpen over tot het sensibiliseren van eigenaars en/of verhuurders van panden omtrent het fenomeen van thuisontvangsten. Zo vond er een informatiesessie plaats, georganiseerd door ‘Visit Antwerpen’ voor de eigenaars. Tijdens deze informatiesessie werd een overzicht gegeven van de bestaande lokale regelgeving en werden zij gesensibiliseerd over het fenomeen van de thuisontvangsten.

Daarnaast werd er ingezet op het inbouwen van barrières binnen de private verhuur. Er werd samengewerkt met het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars (BIV), waar ook vastgoedmakelaars-syndicus deel van uitmaken. Zij waren bereid om in hun magazine ruimte te voorzien voor een artikel rond dit fenomeen en onze richtlijnen over de barrières die contractueel kunnen worden ingebouwd weer te geven. Ze hebben een impact op de leden van de vereniging van mede-eigenaars die huisregels kunnen opstellen. Zo kunnen er richtlijnen opgenomen worden in het reglement van interne orde (RIO) zoals een verbod voor de verhuring van korte duur via verhuurplatforms. Opgelet: het RIO mag geen bepalingen bevatten die strijdig zijn met het reglement van mede-eigendom. Wanneer het reglement van mede-eigendom verhuur onbeperkt toelaat, dan kan de verhuur via bijvoorbeeld Airbnb, Booking.com... niet in het RIO worden verboden (meer info op www.BIV.be). Deze informatie is gemakkelijk raadpleegbaar via de website van de stad Antwerpen. Tot slot kan er melding gemaakt worden bij het meldpunt: <https://www.antwerpen.be/product/misbruik-binnen-prostitutie-herkennen-en-melden>.

4. AANBEVELINGEN

Gedurende het project CONFINE 2.0 bleken de uitdagingen voor de stad Antwerpen omtrent dit fenomeen voornamelijk te liggen in het verzamelen van alle informatie bij de diverse stadsdiensten om vervolgens een stadsbrede aanpak uit te werken.

In navolging van de gesprekken met de verschillende interne stadsdiensten en de vergaderingen van de projectgroep werden interne en externe noden en aanbevelingen geformuleerd:

- a) Binnen de stad Antwerpen is er nood aan **bewustwording** van het fenomeen van thuisontvangsten en malafide eigenaars en/of verhuurders die grote vermogensvoordelen halen uit de verhuur van woningen bij de verschillende interne diensten. In eerste instantie was het de bedoeling om het fenomeen van de thuisontvangsten te benaderen via een aanpak van toeristische logies. Door de verschuiving naar het aanbieden van de woningen via de sociale media platforms en de beperkte interpretatie van Toerisme Vlaanderen van het Logiesdecreet, werd deze piste *on hold* gezet. Momenteel is er binnen de stad Antwerpen een project rond toeristische logies¹⁹. De focus van dit project is ruimer dan thuisontvangsten.
- b) Het **inventariseren van panden** van thuisontvangsten (in de ruime zin) verloopt nog steeds moeizaam, onder meer omdat dit geen expliciet toegewezen taak vormt. Er is nood aan een duidelijke **monitoring** van deze panden. Daarnaast zou het interessant zijn om de panden waar niemand officieel ingeschreven staat, te inventariseren. Indien er niemand ingeschreven staat, is dit vaak een signaal voor het fenomeen van thuisontvangsten. Een duidelijke opdracht zou gegeven kunnen worden aan interne diensten zoals loketwerking in samenwerking met de wijkagent om deze panden op te lijsten op een dashboard. Daarnaast zou het handig zijn om deze lijst te kunnen laten aanvullen door de vaststellingen van toezichters en politie.
- c) Om het silo-denken te doorbreken is een **gedeelde databank** en/of het werken met tags binnen de stad Antwerpen cruciaal. Momenteel is de informatie te veel versnipperd en verspreid over verschillende digitale platforms binnen de stad. Er is nood aan een gedeelde databank met volgende gegevens: basisgegevens kadaster, stedenbouwkundige uittreksels, belastingen, controles van de verschillende stadsdiensten (wonen, bouw). Daarbij is er nood aan *cross over checks* om de informatie te bundelen en een plan van aanpak hiervoor op te stellen. Naar analogie van de app uitbatingsvergunning binnen 'Focus' zou eenzelfde beeldvorming verzameld kunnen worden.

Ook cruciaal voor de aanpak van het fenomeen: **informatiedeling** met andere steden en gemeenten en met externe partners zoals de politie, Toerisme Vlaanderen en de FOD Financiën. Dat blijkt tot op heden nog niet mogelijk. Het belang van informatiedeling kwam duidelijk naar voor in de overkoepelende stuurgroep waar bleek dat in 2 dossiers de malafide eigenaars en/of verhuurders vanuit Antwerpen zich hadden verplaatst naar Limburg en andere kleinere gemeenten. Om aan informatiedeling te kunnen doen met diensten zoals de FOD Financiën en Toerisme Vlaanderen, is een protocolakkoord nodig.

In navolging van het project CONFINE 2.0 werd er een **sensibiliseringscampagne** gevoerd voor eigenaars en/of verhuurders waar het fenomeen werd toegelicht. Met deze campagne zouden we ook graag vastgoedmakelaars en notarissen willen bereiken. Door hen te sensibiliseren kunnen er ook juridische barrières ingebouwd worden bij het afsluiten van contracten of bij de verkoop van panden.

Gelet op de verschuiving van het aanbieden van panden op de markt, werd er geen verder onderzoek gedaan naar de samenwerking met online verhuurplatforms (zowel de reguliere platforms als sociale media platforms als seksadvertentiewebsites). Het blijft echter cruciaal om deze doelgroep ook te betrekken.

¹⁹ In dit project werkt men aan een meldpunt voor 'onwettige logies' om gegevens te verzamelen rond illegale logies. Ook wordt er in dit project ingezet op de controle en handhaving op de verplichte registratie van de toeristen/verblijvers.

5. CONCLUSIE

Problematische thuisontvangst vanuit woningen aanpakken, bleek niet eenvoudig te zijn. Sinds 2017 is er een duidelijke verschuiving van verhuur op reguliere verhuurplatformen naar sociale media platforms en seksadvertentiewebsites. In eerste instantie was het de bedoeling om op 2 sporen te werken: op pandniveau zouden we de stedenbouwkundige piste bewandelen en anderzijds zouden we de verhuurplatformen aanpakken door een kader rond informatiedeling uit te werken en verplichtingen op te leggen. Wat de stedenbouwkundige piste betreft, werd geconcludeerd dat deze eerder op lange termijn rendeert. Binnen de stad Antwerpen werd er een project rond de aanpak toerisme vanuit woningen (breder dan thuisontvangsten) opgezet door de dienst 'Visit'. Een aanpak van malafide eigenaars en verhuurders kreeg vorm door de bestuurlijke handhaving (op grond van artikelen 134quinquies en 135 van de Nieuwe Gemeentewet). Daarnaast werd er geëxperimenteerd met enkele flankerende oplossingen (onder meer samenwerkingen met openbaar ministerie, aanpassingen in de reglementen ...).

1. Aanscherpen van beeldvorming en sensibilisering van de eigenaars en/of verhuurders

In navolging van het project CONFINE 2.0. werd er een aangepaste signaallijst ontwikkeld voor het prostitutieteam van de stad Antwerpen. Deze signaallijst is nuttig voor het opstellen van een administratieve akte voor de burgemeester. Eveneens wordt er gewerkt aan een verbeterde beeldvorming om het fenomeen beter te kunnen opvolgen en tendensen (in nationaliteiten, gender, enz.) op te merken.

Daarnaast werd er ingezet op het online informeren van eigenaars en/of verhuurders om barrières in te bouwen (BIV, informatiepagina op de website van de stad Antwerpen voor vastgoedkantoren ...), zodat problematische thuisontvangst wordt vermeden.

2. Afbakening van bestuurlijke handhaving: enkel in geval van problematisch thuisontvangst

Uit de dossieranalyse en de samenwerking met de verschillende steden en ARIEC's blijkt duidelijk dat thuisontvangsten vanuit woningen overwegend op een niet-legale manier plaatsvinden. In de meeste gevallen is er geen huurcontract met de sekswerkers voorhanden en gaat deze verhuring gepaard met grote vermogensvoordelen voor de eigenaars en/of de verhuurders. Daarnaast blijkt dat de stedenbouwkundige hoofdfunctie wonen niet overeenstemt met de realiteit van het verlenen van seksuele diensten in deze woning.

De stad Antwerpen kiest ervoor om niet te handhaven op alle panden en eigenaars en/of verhuurders. De burgemeester heeft de bevoegdheid om panden te sluiten, verzegelen, of dwangsom op te leggen. Daarnaast kunnen er ook bijkomende voorwaarden opgelegd worden, zoals het aanvragen van een conformiteitsattest, nieuwe langdurige huurcontracten voor te leggen en een formele kennisgeving over het risico van het misdrijf mensensmokkel. Parallel wordt er een proces-verbaal opgesteld door de politie omwille van een inbreuk op artikel 518-519 van de Code van Politiereglementen. Deze inbreuken kunnen bestraft worden via administratieve sancties (boetes, tijdelijke/definitieve sluiting). In de volgende gevallen zal de burgemeester overgaan tot een bestuurlijk optreden:

- a. Ernstige aanwijzingen van mensenhandel of mensensmokkel op grond van artikel 134quinquies van de Nieuwe Gemeentewet.
- b. Er is sprake van overlast (komen en gaan van klanten, onveiligheidsgevoel, geluidshinder...).
- c. In geval van abnormaal profijt en onvergunde functiewijziging kan er gewerkt worden naar een herstelmaatregel met dwangsommen.

Gedurende het project CONFINE 2.0 kwam echter aan het licht dat de component overlast soms moeilijk te motiveren is. Bijvoorbeeld omdat er geen meldingen waren of er geen vaststellingen van effectieve overlast konden worden gemaakt, maar waar er wel duidelijk sprake was van een bedrijfsmatige aanpak en waar er niet marktconforme huurprijzen betaald werden aan de verhuurders. Om deze grijze zone te ondervangen, werd een nieuw artikel uitgewerkt (artikel 518 §3 code van politiereglementen). Het artikel houdt een verbod in om op een bedrijfsmatige manier thuisontvangsten vanuit panden te faciliteren.

Tot slot zou het interessant zijn om een registratieplicht van panden in te voeren voor de stad Antwerpen. Dit kan naar analogie met Nederland waar een registratienummer wordt aangevraagd bij de gemeente door diegene die een woonruimte aanbiedt voor toeristische verhuur. Deze verplichting kan onder meer gekoppeld worden aan een bepaald gebied, aan een maximum aantal nachten per jaar dat verhuur mogelijk is...

De verplichting om hierover informatie te verstrekken aan de aanbieder van toeristische logies, rust op diegene die dit aanbod publiceert. Het doel van deze registratieplicht bestaat uit het geven van nieuwe instrumenten voor het toezicht op en de handhaving van de ongewenste neveneffecten van de toeristische verhuur van woningen en de aanpak van overlast. Zo zou ook deze verplichting opgenomen kunnen worden in de Code van politiereglementen.

3. Flankerende maatregelen

Het project CONFINE 2.0 toont aan dat de bovenvermelde bestuurlijke aanpak hand in hand kan gaan met een aantal flankerende maatregelen met gevolgen op lange termijn.

Samenwerking is cruciaal:

ACTIEPUNT	PARTNERDIENST
Stedenbouwkundige check (kadaster)	Bestuurlijke handhaving, stad Antwerpen
Wooncontroleaanvraag (stedenbouwkundig en kwaliteit)	Dienst bouw, stad Antwerpen
Afhandeling stedenbouwkundige inbreuk = effect op lange termijn (bijv. dwangsom, herstel, enz.)	Bestuurlijke handhaving, stad Antwerpen
Afstemming toerisme Vlaanderen + ev. vraag tot handhaving	Toerisme Vlaanderen
Melding bij FOD Financiën	FOD Financiën
Melding loketwerking, afstemming leegstand en vaststellingen wijkagent, enz.	Loketwerking, stad Antwerpen
Syndicus betrekken tijdens hoorzitting (als barrière tegen tussenhuurders)	Bestuurlijke handhaving, stad Antwerpen
Aanmelding voor stedelijke belasting (citytaks, belasting op woning zonder inschrijving)	Dienst Financiën, stad Antwerpen

6. MEER INFO

Nuttige Links:

www.antwerpen.be/sekswerkbeleid

www.antwerpen.be/info/wetgeving-reglementen-sekswerk

Wil je informatie ontvangen zoals:

- Vragen tijdens controle: beeldvorming in thuisontvangst
- Flow: vragen bestuurlijke controle in verdoken sekswerk
- Flow: bestuurlijke handhaving problematisch sekswerk stad Antwerpen

Stuur een e-mail naar sekswerkbeleid@antwerpen.be.

