

# HET VLAAMS LOGIESDECREET IN ÉÉN OOGOPSLAG



# HET VLAAMS LOGIESDECREET IN ÉÉN OOGOPSLAG

Het toerisme in Vlaanderen is jaarlijks goed voor tientallen miljoenen overnachtingen in duizenden logies: hotels, vakantieparken, hostels, B&B's bij mensen thuis, campings, druppeltenten, vakantiewoningen, zorgverblijven, .... Om al deze toeristen veiligheid en basiskwaliteit te garanderen en de uitbaters een wettelijk kader te geven, is er het Vlaamse logiesdecreet.

Wie toeristen laat overnachten, moet vanaf 1 april 2017 voldoen aan de regels van dit nieuwe logiesdecreet. **Eenvoud, flexibiliteit en vertrouwen** zijn de hoofdprincipes. De spelregels laten ruimte voor creativiteit en nieuwe evoluties.

Toerisme Vlaanderen staat klaar om je als uitbater te adviseren en aan te moedigen om van jouw logies een succes te maken en een kwaliteitsvol steentje in de mozaïek van onze bestemming.

Peter De Wilde  
administrateur-generaal Toerisme Vlaanderen

# JOUW LOGIES UITBATEN IN ENKELE STAPPEN

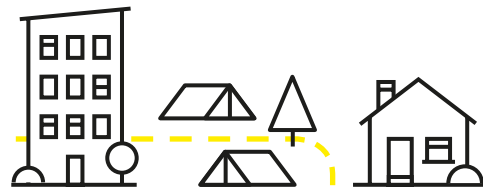
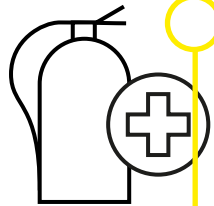
**START!**  
Je wil een  
logies uitbaten.



## DE BASIS

Jouw logies **MOET** voldoen aan  
openings- en uitbatingsvoorwaarden.  
(p. 6-8)

- 7 verplichte basisvoorwaarden
- verplichte algemene uitbatingsnormen voor terreingebonden of kamergebonden logies



## BESCHERMDE BENAMING

Als je wil gebruik maken van een beschermde  
benaming, dan **MOET** jouw logies voldoen aan  
specifieke bijkomende uitbatingsvoorwaarden.  
(p. 12-15)

Dit geldt voor hotel, b&b, vakantiewoning, hostel,  
camping, camperterrein en vakantiepark.

## AANMELDING

Je **MOET** jouw logies digitaal aanmelden op  
[uitbatersportaal.toerismevlaanderen.be](http://uitbatersportaal.toerismevlaanderen.be)  
(p. 9)

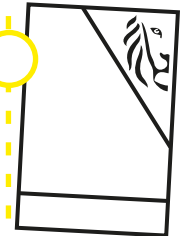


Plaatsbezoek van  
Toerisme Vlaanderen

## ERKENNING

Elk logies **KAN** je laten erkennen  
(p. 10)

- officieel schild
- toegang tot subsidies
- toegankelijkheidslabel



## COMFORTCLASSIFICATIE

Je **KAN** voor een erkend hotel, b&b,  
vakantiewoning, camping of vakantie-  
park een comfortclassificatie krijgen.  
(p. 11)

Je mag je sterren gebruiken in al  
je communicatie.



# HET VLAAMS LOGIESDECREET

## geldt voor...

- ✓ elk logies dat in het Vlaams Gewest\* op de toeristische markt wordt aangeboden,
- ✓ door de uitbater of via een tussenpersoon,
- ✓ en dat tegen betaling een verblijfsmogelijkheid aanbiedt.
- ✓ of dit professioneel of occasioneel gebeurt, maakt daarbij niet uit.

\* Het Brussels Gewest heeft een eigen regelgeving in verband met toeristisch logies.

## geldt niet voor...

- ✗ logies waar je gratis mag overnachten,
- ✗ logies dat je alleen aan familie, vrienden en kennissen verhuurt (maar nergens promoot),
- ✗ erkende jeugdverblijven (Toerisme voor Allen),
- ✗ jeugdbewegingskampen (Scouts, Chiro, FOS, ...) op kampterreinen en in of naast jeugdlokalen,
- ✗ tijdelijke evenementencampings,
- ✗ paalkampeerterreinen (geregeld in Bos- en Natuurdecreet).

# OPENINGS- EN UITBATINGS- VOORWAARDEN

Het logiesdecreet moet de toerist veiligheid en basiskwaliteit garanderen. Daarom moet elk logies voldoen aan...

## 7 VERPLICHTE BASISVOORWAARDEN

- 1 Er is een brandveiligheidsattest dat bewijst dat het logies voldoet aan specifieke brandveiligheidsnormen.
- 2 Het logies is voldoende proper en onderhouden.
- 3 Er is een verzekering voor brand en burgerlijke aansprakelijkheid voor het logies én de uitbating.
- 4 De uitbater of de persoon die de dagelijkse leiding heeft, is niet veroordeeld voor misdrijven.
- 5 Het logies wordt minstens voor één overnachting aangeboden (dus niet per uur).
- 6 De uitbater heeft een eigendomsbewijs, of een huurovereenkomst die toelaat het logies uit te baten.
- 7 De informatie over het logies is waarheidsgetrouw.

## BRANDVEILIGHEID

Brandveiligheid is een essentiële voorwaarde waar alle logies in Vlaanderen aan moeten voldoen. Elke logiesuitbater moet een positief brandveiligheidsattest in de lade hebben liggen. Afhankelijk van het type en/of het aantal kamers, moet een logies aan specifieke brandveiligheidsnormen voldoen (beschreven in de bijlagen 2, 3 en 4 bij het uitvoeringsbesluit over brandveiligheid).



Voor alle kamer-gebonden logies tot en met 5 kamers én voor maximum 12 personen.

### BIJLAGE 2

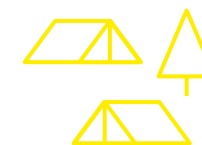
Contacteer **de private keuringsinstantie** die hiervoor aangeduid is (momenteel Vinçotte vzw).



Voor alle kamer-gebonden logies met méér dan 5 verhuureenheden of met méér dan 12 slaappleatsen.

### BIJLAGE 3

Vraag een brandveiligheidsattest aan bij **de burgemeester** en contacteer **de lokale brandweer** die de controle zal uitvoeren.



Voor alle terrein-gebonden logies.

### BIJLAGE 4

Geldige brandveiligheidsattesten uitgereikt vóór 1 april 2017 behouden hun geldigheidsduur (tenzij je de uitbating hebt gewijzigd of er bv. kamers of slaappleatsen zijn bijgekomen). Brandveiligheidsattesten die na 1 april 2017 voor een logies worden uitgereikt, zijn 8 jaar geldig.

Heb je een positief controleverslag van Vinçotte vzw van vóór 1 april 2017 waaruit blijkt dat jouw logies voldoet aan de normen, dan telt dat als brandveiligheidsattest. Ook afwijkingen die je in het verleden hebt verkregen op de toenmalige specifieke brandveiligheidsnormen blijven geldig (op voorwaarde dat de situatie ongewijzigd is gebleven).

Alle info over de specifieke brandveiligheidsnormen op [www.toerismevlaanderen.be/logiesdecreet/brandveiligheid](http://www.toerismevlaanderen.be/logiesdecreet/brandveiligheid)

## VERPLICHTE ALGEMENE UITBATINGSNORMEN

Het logiesdecreet verdeelt het logiesaanbod in twee categorieën: 'kamergebonden' en 'terreingebonden' logies; elk met een beperkt aantal algemene uitbatingsnormen die een minimum aan comfort garanderen. Voldoet jouw logies aan de normen van één van die twee categorieën dan mag je het als 'logies' uitbaten.



### KAMERGEBONDEN

De algemene uitbatingsnormen voor kamergebonden logies beschrijven het absolute minimum dat je van de inrichting van een kamer mag verwachten op het vlak van meubilair, verlichting, elektriciteit, afsluitbaar sanitair, verduistering, verluchting, ...



### TERREINGEBONDEN

De algemene uitbatingsnormen voor terreinen gaan over de inrichting en de bezetting van de verschillende types van plaatsen (verblijfplaats, toeristische kampeerplaats, seizoensplaats, camperplaats of tentenweide), over de gemeenschappelijke sanitaire voorzieningen, de aanwezigheid van waterkraantjes, lozingspunten, afvalverzamelplaatsen, elektriciteitsaansluitingen, ... Een terreingebonden logies moet ook bewijzen dat de uitbating planologisch toegelaten is door Ruimtelijke Ordening.

Bekijk de basisvoorwaarden en uitbatingsnormen op [www.toerismevlaanderen.be/logiesdecreet](http://www.toerismevlaanderen.be/logiesdecreet)

## AANMELDING, ERKENNING EN BESCHERMDE BENAMINGEN

Het logiesdecreet geeft vertrouwen en verantwoordelijkheid aan de uitbater. Je beslist om toeristen te ontvangen? Dan gaat Toerisme Vlaanderen ervan uit dat je jouw gasten een prettig verblijf in een veilig en kwaliteitsvol logies aanbiedt.

Zodra jouw logies voldoet aan de verplichte basisvoorwaarden en de algemene uitbatingsnormen voor een kamer- of terreingebonden logies, dan mag je jouw logies beginnen uitbaten. Je laat je vooraf best adviseren door Toerisme Vlaanderen en andere organisaties maar je hoeft niet te wachten op een controlebezoek om je eerste gasten te ontvangen.

### AANMELDINGSPLICHT

Je moet jouw logies eerst aanmelden bij Toerisme Vlaanderen. Die meldingsplicht geldt voor alle logies. De aanmelding is een eenvoudige online procedure via het uitbatersportaal voor logiesuitbaters (zie [www.toerismevlaanderen.be/logiesdecreet](http://www.toerismevlaanderen.be/logiesdecreet)).

Toerisme Vlaanderen kan je na je aanmelding contacteren voor een plaatsbezoek en adviserend gesprek. Als uitbater of aangestelde van de uitbater kan je ook andere gegevens van jouw logies beheren via het uitbatersportaal.

Meld jouw logies aan op [uitbatersportaal.toerismevlaanderen.be](http://uitbatersportaal.toerismevlaanderen.be)

## LAAT JE LOGIES ERKENNEN

Van zodra jouw logies voldoet aan de basisvoorwaarden en uitbatingsnormen, kan je het meteen ook **gratis laten erkennen** door Toerisme Vlaanderen. Er zijn geen bijkomende voorwaarden aan verbonden.

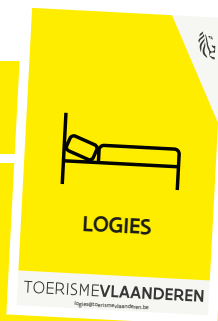
Voor elke beschermde benaming is een vrijwillige erkenning mogelijk. Je kan kiezen voor een erkenning met comfortclassificatie (zie verder) of zonder. Je kan natuurlijk enkel sterren gebruiken in je promotie als je een erkenning en comfortclassificatie hebt.

Ook als je geen beschermde benaming gebruikt, kan je een erkenning aanvragen als 'logies'. Het staat je trouwens vrij om je logies te profileren en promoten met niet-beschermde benamingen: sportlogies, fietslogies, zorgverblijf, stiltelogies, gastronomisch paradijs, ...

### VOORDELEN VAN EEN ERKENNING



Het erkenningsschild toont (potentiële) toeristen zwart op geel of blauw dat de veiligheid en kwaliteit van jouw logies in orde zijn.



Het schild aan je muur en op je website, nieuwsbrief of drukwerk vormt een on- en offline kwaliteitslabel dat vertrouwen wekt.



Je mag 'sterren' gebruiken.



Je krijgt toegang tot logiessubsidies en (voor rechtspersonen) de subsidieoproep 'Iedereen verdient vakantie'.



Je kan een toegankelijkheidslabel aanvragen voor je logies.

## COMFORTNORMEN

Erkende hotels, B&B's, vakantiewoningen, campings en vakantieparken kunnen een comfortclassificatie (sterren) krijgen. Als jouw logies voldoet aan de bijkomende uitbatingsvoorwaarden van een specifieke benaming, krijgt het sowieso één ster. Per beschermde benaming zijn er dan bijkomende comfortniveaus voor de volgende sterren.

Als je een erkenning aanvraagt, komt er automatisch een logiesadviseur van Toerisme Vlaanderen langs voor een controlebezoek en een adviserend gesprek. Gebruik je een beschermde benaming met comfortclassificatie? Of zou je er één kunnen gebruiken? Dan berekent een logiesadviseur bij een controle spontaan het comfortniveau van je logies.

Je vindt de normen van de beschermde benamingen en de comfortclassificaties op [www.toerismevlaanderen.be/logiesdecreet](http://www.toerismevlaanderen.be/logiesdecreet).



## BESCHERMDE BENAMINGEN

Voor elk van de zeven beschermde benamingen bepaalt het logiesdecreet specifieke voorwaarden. Samen met de verplichte basisvoorwaarden en algemene uitbatingsnormen, zorgen ze ervoor dat jouw logies voldoet aan de verwachtingen van je bezoekers.



### KAMERGEBONDEN:

- hotel
- B&B
- vakantiewoning
- hostel



### TERREINGEBONDEN:

- camping
- camperterrein
- vakantiepark

## HOTEL

Vlaanderen neemt voor hotels de comfortnormen van de Hotelstars Union (HSU) over. Het kwaliteitsniveau van de Vlaamse hotels is dus vergelijkbaar met dat in Brussel, Wallonië en andere Europese landen (Nederland, Duitsland, Luxemburg, ...). De specifieke uitbatingsvoorwaarden voor hotels zijn de minimumnormen voor 1 ster van de HSU.

Er is een classificatie van 1 tot 5 sterren. Voor elk sterrenniveau bestaat er ook een superior-classificatie, voor hotels die in hun classificatie beduidend meer punten behalen dan vereist, maar niet voldoen aan de normen van de volgende comfortclassificatie.

## B&B

Een B&B maakt altijd deel uit van de gebruikelijke woning van de uitbater of feitelijke uitbater die er zijn hoofdverblijfplaats heeft, de gasten ook zelf ontvangt en een ontbijt aanbiedt. Een B&B telt maximum 15 kamers en is voor maximum 32 personen. Je kan maar één B&B in je woning (en bijgebouwen) uitbaten.

Voor alle B&B's is er voortaan één comfortclassificatie met 4 comfortniveaus.

## VAKANTIEWONING

Als toeristen in een vakantiewoning verblijven, hebben zij een persoonlijk gebruiksrecht over de woning. Een vakantiewoning heeft een zitgedeelte, een eigen kookgelegenheid, een eetgedeelte, een eigen badkamer, een toilet en één of meer slaapruimtes.

Er zijn 5 comfortniveaus.



## CAMPING

Kenmerkend voor een camping zijn de toeristische kampeerplaatsen waarop een toerist met zijn eigen verblijf (tent, camper, trekcaravan) maximaal 31 dagen kan verblijven. Een camping heeft minstens 30 toeristische kampeerplaatsen of minstens 15% van het totaal aantal plaatsen zijn kampeerplaatsen.

Vanaf 1 januari 2019 heeft elke camping ook een verharde plek met drinkwatertap en lozingspunt (afvalwater) voor campers.

Er zijn 5 comfortniveaus.

## HOSTEL

Een hostel heeft verschillende gemeenschappelijke slaapruidtes voor minstens vier gasten. Gasten kunnen onafhankelijk van elkaar een slaapruidte delen. Per slaapruidte is er een locker. Er is in het hostel een gemeenschappelijke ruimte waar de gasten elkaar kunnen ontmoeten. Een hostel biedt minstens bij de receptie wifi aan.

Er bestaat geen comfortclassificatie.

## VAKANTIEPARK

In een vakantiepark zijn minstens 70% van de plaatsen verblijven die de exploitant voor een korte periode (maximaal 31 dagen) verhuurt. De overige plaatsen mogen bestemd zijn voor toeristen op doorreis met hun eigen verblijf (trekcaravan, camper, tent, ...) of voor vaste verblijfstoeristen (bijvoorbeeld in hun stacaravan).

Er zijn 5 comfortniveaus.

## CAMPERTERREIN

Op een camperterrein vind je uitsluitend plaatsen voor kampeerauto's of 'campers'. Is het een groter terrein (voor meer dan 9 campers), dan is er vanaf 1 januari 2019 een verharde plek met drinkwatertap en lozingspunt (afvalwater) en beschikt minstens de helft van de plaatsen over een eigen elektriciteitsaansluiting.

Er bestaat geen comfortclassificatie.



## WIST-JE-DATJES

Je mag **meer dan één (beschermde) benaming** gebruiken om jouw logies te promoten. Toch als het voldoet aan de bijkomende uitbatingvoorwaarden die bij die benamingen horen. Je kan jouw logies dus ook laten erkennen met verschillende benamingen en eventueel bijhorende comfortclassificaties. Zolang het voor de toerist maar duidelijk en transparant blijft.

Er is **geen vergunningsplicht**, enkel een aanmeldingsplicht. Als jouw logies voldoet aan de basisnormen en de algemene uitbatingnormen, meld je het aan en kan je starten met de uitbating.

Je logies laten **erkennen is vrijwillig**, kiezen voor een comfortclassificatie ook.

Hostels en vakantiecentra (**Toerisme voor Allen-erkenning**) moeten voortaan ook voldoen aan het logiesdecreet. Erkende jeugdverblijven niet.

Het logiesdecreet laat creativiteit en innovatie binnen de logiessector toe. Toerisme Vlaanderen kan een logiesuitbater toestaan om **af te wijken van de algemene en bijkomende uitbatingvoorwaarden**. Het zal daarvoor altijd de situatie ter plaatse komen beoordelen om in te schatten of de veiligheid en basiskwaliteit van jouw logies in orde zijn.

Toerisme Vlaanderen kan bij tussenpersonen (internetplatformen, verhuurkantoren, ...) de **contactgegevens opvragen** van logies die zij op de toeristische markt aanbieden. Dat kan bij wijze van steekproef of bij twijfel of een klacht.

## OVERGANGSMAATREGELEN

Als jouw logies al vergund of aangemeld is onder het eerste logiesdecreet (1 januari 2010 tot 31 maart 2017), dan is het automatisch aangemeld voor het nieuwe logiesdecreet. Tenzij je het ondertussen uitgebreid hebt (bijvoorbeeld met extra kamers of slaappleaatsen). Dan moet je de aanmelding van je logies aanpassen in het uitbatersportaal. Als je een bestaand logies overneemt, meld je dat ook in het uitbatersportaal.

Er zijn enkele overgangsmaatregelen.

### VOOR AANGEMELD LOGIES

Je bent aangemeld maar hebt op 1 april 2017 nog geen brandveiligheidsattest? Je krijgt tot 1 april 2018 de tijd om zo'n attest te verkrijgen.

### VOOR ERKENDE TOERISME VOOR ALLEN-VAKANTIECENTRA

Een erkend vakantiecentrum kan rustig de tijd nemen om te beslissen hoe het zich onder het nieuwe logiesdecreet wil profileren en welke (beschermd) benaming(en) daar het beste bij past. Ten laatste op 1 april 2020 moet je als Toerisme voor Allen-vakantiecentrum voldoen aan de algemene en eventueel bijkomende uitbatingsvoorwaarden van de benaming(en) die je wil gebruiken. Uiteraard kan je als vakantiecentrum al eerder een nieuwe erkenning aanvragen. Toerisme Vlaanderen helpt je daarbij en komt je vakantiecentrum intussen bezoeken.

### VOOR VERGUND LOGIES

Als je een vergund logies uitbaat, zal Toerisme Vlaanderen je in de loop van 2017 contacteren met de vraag om jouw vergunning om te zetten in een erkenning, al dan niet met comfortclassificatie. Je krijgt nadien twee jaar de tijd om hierover te beslissen. In de loop van die periode zal Toerisme Vlaanderen ook bij je langskomen. Jouw vergunning blijft al die tijd geldig.

### VOOR EEN POSITIEF BRANDVEILIGHEIDSVERSLAG

Een geldig brandveiligheidsverslag telt als brandveiligheidsattest gedurende de rest van zijn geldigheidsperiode. Nadien moet je als uitbater wel een positief brandveiligheidsattest bekomen voor jouw logies.

## DIENTVERLENING EN CONTROLE

In de geest van het logiesdecreet wil Toerisme Vlaanderen een coachende rol opnemen. Administratieve vereenvoudiging maakt tijd vrij om je als uitbater meer te begeleiden en te adviseren.

Op [www.toerismevlaanderen.be/logiesuitbaters](http://www.toerismevlaanderen.be/logiesuitbaters) vind je een schat aan bruikbare informatie over talrijke onderwerpen die 'kwaliteit in logies' kunnen bevorderen.

Abonneer je zeker op de nieuwsbrief van Toerisme Vlaanderen, zo blijf je altijd op de hoogte van nieuwe trends, vormen, cijfers, samenwerkingsmogelijkheden en initiatieven: [www.toerismevlaanderen.be/e-nieuwsbrief](http://www.toerismevlaanderen.be/e-nieuwsbrief)

## CONTROLE

Elk logies moet minimaal voldoen aan de basisvoorwaarden en algemene uitbatingsnormen. Toerisme Vlaanderen zal controles ter plaatse uitvoeren. Die controles gebeuren bij wijze van steekproef, bij een klacht of bij twijfel of een logies aan de minimale uitbatingsnormen voldoet.

Je riskeert als uitbater een boete als:

- jouw logies niet voldoet aan de uitbatingsvoorwaarden
- je de indruk wekt erkend te zijn of ten onrechte een beschermd benaming, een erkenningsteken of een comfortclassificatie gebruikt.

Als Toerisme Vlaanderen onveilige situaties vaststelt, kan het een logies meteen laten sluiten.

Deze brochure geeft slechts een beknopte beschrijving van het logiesdecreet van 5 februari 2016. Enkel de teksten van de regelgeving hebben juridische kracht.

VERANTWOORDELIJKE UITGEVER

Peter De Wilde, Toerisme Vlaanderen, Grasmarkt 61, 1000 Brussel

WETTELIJK DEPOT

D/2017/5635/19/1

CONTACT

[logies@toerismevlaanderen.be](mailto:logies@toerismevlaanderen.be)

+32 (0) 2 504 04 00

MEER INFORMATIE [www.toerismevlaanderen.be/logiesdecreet](http://www.toerismevlaanderen.be/logiesdecreet)

COPYRIGHTS

p. 4-5 ©Toerisme Vlaanderen - p. 12 © Westtoer - p. 14 boven- en onderaan  
© Stefan Jacobs - p. 15 bovenaan © Toerisme Vlaanderen - p. 16-17 © MiloProfi  
- alle overige: iStock

Alle rechten voorbehouden. Behoudens de uitdrukkelijk bij wet bepaalde uitzonderingen mag niets uit deze uitgave worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt, op welk wijze ook, zonder de voorafgaande en schriftelijke toestemming van de uitgever.

Meer informatie over het Vlaams logiesdecreet:  
[www.toerismevlaanderen.be/logiesdecreet](http://www.toerismevlaanderen.be/logiesdecreet)

TOERISMEVLAANDEREN