

Het Vlaamse Logiesdecreet

Nuttige info voor de eigenaar

De seizoensverhuur van vakantiewoningen is onderworpen aan Vlaamse regelgeving, meer bepaald het Logiesdecreet. Er zijn enkele belangrijke aandachtspunten waar je als eigenaar best van op de hoogte bent. Ons verhuurkantoor helpt je graag een handje verder.



de Kust

Aanmelding

Elke vakantiewoning die toeristisch wordt verhuurd moet binnen 14 kalenderdagen aangemeld worden bij Toerisme Vlaanderen. Deze aanmelding kan zowel elektronisch als op papier, via een standaardformulier. Wil je deze administratieve rompslomp vermijden, dan kan het verhuurkantoor dit voor jou snel en eenvoudig afhandelen, via de CIB-Kruispuntbank Vakantiewoningen.

Basisvoorwaarden

Bij de seizoensverhuur moeten een aantal basisvoorwaarden gerespecteerd worden. Daarmee wil de overheid een minimale veiligheid en kwaliteit garanderen aan de toerist. Wanneer men bij een controle inbreuken vaststelt, kunnen boetes worden opgelegd van €250 tot €25.000. Bij echt veiligheidsgevaar kan de verdere verhuring zelfs verboden worden. Er zijn 8 basisvoorwaarden:

- Er moet een brandveiligheidsattest zijn
- De vakantiewoning moet voldoende proper en onderhouden zijn
- De vakantiewoning mag niet voor minder dan één nacht worden verhuurd
- Als eigenaar moet je een verzekering hebben tot dekking van de burgerlijke aansprakelijkheid voor alle schade (brand gebouw, brand inboedel en BA gebouw)
- Je mag niet veroordeeld zijn voor misdrijven
- Je moet beschikken over een eigendomsbewijs of een huurovereenkomst
- De vakantiewoning moet voldoen aan de algemene openings- en uitbatingsvoorwaarden

Erkenning en comfortclassificatie

Als je dat wilt, kan je de vakantiewoning laten erkennen. Bovendien kan je de comfortclassificatie aanvragen, zodat door de Vlaamse overheid sterren worden toegekend die kunnen gebruikt worden bij de promotie en vermarkting. Zowel aan de erkenning als aan de comfortclassificatie zijn diverse voordelen verbonden. Beide procedures zijn volledig kosteloos. Wil je hierover meer informatie? We geven je graag wat extra toelichting!



Brandveiligheid

Er moet een brandveiligheidsattest worden aangevraagd, dat 8 jaar lang geldig blijft. Het attest toont aan dat de vakantiewoning voldoet aan alle normen op het vlak van brandveiligheid die door het Logiesdecreet worden opgelegd. Om welke normen gaat het?

De vakantiewoning moet beschikken over twee vluchtwegen, waarlangs kan worden geëvacueerd in geval van brand.

De eerste vluchtweg is de normale uitgang. Voor de tweede vluchtweg zijn er een aantal opties: een tweede binnentrap, een buitentrap, een buitenladder, een raam dat open kan (als het bereikbaar is voor de ladders van de brandweer). Aandachtspunt voor vakantieappartementen en vakantiestudio's: de inkomdeur moet brandwerend zijn.

In elke vakantiewoning moeten instructies liggen in geval van brand (in het Nederlands, het Frans, het Duits en het Engels) met vermelding van het internationaal noodnummer 112, alsook een vereenvoudigd plan met aanduiding van de evacuatiewegen en de brandvoorzieningen. De toerist moet ook de contactgegevens hebben van de persoon die men kan opbellen in geval van nood.

De vakantiewoning moet uitgerust zijn met voldoende branddetectoren (bvb. rookmelders) en met een BENOR-gekeurde brandblusser van 6l/6kg (schuim- of poeder).

Tenslotte moeten alle technische installaties regelmatig gekeurd en onderhouden worden, zodat ze goed functioneren en geen risico's inhouden voor de toerist. De keuring van de elektriciteit moet vijfjaarlijks gebeuren. Verwarmingstoestellen op stookolie of een andere vloeibare of vaste brandstof moeten jaarlijks gekeurd worden, verwarmingstoestellen op gas tweejaarlijks. Gastoevoerleidingen moeten om de vier jaar gecontroleerd worden. Uiteraard mogen er geen inbreuken vermeld zijn.

Ons verhuurkantoor kan je als eigenaar helpen om na te gaan of aan al deze normen is voldaan. Ook bij de aanvraag van het brandveiligheidsattest zelf kan ons verhuurkantoor je van dienst zijn. Het afleveren van het attest vereist een plaatsbezoek door een erkend keuringsorganisme, momenteel Vinçotte.

Openings- en uitbatingsvoorwaarden

De openings- en uitbatingsvoorwaarden beschrijven het absolute minimum dat een toerist mag verwachten op het vlak van meubilair, verlichting, elektriciteit, sanitair, verduistering, ... De voorwaarden richten zich op de uitrusting, de inrichting, specifieke veiligheidsaspecten en de informatie die ter beschikking moet worden gesteld aan toeristen.

Zo moeten er in de vakantiewoning minstens één of meer bedden staan, met matras en hoofdkussens, en een kleerkast. Er moeten voldoende vrije stopcontacten zijn en de kamers moeten verlucht kunnen worden. Als sanitair moet er minstens een bad of douche, een wastafel met spiegel en stopcontact en een toilet aanwezig zijn.

Dit zijn de absolute minimumnormen. Om de benaming 'vakantiewoning' te mogen gebruiken moet het kwaliteitsniveau echter (iets) hoger liggen. Zo moet er ook een zitgedeelte en een eetgedeelte zijn. Het bed moet van een (dons)deken voorzien zijn. In de kleerkast moeten kapstokken hangen. Er moet ook een keuken zijn, met een werkblad, een afwasbak, een kookplaat, een koelkast, ... En, niet te vergeten: een verzameling van vaatwerk en keukengerei!

Voor meer informatie over de openings- en uitbatingsvoorwaarden kan je steeds bij ons verhuurkantoor terecht!

