

Het Vlaamse Logiesdecreet

Openings- en uitbatingsvoorwaarden

De seizoensverhuur van vakantiewoningen is onderworpen aan Vlaamse regelgeving, meer bepaald het Logiesdecreet. Één van de gevolgen daarvan is dat er een aantal algemene en bijkomende openings- en uitbatingsvoorwaarden gelden, die het absolute minimum inhouden van wat een toerist volgens de Vlaamse overheid mag verwachten op het vlak van meubilair, verlichting, elektriciteit, sanitair, verduistering, ...

In deze brochure vind je een handig overzicht van de openings- en uitbatingsvoorwaarden. Wil je meer informatie over hoe je je vakantiewoning volledig correct kan verhuren aan toeristen? Dan helpen we je graag verder!

de Kust



Algemene openings- en uitbatingsvoorwaarden

In de vakantiewoning moeten minstens één of meer bedden staan (evenveel als het aantal slaapplekken waarvoor wordt geadverteerd), met matras en hoofdkussens. Ook divanbedden, zetelbedden, stapelbedden, opklapbedden, bedkasten, ... tellen als bedden.

De toerist moet ergens zijn/haar kledij kunnen ophangen, idealiter in een kleerkast, zo niet in een andere vorm van berging.

Iedere slaapkamer moet minstens één vrij stopcontact hebben. Als er ramen zijn, moeten die overgordijnen hebben of moet men op een andere wijze kunnen verduisteren.

Alle ruimtes moeten voorzien zijn van voldoende algemene elektrische verlichting. In de slaapkamer moet de verlichting bediend kunnen worden via een verlichtingschakelaar. Alle ruimtes en in het bijzonder de slaapkamers moeten verlucht kunnen worden.

De ruimtes met sanitair moet men kunnen afsluiten. Op vlak van sanitair is verplicht:



Een bad (met afvoerstop) of een douche (met douchegordijn) met warm water



Een wastafelspiegel met een extra vrij stopcontact



Een toilet met bril en waterspoeling en een vuilnisbakje met deksel of een pedaallemmer



Een wastafel met stromend water



Een voorziening om inkijk te voorkomen, als er een raam is

Al het meubilair, sanitair, ... moet goed functioneren en vrij zijn van gebreken.

Aan de toerist moeten een aantal gegevens ter beschikking worden gesteld, i.c. de naam en contactgegevens van de exploitant en de contactgegevens van Toerisme Vlaanderen. Hierbij moet vermeld worden dat Toerisme Vlaanderen de bevoegde instantie is waarbij verdere informatie verkregen kan worden over de reglementering en waarbij de toerist eventueel een klacht kan indienen.

Deze informatie kan op verschillende manieren bezorgd worden. Zo kan men de toerist de informatie laten consulteren in het logies zelf (door het bv.b. op te nemen in een welkomstboekje) of kan de informatie overhandigd worden wanneer het huurcontract wordt getekend.

Alle advertenties voor de vakantiewoning moeten waarheids- en realiteitsgetrouw zijn.

Bijkomende openings- en uitbatingsvoorwaarden

Als je je eigendom wil verhuren als 'vakantiewoning' of 'vakan-tieappartement' moet je een aantal bijkomende openings- en uitbatingsvoorwaarden in acht nemen. Deze benamingen zijn immers beschermd, zodat niet eender wie er gebruik van kan maken. Dan kan alleen als aan de bijkomende openings- en uitbatingsvoorwaarden is voldaan. De toerist koestert immers hogere verwachtingen op het vlak van kwaliteit en voorzieningen van een vakantiewoning dan van een gewoon logies.

Wees dus voorzichtig! Want, wie onterecht een beschermde benaming hanteert, kan worden beboet met een geldboete van €250 tot €25.000.

Welke zijn nu de bijkomende openings- en uitbatingsvoorwaarden?

De vakantiewoning moet een eigen afsluitbare **ingang** hebben. Op of nabij die ingang (aan de buitenkant) moet de vakantiewoning goed zichtbaar aangeduid zijn met een nummer, een naam, een letter of een symbool. Dit garan-

deert de **herkenbaarheid** voor de toerist. De toeristen krijgen gedurende hun verblijf een **persoonlijk gebruiksrecht** over de vakantiewoning.

Er moet **voldoende algemene elektrische verlichting** aanwezig zijn in de hele vakantiewoning. Er moet zich niet alleen in de slaapkamer maar ook bij de ingang een verlichtingsschakelaar bevinden. Een vakantiewoning moet beschikken over een **permanente verwarmingsinstallatie** waarmee de zitgedeelten, de eetgedeelten en de badgelegenheden op een kamertemperatuur van tenminste 20°C kunnen worden gebracht.

Er moet een **zitgedeelte** zijn met minstens een zitplaats per twee slaapplekken. De ruimte met het zitgedeelte moet natuurlijke verlichting hebben via een doorzichtig raam. Naast een zitgedeelte moet er ook een **eetgedeelte** zijn met minstens een stoel per slaapplek en een bijpassende tafel. De stoelen in het eetgedeelte kunnen niet als zitplaatsen worden beschouwd voor het zitgedeelte en vice versa.

Als **beddengoed** is er naast een matras en een (hoofd)kussen ook een (dons)deken vereist. De kleerkast (of hang- en legkast, kledingnis, ...) moet **kleerhangers** bevatten. Slaapkamers moeten op natuurlijke wijze verlicht kunnen worden, al dan niet rechtstreeks, via een **doorzichtig raam of dakvenster**. Zogeheten 'donkere kamers' mogen nog als bijkomende slaapgelegenheden voorkomen maar mogen niet als 'slaapkamer' worden aangeboden of gepromoot. De primaire slaapgelegenheden moeten sowieso beschikken over natuurlijke verlichting. De slaapkamers moeten via overgordijnen of iets gelijkaardigs verduisterd kunnen worden.





Iedere vakantiewoning moet beschikken over een eigen kookgelegenheid met volgende keukenelementen:

- Een keukenwerkblad waarop maaltijden kunnen worden bereid
- Minstens één vrij stopcontact bij het werkblad
- Een afwasbak met warm en koud stromend water en een afvoerstop
- Een kookplaat met minstens twee pitten
- Een koelkast met een inhoud van minstens 90 liter
- Een kast voor vaatwerk en keukengerei en een voorraadkast voor voedingswaren (al dan niet gecombineerd)
- Een vuilnisbak met deksel

Om de keuken verder voldoende uit te rusten en de bereiding en consumptie van maaltijden toe te staan moet er ook vaatwerk en keukengerei ter beschikking zijn:

- Messen, vorken, eetlepels en koffielepels
- Koffie- of theekoppen en waterglazen
- Dinerborden, dessertbordjes en soepborden of -koppen

Van al dit vaatwerk moeten er voldoende exemplaren zijn opdat alle toeristen er gebruik van zouden kunnen maken. Er moeten dus minstens zoveel messen, vorken, ... zijn als er slaapplekken zijn in de vakantiewoning.

- Minstens twee eierdopjes
- Een broodmes, een aardappelmesje en een brood- of vleessnijplank
- Een blikopener, een kurkentrekker, een flesopener en een keukenschaar
- Een soeplepel en een pollepel
- Minstens drie kookpotten met deksel, een pan en een vergiet
- Een elektrisch koffiezetapparaat



Een vakantiewoning moet een eigen bad- en toiletgelegenheid hebben. Elke badgelegenheden moet aan de volgende voorwaarden voldoen:

- Er kan een raam of een rooster worden geopend of er is een luchtverversingssysteem
- Als de badkamer een raam heeft, is er een voorziening om inkijk te voorkomen
- Er is een bad met een afvoerstop of een douche met douchegordijn, voorzien van voortdurend beschikbaar warm en koud stromend water

Minstens één badgelegenheden moet ondergebracht zijn in een individueel afsluitbare ruimte. Deze (hoofd)badkamer beschikt minstens over:

- Een wastafel met voortdurend beschikbaar warm en koud stromend water
- Een wastafelspiegel met elektrische wastafelverlichting en in de buurt minstens één vrij stopcontact
- Een voorziening om toiletartikelen of een toilettas te plaatsen bij de wastafel
- Handdoekhouders of handdoekhaken
- Een vuilnisbakje



Voor iedere toiletruimte geldt:

- Er is een toilet met bril en waterspoeling en een vuilnisbakje met deksel of een pedaalemmer
- Er kan een raam of een rooster worden geopend of er is een luchtverversingssysteem
- De toiletgelegenheid is ondergebracht in een individueel afsluitbare ruimte

Bij die laatste voorwaarde geldt dat het toilet zich in de badkamer mag bevinden. In dat geval volstaat één vuilnisbakje met deksel of een pedaalemmer.

Voor elk verblijf van een of meer toeristen wordt de vakantiewoning gereinigd en gelucht.



In de vakantiewoning moeten een aantal schoonmaakinstrumenten aanwezig zijn:

- Een stofblik, een handborstel en een borstel
- Een emmer en een dweil
- Een vloertrekker
- Een stofzuiger

De exploitant van de vakantiewoning of de persoon die daarvoor is aangesteld (toeristisch verhuurkantoor) moet voor de logerende toeristen gedurende het volledige verblijf bereikbaar zijn tijdens de kantooruren.

Nog vragen? Ons verhuurkantoor helpt je graag verder.