



Het Vlaamse Toeristische Logiesdecreet - algemeen

Met het Toeristische Logiesdecreet streeft de Vlaamse overheid naar kwaliteitsverhoging en kwaliteitsgarantie van het hele toeristische logiesaanbod. Elke toerist die in Vlaanderen overnacht, moet op beide oren kunnen slapen. Zijn hotel, camping, vakantiewoning, gastenkamer, vakantiepark, of andere verblijfsaccommodatie biedt minstens basiskwaliteit en voldoet aan eisen inzake brandveiligheid. Voor de uitbater scheidt het decreet eerlijke concurrentie met duidelijke spelregels voor iedereen in het Vlaams Gewest.



Colofon

Verantwoordelijke uitgever: Departement internationaal Vlaanderen
Dienst Toeristische Vergunningen

Contact: Departement internationaal Vlaanderen
Dienst Toeristische Vergunningen
Boudewijnlaan 30 bus 80
1000 Brussel

E-mail: logies@iv.vlaanderen.be

<http://iv.vlaanderen.be/vergunningen>
<http://iv.vlaanderen.be/logiesdecreet>

versie 2012.1.1

Deze brochure geeft slechts een algemene beschrijving van het Toeristische Logiesdecreet. Alleen de teksten van de regelgeving hebben juridische kracht.





Het Vlaamse Toeristische Logiesdecreet:

Eerlijke concurrentie met duidelijke spelregels voor iedereen

Het toeristisch landschap is de voorbije decennia sterk veranderd en gevarieerder geworden. Het Vlaamse Toeristische Logiesdecreet zorgt daarom voor één regelgeving voor alle vormen van verblijfsaccommodatie op de toeristische markt. Het decreet onderscheidt vijf categorieën: hotels, openlucht recreatieve terreinen, gastenkamers, vakantiewoningen en vakantielogies. Het vervangt het Hoteldecreet en het decreet over de openlucht recreatieve verblijven (het zgn. Kampeerdecreet)

Voor elke categorie legt het Toeristische Logiesdecreet basiskennmerken vast en minimumeisen inzake brandveiligheid, comfort, hygiëne en onderhoud waaraan elk logies van de categorie voldoet. Het mag dan de beschermde benaming(en) van die categorie gebruiken.

Op die manier weet elke exploitant welke kwaliteit de overheid verwacht en is hij zeker dat de concurrentie dezelfde spelregels moet volgen. Het decreet geldt immers voor bijna elk logies en beschermt de gangbare benamingen in de sector. Niemand mag zich nog hotel, camping, kampeerautoterrein, gastenkamer, ... noemen, als de accommodatie niet voldoet aan de bijhorende voorwaarden.

Een vergund logies heeft een herkenningsteken van zijn (sub)categorie dat ook de comfortclassificatie (of de sterren) vermeldt (behalve in de categorie vakantielogies).

Iedereen (personen, bedrijven, organisaties) die in het Vlaams Gewest een toeristisch logies wil verhuren of uitbaten, moet dat logies vooraf aanmelden of laten vergunnen door het Departement internationaal Vlaanderen (dienst Toeristische Vergunningen). Aanbieden op de toeristische markt is zeer ruim. Van zodra men een toeristisch logies in Vlaanderen bekend maakt aan de buitenwereld, valt het onder het Toeristische Logiesdecreet. Of dat nu gebeurt via internet, een advertentie in een krant of ledenblaadje, het prikbord van de supermarkt, flyers, ... speelt geen rol.

Deze brochure geeft meer algemene informatie over het Vlaamse Toeristische Logiesdecreet. Daarnaast zijn er ook 5 categoriespecifieke brochures.

Het Vlaamse Toeristische Logiesdecreet

Hou er rekening mee dat deze brochure een algemene beschrijving geeft, enkel de teksten van de regelgeving hebben juridische kracht.

1 Vijf categorieën!	05
2 Aanmelden of laten vergunnen?	07
3 De overgangperiode	09
4 Brandveiligheidsnormen	09
5 Comfortnormen	09
6 Ruimtelijke Ordening	10
7 Promotie	10
8 Hoe een vergunning aanvragen of een logies aanmelden?	11
9 Meer info?	11

Vijf categorieën!

Het Toeristische Logiesdecreet vervangt het hoteldecreet en het decreet over de openluchtrecreatieve verblijven. Het toeristisch landschap is de voorbije decennia immers sterk veranderd en gevarieerder geworden. Met het Toeristische Logiesdecreet is er voortaan één regelgeving voor alle vormen van verblijfsaccommodatie op de toeristische markt*. Het decreet onderscheidt vijf categorieën: hotels, openluchtrecreatieve terreinen, gastenkamers, vakantiewoningen en vakantieelgies.

Basiskwaliteit

Voor elke categorie legt het Toeristische Logiesdecreet basiskenmerken vast en minimumeisen inzake brandveiligheid, comfort, hygiëne en onderhoud waaraan elk logies van de categorie voldoet. Het mag dan de beschermde benaming(en) van de categorie gebruiken, maar niet van een andere categorie. Een bed & breakfast mag zich bijvoorbeeld ook gastenkamer of gastenhuis noemen, maar niet hotel of auberge; en omgekeerd.

Deze regeling schept duidelijkheid voor toerist en uitbater, en gaat oneerlijke concurrentie tegen. Een exploitant weet welke kwaliteit de overheid verwacht en is zeker dat de concurrentie dezelfde spelregels moet volgen. Het decreet geldt immers voor bijna elk logies en beschermt de gangbare benamingen in de sector. Niemand mag zich nog gastenkamer, camping, hotel, kampeerautoterrein, enz. noemen als de accommodatie niet voldoet aan de bijhorende voorwaarden.

Een vergund logies heeft een herkenningsteken van zijn (sub)categorie dat ook de comfortclassificatie (sterren) vermeldt (behalve bij vakantieelgies).



→ De categorie hotels

- Een hotel beschikt over minstens vier kamers. De kamers en de sanitaire voorzieningen worden dagelijks onderhouden.
- Er is ontbijtmogelijkheid. Andere maaltijden dan het ontbijt worden in een afzonderlijke ruimte geserveerd. Toeristen hebben geen toegang tot de keuken.
- Het hotel is tijdens de openingsperiode permanent toegankelijk.
- De exploitant of iemand van het management staat permanent ter beschikking van de toeristen tijdens hun verblijf.

Beschermde benamingen: hotel, hostellerie, motel, pension, gasthof, auberge.

De comfortindeling: 1 (basiscomfort) tot 5 sterren.

→ De categorie openluchtrecreatieve terreinen

Een openluchtrecreatief terrein is een uitgerust en afgebakend terrein in centraal beheer. Toeristen kunnen er kamperen of verblijven in openluchtrecreatieve verblijven, zoals een verblijfplaats, een toeristische kampeerplaats, een kampeerplaats voor kortkampeeders, een kampeerautoplaats of een plaats op de tentenweide.

Er zijn vijf subcategorieën met beschermde benaming(en)

- ✓ camping (of kampeerterrein)
- ✓ vakantiepark
- ✓ kampeerautoterrein
- ✓ minicamping
- ✓ verblijfpark (of 'kampeerverblijfpark' als er op het verblijfpark een verblijfplaats is voor een mobiel openluchtrecreatief verblijf)

De comfortindeling: 1 (basiscomfort) tot 5 sterren; behalve kampeerautoterrein: basic – comfort.

* Het Toeristische Logiesdecreet geldt wel niet voor: erkende Toerisme voor Allen verblijven, kampplaatsen, occasionele verblijven bijv. in jeugdhuizen of naar aanleiding van een evenement, verhuur per uur (in bars bijv.).



→ De categorie gastenkamers

- Een gastenkamerexploitatie telt één tot maximum 15 afgescheiden en uitgeruste kamers waar maximum 32 toeristen kunnen overnachten.
- De gastenkamers maken deel uit van de ééngezinswoning van de exploitant of ze liggen in de aanpalende bijgebouwen van die woning.
- De exploitant heeft zijn hoofdverblijfplaats in het toeristische logies. Er is één gastenkamerexploitatie mogelijk per ééngezinswoning en aanpalende gebouwen.
- De ruimte waar de logerende toeristen terecht kunnen voor hun ontbijt en eventueel andere maaltijden, is niet toegankelijk voor derden. Deze ruimte kan dus geen enkele vorm van café of restaurant aannemen.

Beschermde benamingen: gastenkamer, bed & breakfast, B & B, gastenverblijf, gastenwoning, gastenhuis.

De comfortindeling: 1 (basiscomfort) tot 5 sterren (groen schild).

De indeling van vergunde gastenkamers in de kunststeden Antwerpen, Brugge, Brussel, Gent, Leuven en Mechelen (bordeaux schild) heeft drie trappen: basic – comfort – luxe.

→ De categorie vakantiewoningen

Een vakantiewoning is een uitgeruste woning, studio of appartement, waarvoor een persoonlijk gebruiksrecht wordt verleend. De toerist krijgt de mogelijkheid om zelf zijn maaltijden te bereiden.

Beschermde benamingen: vakantiewoning, vakantieappartement, vakantiestudio, vakantiebungalow, vakantiehuis, vakantievilla, vakantiechalet, vakantieflat.

De comfortindeling: 1 (basiscomfort) tot 5 sterren.

→ De categorie vakantielogies

Een accommodatie waarin verbleven en overnacht kan worden, maar die niet ingedeeld kan worden in één van de vier andere categorieën, valt in de categorie vakantielogies.

Vakantielogiesen worden onderverdeeld in twee subcategorieën:

- ✓ vakantielogiesen
- ✓ trekkershutten

Voor een vakantielogies is er **geen beschermde benaming**.

Voor een vergund vakantielogies is **geen comfortclassificatie** voorzien. Het schild heeft dus geen sterren. Een vakantielogies voldoet wel aan minimumeisen inzake kwaliteit, comfort, hygiëne en veiligheid; precies omdat het een doelstelling van het decreet is om de basiskwaliteit van het hele logiesaanbod in Vlaanderen te garanderen.

De Trekkershut is een specifieke subcategorie met welomschreven kenmerken. Trekkershutten zijn onder andere te vinden op campings, op provinciale domeinen, bij jeugdlogiesen en bij infokantoren. De trekkershut is wel een beschermde benaming en mag dus alleen voor deze logiesvorm gebruikt worden.

Aanmelden of laten vergunnen?

Iedereen (personen, bedrijven, organisaties) die in het Vlaams Gewest een toeristisch logies wil verhuren of uitbaten, moet dat logies vooraf aanmelden bij of laten vergunnen door de dienst Toeristische Vergunningen.

Het is dus niet toegelaten om toeristische verblijfsaccommodatie op de toeristische markt aan te bieden dat niet aangemeld of vergund is. Op die manier beschermt de overheid de consument, want elk logies – aangemeld of vergund – moet aan de minimumnormen van zijn categorie voldoen.

Aanbieden op de toeristische markt is zeer ruim. Van zodra men een toeristisch logies in Vlaanderen bekendmaakt aan de buitenwereld, valt het onder het Toeristische Logiesdecreet. Of dat gebeurt via internet, een advertentie in een krant of ledenblaadje, het prikbord van de supermarkt, flyers, enz. speelt geen rol.

Maar wie aan vrienden bijv. zijn appartement aan zee verhuurt, hoeft dat tweede verblijf niet aan te melden als toeristisch logies, zolang men het niet bekendmaakt aan de buitenwereld.

Als op hetzelfde domein meer dan één (sub)categorie van logies voorkomt (bijv. gastenkamers en vakantie-woningen) dan is voor elke (sub)categorie afzonderlijk een vergunning of aanmelding nodig.

Op <http://iv.vlaanderen.be/vergunningen> vind je lijsten van aangemelde of vergunde logiezen per categorie.

meldingsplichtig

elke vakantiewoning

vergunningsplichtig

elk hotel

vakantielogies en gastenkamers

maximum twee kamers en
voor maximum acht toeristen

minstens drie kamers of voor meer dan
acht toeristen

openluchtrecreatieve terreinen

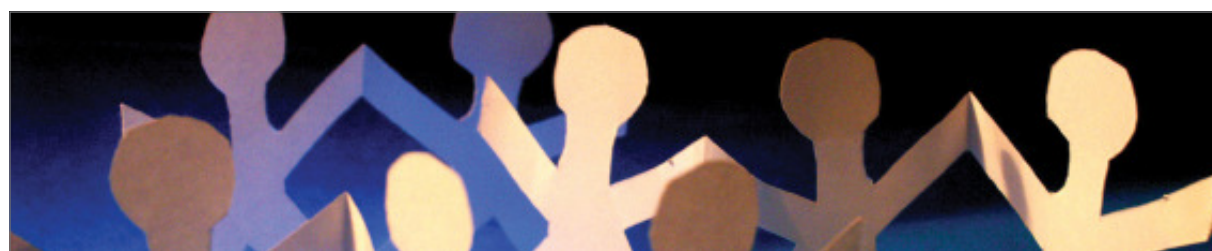
maximum twee plaatsen voor
openluchtrecreatieve verblijven en
voor maximum acht toeristen

minstens drie plaatsen voor openluchtrecrea-
tieve verblijven of voor meer dan acht
toeristen

De exploitant van een vergunningsplichtig logies bewijst dat het aan de basiskennmerken en minimumeisen voldoet door bij de vergunningsaanvraag documenten voor te leggen. De exploitant van een meldingsplichtig logies verklaart op eer dat het zo is. De dienst Toeristische Vergunningen kan ter controle wel de nodige documenten, attesten en keuringsbewijzen opvragen.

De overheid heeft de aanmeldingsprocedure voor kleinschalige logies en vakantiewoningen administratief eenvoudig gehouden om geen bijkomende drempels op te werpen.

De dienst Toeristische Vergunningen en de sectororganisaties moedigen eigenaars van een meldingsplichtig logies aan om vrijwillig een vergunning aan te vragen. Het logies geniet dan van de voordelen van vergunde logies (zie <http://iv.vlaanderen.be/vergunningen>).



De procedures

'Ambtshalve' vergunnen

Een toeristisch logies dat eind 2009 al een vergunning had op grond van de twee vorige decreten (hotels, openluchtrecreatieve verblijven en sommige gastenkamers en vakantiewoningen) wordt binnen de twee jaar (dus voor 31 december 2011) 'ambtshalve' (administratief) opnieuw vergund.

Het logies kan op dat moment eventueel van (sub)categorie veranderen of een andere comfortclassificatie krijgen.

In 2011 en 2012 krijgen de administratief vergunde logies ook een nieuwe comfortindeling en een nieuw herkenningsteken.

Een logies aanmelden

Meld je logies online aan via <http://vlis.vlaanderen.be> of download het aanmeldingsformulier op <http://iv.vlaanderen.be/vergunningen> en bezorg het ingevuld aan de dienst Toeristische Vergunningen. Een administratief dossier bezorgen, hoeft niet.

Uitbaters horen zich wel goed te informeren over de basisnormen inzake brandveiligheid, kwaliteit en comfort voor de (sub)categorie van hun logies. Zij verklaren bij de aanmelding immers op eer dat hun logies aan die basisvoorwaarden voldoet.

Een vergunning aanvragen

Uitbaters die voor hun logies een vergunning wensen aan te vragen, verzamelen best vooraf de nodige documenten en attesten. Lees voor meer info zeker de categoriespecifieke brochures.

1 Stuur de dienst Toeristische Vergunningen (via e-mail, per aangetekende post of per fax).

- ✓ het ingevulde aanvraagformulier (informatie over logies en exploitant).
- ✓ de bijhorende documenten (brandattest, plattegrond, document van stedenbouw, etc.).

Stapsgewijs wordt een Vlaams Logiesinformatie Systeem of VLIS ontwikkeld. Als exploitant kan je online je dossier updaten, een aanmelding doen en binnenkort ook een vergunning aanvragen via VLIS (Vlaams Logiesinformatie Systeem). Surf naar <http://vlis.vlaanderen.be>

2 Binnen 10 werkdagen stuurt de dienst Toeristische Vergunningen een ontvangstmelding.

- ✓ aanvraag is volledig: een inspecteur van de dienst Toeristische Vergunningen maakt telefonisch een afspraak voor een inspectie ter plaatse.
- ✓ aanvraag is onvolledig: de dienst Toeristische Vergunningen vraagt om de aanvraag te vervolledigen binnen de drie maanden.

3 De inspecteur:

- ✓ controleert of het logies beantwoordt aan basiskenmerken en minimumnormen van de categorie of subcategorie?
- ✓ bepaalt de comfortclassificatie op basis van de comfortnormen van de categorie.



4 Binnen 30 werkdagen na ontvangstmelding:

- ✓ De dienst Toeristische Vergunningen kent de vergunning toe of weigert ze.
- ✓ De burgemeester van de gemeente waar het logies gelegen is, ontvangt een afschrift.

Wie niet akkoord gaat met een geweigerde vergunning of met de toegekende comfortclassificatie, kan beroep aantekenen bij de Vlaamse minister van Toerisme.

Een logies uit het Brussels Gewest

Een exploitant van een logies dat in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest ligt, kan bij de dienst Toeristische Vergunningen vrijwillig een vergunning aanvragen.

Download het aanvraag- of aanmeldingsformulier via <http://iv.vlaanderen.be/vergunningen>

De overgangperiode

Het Toeristische Logiesdecreet bepaalt dat een logies zich vóór de opening aanmeldt of vergund moet zijn. Tussen 1 januari 2010 en 31 december 2012 is er een overgangperiode voorzien.

➤ Logies met vergunning op 31 december 2009 > ambtshalve vergunning

➤ Logies zonder vergunning op 31 december 2009:

Meldingsplichtig?

Vakantiewoningen en kleinschalige gastenkamers, openlucht recreatieve terreinen en vakantie logies die

- ✓ geen vergunning (hoefden te) hebben op grond van de twee voorgaande decreten,
- ✓ meldingsplichtig zijn op grond van het Toeristische Logiesdecreet,

werden voor **31 december 2010** aangemeld bij de dienst Toeristische Vergunningen.

Vergunningsplichtig?

Gastenkamers, openlucht recreatieve terreinen en vakantie logies die

- ✓ geen vergunning (hoefden te) hebben op grond van de twee vroegere decreten,
- ✓ vergunningsplichtig zijn op grond van het Toeristische Logiesdecreet,

moeten voor **31 december 2012** een vergunning bekomen. De aanvraagprocedure moet dus vroeger starten.

Brandveiligheidsnormen

Geheel in de filosofie van het decreet heeft de overheid brandveiligheidsnormen vastgelegd die rekening houden met de categorie en de omvang van het logies. Ze staan beschreven in de bijlagen van het brandveiligheidsbesluit. Ook voor logies die zich slechts moeten aanmelden gelden er brandveiligheidsnormen.¹

Brandveiligheidsattest

- Een logies dat moet voldoen aan Bijlage 2 van het brandveiligheidsbesluit: uitbater contacteert de erkende keuringsinstantie 'AIB-Vinçotte International NV (Bollebergen 2a bus 12 - 9052 Zwijnaarde)' die is aangeduid om de brandveiligheid te controleren. De keuringsinstantie stuurt het verslag naar de burgemeester die het attest aflevert²
- Overige logiezen: de uitbater vraagt bij de burgemeester een controle door de brandweer aan. Voldoet het logies aan de brandveiligheidsnormen dan levert de burgemeester het brandveiligheidsattest af.

¹ Een schema van welke bijlage met brandveiligheidsnormen geldt voor welk type logies, bevindt zich op <http://iv.vlaanderen.be/vergunningen>

² Uitgereikte attesten aan reeds vergunde logies behouden hun geldigheid. Nieuwe attesten zijn 7 jaar geldig.

Comfortnormen

Het ene logies biedt meer comfort en service dan het andere. Het ene logies is luxueuzer dan het andere.

Om de toerist een houvast te geven, kent de dienst Toeristische Vergunningen sterren of een andere comfortindeling toe aan vergunde logiezen. De indeling in een comfortclassificatie gebeurt op basis van comfortnormen. Voldoet een logies aan de basisnormen van de (sub)categorie, dan ontvangt het automatisch één ster of de vermelding 'basic' bij zijn vergunning. Biedt het logies meer comfort of service dan ontvangt het meer sterren of een hogere vermelding. De indeling in een 'comfortclas-



sificatie' gebeurt op basis van verplichte normen en facultatieve normen.

Per comfortclassificatie moet een logies een verplicht comfortpakket aanbieden. Daarnaast verzamelt het punten voor allerlei facultatieve comfortnormen. Per comfortclassificatie is een minimum aantal punten opgelegd. Hoe hoger de comfortclassificatie hoe meer comfort en service de normen opleggen en hoe kleiner het facultatief aandeel.

De facultatieve normen geven de uitbater meer mogelijkheden om met de eigenschappen en het profiel van zijn logies een zo goed mogelijke comfortclassificatie te verwerven. Het logies hoeft niet aan alle normen te voldoen maar kan zich profileren (en punten behalen) door bijvoorbeeld specifiek comfort aan te bieden voor een bepaalde doelgroep: airco, breedband, kindvriendelijkheid, wellness, enz. De facultatieve normen belonen ook extra service (zoals bijv. een welkomstdrankje).

Ruimtelijke ordening

De overheid wenst dat een toeristisch logies in orde is met de regelgeving inzake de ruimtelijke ordening. Dat betekent dat een logies bij de vergunningsaanvraag een stedenbouwkundige vergunning, attest, uittreksel of document voegt, waaruit blijkt dat het logies hoofdzakelijk vergund is; of een document waaruit blijkt dat er voor het toeristisch logies geen stedenbouwkundige vergunning vereist is (te verkrijgen bij de dienst Stedenbouw van de gemeente waar het logies ligt).

Tot eind 2012 hoeven uitbaters van een kleinschalig toeristisch logies (hotels, gastenkamers, vakantiewoningen en vakantie-logies tot maximum 8 kamers en 32 gasten) geen stedenbouwkundig document mee te sturen om vergund te kunnen worden.

Promotie

Aan de verplichte of vrijwillige vergunning hangen voordelen vast voor logiesuitbater en consument.

→ Herkenningsteken

Elk vergund logies ontvangt een herkenningsteken. Bij vakantiewoningen komt dat goed zichtbaar bij de toegangsdeur, bij de overige categorieën wordt het goed zichtbaar bij de hoofdingang aangebracht. Het teken is een kwaliteitslabel voor toeristen dat vertrouwen wekt en de graad van comfort vermeldt.

De exploitant mag het gebruiken in zijn promotie (bijv. op een folder of website).

→ Websites en brochures

Vergunde logies met comfortclassificatie genieten van promotie door Toerisme Vlaanderen. De toerist vindt ze op www.vlaanderen-vakantieland.be en op de buitenlandse consumentenwebsites van Toerisme Vlaanderen; via het portaal www.visitflanders.com. Ook de consumentenbrochures van Toerisme Vlaanderen zoals de Vlaanderen-Vakantielandbrochure of buitenlandbrochures staan enkel open voor vergunde logiezen met comfortclassificatie. Dat geldt ook voor workshops, persreizen of gezamenlijke stands op internationale beurzen die Toerisme Vlaanderen organiseert.*



→ Breed engagement

De diensten van toerisme van de provincies, steden en gemeenten hebben afgesproken om dezelfde filosofie te hanteren. Ook zij promoten enkel vergunde logiezen met comfortclassificatie.

→ Overgangsperiode

Voor de promotie is een overgangsregeling afgesproken tot eind 2012.

Vanaf 2013 voert Toerisme Vlaanderen enkel nog promotie voor vergunde logiezen met comfortclassificatie.

* De categorie Vakantielogies vormt een uitzondering. Een vakantielogies ontvangt een vergunning zonder comfortclassificatie. Het heeft dus wel een herkenningsteken maar geniet geen promotie; aangemelde logiezen evenmin. De subcategorie Trekkershut heeft wel een classificatie en kan gepromoot worden.

Hoe een vergunning aanvragen of een logies aanmelden?



Download het aanmeldings- of het aanvraagformulier via <http://iv.vlaanderen.be/vergunningen> of vraag het formulier bij de dienst Toeristische Vergunningen via logies@iv.vlaanderen.be

→ Stuur het ingevulde formulier (ingeval van een vergunningsaanvraag: samen met de nodige documenten) aangetekend naar:

Departement internationaal Vlaanderen
dienst Toeristische Vergunningen
Boudewijnlaan 30 bus 80 - 1000 Brussel

→ Of fax het naar : 02 553 29 00

→ Of mail het naar logies@iv.vlaanderen.be



Meer info?

Departement internationaal Vlaanderen
Dienst Toeristische Vergunningen
Boudewijnlaan 30 bus 80 - 1000 Brussel
Alg Tel 02 553 29 50
Fax 02 553 29 00
logies@iv.vlaanderen.be

Op <http://iv.vlaanderen.be/vergunningen> vind je verdere informatie over het Vlaamse Toeristische Logiesdecreet (waaronder de categoriespecifieke brochures over het Toeristische Logiesdecreet), samen met een aantal nuttige documenten en formulieren.

Op <http://iv.vlaanderen.be/logiesdecreet> vindt je de integrale regelgevingsteksten.

