



## Wetgeving onderverhuur

### laws for subletting

#### Inhoud

English .....	2
Flanders .....	2
Wallonia .....	2
Brussels Capital Region .....	2
Taxes in Belgium .....	2
Amsterdam .....	3
Taxes in The Netherlands .....	3
Nederlands .....	3
Vlaanderen .....	3
Brussels Hoofdstedelijk Gewest .....	3
Wallonië .....	4
Belastingen België .....	4
Amsterdam .....	4
Belastingen Nederland .....	4

## English

### Flanders

A number of different procedures have to be followed in order to sublet a living space in the region of Flanders. Register yourself with your local government entity via the link below and send an e-mail to [logies@toerismevlaanderen.be](mailto:logies@toerismevlaanderen.be) or call +32 (0) 2 504 04 00 to start this process:

<https://uitbatersportaal.toerismevlaanderen.be/welkom>

### Brussels Capital Region

A number of different procedures have to be followed in order to sublet a living space in the region Brussels Capital Region. send an e-mail to [tourism@sprb.brussels](mailto:tourism@sprb.brussels) or call +32 (0) 2 204 25 00 to start this process

### Wallonia

Register yourself with the Walloon tourism commission via the link below to sublet in the Wallonia region:

<https://www.tourismewallonie.be/gerer-un-hebergement-touristique>

### Taxes in Belgium

You are required to pay tourist taxes and declare these taxes to your federal government once per year when subletting a living space or room in Belgium, tourist

tax rates differ per municipality. You can often find the local tourist tax rates on the website of the municipality you live in. Below is a link referring to a page about tourist tax info in the Brussels Capital Region:

<https://fiscaliteit.brussels/gewestbelasting-op-de-inrichtingen-van-toeristisch-logies>

In case of 25.000 euros or less is being generated in revenue per year from your subletting practices you are eligible from certain tax exemptions, you can find more information about these tax exemptions in the link below:

<https://financien.belgium.be/nl/ondernemingen/btw/btw-plicht/vrijstellingsregeling#q1>

## Amsterdam

To prevent misuse of the StudentsCouch platform all buildings located in Amsterdam that are registered on the platform are divided into the private subletting regulations category during the Alpha-test phase and shortly thereafter. This means that every night a building has been subjected to subletting this number of nights is subtracted from the per-year subletting duration limit of 30 nights.

Are you subletting a room in your living space only? This won't affect the subletting duration limit. Furthermore, a duration limit for subletting a room in your living space is non-existent.

## Taxes in The Netherlands

You are required to pay tourist taxes and declare these taxes to your federal government when subletting a living space or room in The Netherlands, tourist tax rates differ per municipality. You can often find the local tourist tax rates on the website of the municipality you live in. Below is a link referring to a page about tourist tax information in the greater Amsterdam municipality:

<https://www.amsterdam.nl/veelgevraagd/?productid=%7BF5FE8785-9B65-443F-9AA7-FD814372C7C2%7D>

Depending on your living situation you can be charged for extra taks regulations. The link below wil refer you to a page informing you about when these rules may apply:

[https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/bldcontentnl/belastingdienst/privée/werk\\_en\\_inkomen/interneteconomie/ik-verhuur-mijn-huis/ik-verhuur-mijn-huis](https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/bldcontentnl/belastingdienst/privée/werk_en_inkomen/interneteconomie/ik-verhuur-mijn-huis/ik-verhuur-mijn-huis)

## Nederlands

### Vlaanderen

Om te kunnen onderverhuren in Vlaanderen dienen een aantal procedures gevolgd te worden. Meld je digitaal aan via de onderstaande link en stuur een e-mail naar [logies@toerismevlaanderen.be](mailto:logies@toerismevlaanderen.be) of bel +32 (0) 2 504 04 00 om dit proces te starten:

<https://uitbatersportaal.toerismevlaanderen.be/welkom>

### Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Om te kunnen onderverhuren in Brussel dienen een aantal procedures gevolgd te worden. Stuur een email naar [tourism@sprb.brussels](mailto:tourism@sprb.brussels) of bel +32 (0) 2 204 25 00 om dit proces te starten.

## Wallonië

Registreer je bij de Waalse toeristencommissie via onderstaande link om in Wallonië te kunnen onderverhuren:

<https://www.tourismewallonie.be/gerer-un-hebergement-touristique>

## Belastingen België

Het is verplicht om je te registreren voor de toeristenbelasting en een jaarlijkse aangifte te doen over je verdiensten met onderverhuren, het tarief van de toeristenbelasting is vaak per gemeente verschillend. Meestal is dit tarief te vinden op de website van de gemeente zelf. Onderstaande link verwijst je door naar een pagina met informatie over onderverhuren in het Brussels hoofdstedelijk gewest:

<https://fiscaliteit.brussels/gewestbelasting-op-de-inrichtingen-van-toeristisch-logies>

Indien er sprake is van een omzetcijfer dat niet hoger ligt dan € 25.000 per jaar is de onderverhurende vrijgesteld van bepaalde btw regelingen, meer informatie is te vinden in de onderstaande link:

<https://financien.belgium.be/nl/ondernemingen/btw/btw-plicht/vrijstellingsregeling#q1>

## Amsterdam


Om misbruik op StudentsCouch te voorkomen zijn alle woningen die geregistreerd staan op het platform en zich bevinden in Amsterdam onderverdeelt binnen particulier onderverhuren. Dit betekent dat elke nacht dat een volledig appartement onderverhuurt wordt in Amsterdam, er een nacht afgaat van het jaarlijkse nachtenlimiet voor dat jaar, momenteel bedraagt dit limiet 30 dagen.

Onderverhuur je alleen een kamer in jouw woning? Dan gaat dit niet van het jaarlijkse nachtenlimiet af. Ook bestaat er geen nachtenlimiet voor het onderverhuren van kamers in je woning

## Belastingen Nederland

Het is verplicht om je te registreren voor de toeristenbelasting en een jaarlijkse aangifte te doen over je verdiensten met onderverhuren, het tarief van de toeristenbelasting is vaak per gemeente verschillend. Meestal is dit tarief te vinden op de website van gemeente zelf. Onderstaand is een link met informatie over de toeristenbelasting in de gemeente Amsterdam:

<https://www.amsterdam.nl/veelgevraagd/?productid=%7BF5FE8785-9B65-443F-9AA7-FD814372C7C2%7D>



Afhankelijk van de woonsituatie kunnen extra belastingregelingen van toepassing zijn. De onderstaande link verwijst door naar een pagina met meer informatie hierover:

[https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/bldcontentnl/belastingdienst/priv%C3%A9/werk\\_en\\_inkomen/interneteconomie/ik-verhuur-mijn-huis/ik-verhuur-mijn-huis](https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/bldcontentnl/belastingdienst/priv%C3%A9/werk_en_inkomen/interneteconomie/ik-verhuur-mijn-huis/ik-verhuur-mijn-huis)