



Knelpunten KSLV
Evaluatie Vlaams Logiesdecreet
2015

Knelpuntennota KSLV (Kleinschalige Stedelijke Logies Vlaanderen).

Inhoudsopgave

1. KSLV pg. 3
 1. Ontstaan
 2. Doel
 3. De KSLV wenst

2. Evaluatie logiesdecreet pg. 4 -6
 1. Voortbestaan Vlaams Logiesdecreet is belangrijk mits vereenvoudiging.
 2. Handhaving naleving regels.
 3. Bescherming van de definitie B&B/gastenkamer.
 4. Benadrukken kleinschaligheid.
 5. Aanmelden vs vergunnen/kleinschalige vs grootschalige B&B.
 6. Eenduidige classificatie voor gastenkamers en vakantiewoningen.
 7. Brandveiligheidsregels beter afstemmen op de inrichting.
 8. Logies aanbiedingsites.
 9. Werking van de Commissies.
 10. De toerist

3. Tot slot pg. 7

KSLV : (Kleinschalige Stedelijke Logies Vlaanderen).

1. Ontstaan

De KSLV is ontstaan door samenwerking tussen de Gildes van Gastenkamers afkomstig uit Antwerpen, Brugge en Gent. Al snel aangevuld met leden uit Leuven en Mechelen waardoor de KSLV opereert in alle Vlaamse kunststeden.

2. Doel

De KSLV behartigt de belangen van haar leden die allen een kleinschalige B&B, vakantiewoning of vakantie-logies uitbaten in een stedelijke omgeving in Vlaanderen. In de afgelopen jaren heeft de KSLV zich met name toegespitst op het helpen van leden naar een vergunning. Daardoor heeft zij goed inzicht gekregen in de wijze waarop het Vlaams Logiesdecreet in elkaar zit, hoe het werkt en waar nodig verbeterd zou kunnen worden.

3. De KSLV wenst

- Evaluatie Vlaams Logiesdecreet
- Benadrukken kleinschaligheid
- Handhaving en controle Vlaams Logiesdecreet

2. Evaluatie logiesdecreet

Wij zijn voorstander van een logiesdecreet, maar wensen dat deze verfijnd en vereenvoudigd wordt. Het logiesdecreet zorgt voor transparantie en draagt bij tot eerlijker concurrentie binnen de sector en duidelijkheid binnen de categorieën. De KSLV beoogt met onderstaande punten een beter functioneren van het Vlaams Logiesdecreet.

1. Voortbestaan Vlaams Logiesdecreet is belangrijk mits vereenvoudiging.

Vereenvoudiging maakt het decreet duidelijker, gemakkelijker toepasbaar en vermijdt interpretatiemogelijkheden. Tevens voorkomt het “wildgroei” en geeft eerlijke concurrentie een kans.

2. Handhaving naleving regels.

Naleven en correct interpreteren van het decreet door alle betrokken partijen : uitbaters, DIV, TV en (kunst)steden.

Doel van wetten en regels is dat deze worden nageleefd. Dit controleer je door handhaving. Vanuit het DIV is er hier goede communicatie over naar de branche. Gebleken is echter dat hier veel tijd in gaat zitten en het aantal personen in de cel handhaving beperkt is. Decentralisatie van onderdelen van de handhaving en deze over te brengen naar steden zou wel eens tot nog betere resultaten kunnen leiden met name als de steden dezelfde regelgeving hanteren als in het logiesdecreet .

3. Bescherming van de definitie B&B/gastenkamer.

Overall in landen om ons heen bestaat het fenomeen gastenkamer. Uitgebaat in een eengezinswoning en vaak 1 t/m 3 kamers waar de eigenaar zijn domicilie heeft. Je overnacht en ontbijt in een familiale sfeer. Het kan niet de bedoeling zijn dat de B&B's allemaal boutique hotelletjes worden. Wij wensen de huidige definitie te behouden:

“Een gastenkamerexploitatie is een uitgeruste inrichting met één tot maximum 15 afgescheiden en uitgeruste kamers of ruimtes (dit zijn de gastenkamers) waar maximum 32 toeristen kunnen overnachten. De gastenkamers maken deel uit van de persoonlijke en gebruikelijke eengezinswoning van de exploitant of ze liggen in de aanpalende bijgebouwen van die woning. De exploitant heeft zijn **hoofdverblijfplaats** in het toeristische logies en is er **gedomicilieerd**. Er is één gastenkamerexploitatie mogelijk per eengezinswoning en aanpalende gebouwen. **De ruimte waar toeristen terechtkunnen voor hun ontbijt en eventueel andere maaltijden, is niet toegankelijk voor derden. Dit betekent dat deze ruimte geen enkele vorm van café of restaurant kan aannemen.**”

- hotel is geen B&B, wij blijven erbij dat de ruimte waar de toerist het ontbijt nuttigt en waar eventuele andere maaltijden worden aangeboden niet toegankelijk mag zijn voor derden (kan dus geen enkele vorm van restaurant of café inhouden)
- er moet een duidelijk onderscheid komen qua normering betreffende: comfort, hygiëne, brandnormen, beschikbaarheid aan de balie etc. tussen een hotel en een B&B

- een B&B als dependance van een hotel zou in onze ogen ook niet moeten worden toegelaten, al is dit moeilijk controleerbaar, tenzij het 100% aan de definitie van de B&B en het logiesdecreet beantwoordt.

4. Benadrukken kleinschaligheid

Volgens de KSLV werd er binnen onze branche te weinig aandacht besteed aan de kleinschaligheid, die van levensbelang is voor uitbaters en heel wat gasten aantrekt die net het grootschalige ontvluchten. Daarom dringen wij er op aan de huidige categorie “gastenkamers” op te splitsen in 2 categorieën of de bestaande categorie in te krimpen.

Opsplitsen in 2 categorieën gastenkamers:

Beide cat. zijn belangrijk. Hierbij kan gedacht worden aan :

de categorie “**Kleinschalige B&B’s**” tot en met 3 kamers of maximum 8 à 9 personen

de categorie “**Grootschalige B&B’s**” van 4 tot en met 15 kamers. Uitbaters uit deze categorie hebben overigens de keuze om ook voor de categorie “Hotel” te kiezen, welke ook start vanaf 4 kamers.

Nu al is er binnen het decreet een onderscheid in bijvoorbeeld de brandveiligheidsnorm. Tot en met 3 kamers Bijlage 2 en controle door Vincotte. Vanaf 4 kamers bijlage 3 en controle door de brandweer.

5. Aanmelden vs vergunnen/kleinschalige vs grootschalige B&B

De **keuze** zich aan te melden of te vergunnen is ongelukkig en streeft het doel voorbij. Denk hierbij aan de promotie. Beter zou zijn dat een aanmelding voor een beperkte looptijd mogelijk is. Daarna dient men te zijn vergund. Een andere mogelijkheid is de “aanmelding” af te schaffen maar dit kan enkel wanneer het Vlaams Logiesdecreet vereenvoudigd wordt, er een onderscheid tussen kleinschalige- en grootschalige B&B’s wordt gemaakt en er een vrijwillige classificatie komt.

Bij het voortbestaan van “aanmelden” en “vergunnen” zouden de volgende categorieën kunnen worden gehanteerd:

Kleinschalige B&B

Aanmelding

1 t/m 3 kamers (max. 8 personen)

- hygiëne : basic normen
- brandnormen : basic normen aangepast aan de typische eigenschappen van een eengezinswoning
- comfortnormen : basic

Vrijwillige vergunning

idem als aanmelding

- krijgt *wel* controle
- krijgt keuze comfortklasse categorie 1, 2, 3 of blanco
- krijgt promotie van steden, TV en LIV

Grootschalige B&B

Verplichte vergunning

B&B met min 4 kamers :

- idem als vrijwillige vergunning
- krijgt *wel* controle
- strengere brandnormen ,zelfde als brandnormen voor hotels (gelijkheidsprincipe)
- comfortnormen
- hygiëne normen
- krijgt keuze comfortklasse categorie 1, 2, 3 of blanco
- krijgt promotie van steden, TV en LIV

Vanaf 4 kamers heeft de uitbater de keuze tussen een grootschalige B&B of een hotel.

6. Eenduidige comfortclassificatie voor gastenkamers en vakantiewoningen. De uitbater moet bovendien de keuze krijgen om al dan niet deel te nemen aan deze classificatie.

Samen met het LIV streven wij een eenduidige comfortclassificatie na. Wij denken aan **4 categorieën**, waarbij de eerste een “vrijwillige categorie is”. Uitbaters die voor dit eerste kiezen, willen zich wel vergunnen, maar wensen geen classificatie en prefereren enkel een erkenningsteken. Vervolgens 3 categorieën met een gradatie. Hierbij dient wel in het oog te worden gehouden dat een stedelijk logies anders is dan die op het platteland. Wij stellen voor dit vanuit de brancheorganisaties verder vorm te geven. Hierbij zou het ook interessant kunnen zijn te inventariseren op welke wijze comfortclassificaties in bijvoorbeeld Wallonië of andere Europese landen als bijvoorbeeld Zwitserland worden gehanteerd.

Comfortclassificatie is slechts een middel het comfort te beoordelen. Wij zijn ons ervan bewust dat kwaliteit in grotere mate door reviews wordt beoordeeld.

7. Brandveiligheidsregels beter afstemmen op de inrichting. Afschaffing van de tweede vluchtweg per kamer.

Een eengezinswoning is een eengezinswoning. Wanneer geen functiewijziging noodzakelijk is kan het niet zijn dat het zelfde gebouw anders wordt bekeken wanneer men kiest voor een gastenkamer, vakantiewoning of vakantie-logies. Het gelijkheidsbeginsel moet worden gerespecteerd.

8. Logies aanbiedingsites.

Wij weten allemaal dat de logies aanbiedingsites, zoals booking.com, Wimdu, weekendhotel, airbnb, bedandbreakfasteuropa etc de laatste jaren enorm groeiende zijn. Hier is ons inziens niets mis mee. Echter op dergelijke sites staan ook veel niet aangemelde noch vergunde

adressen, met name op het gebied van gastenkamers en vakantiewoningen. Het bannen van dergelijke sites is niet nodig, indien de overheid deze sites kan overtuigen hun leden te laten verklaren “op eer met alles in orde te zijn”. Hiervoor kan bijvoorbeeld het nummer van aanmelding of vergunning worden gehanteerd bij inschrijving op een dergelijke site.

9. Vereenvoudigde, transparantere en communicatievere werking van de Commissies

De commissies moeten voornamelijk adviezen geven aan de minister in plaats van veel tijd besteden aan particuliere probleemgevallen.

AC: Het adviescomité mag bestaan in de huidige samenstelling maar de leden moeten namens hun sector kunnen spreken. Denken dat mensen hier namens zichzelf moeten spreken is een illusie en zinloos.

TCB : laat de kleinschalige gastenkamers door Vinçotte controleren. Zorg er voor dat er geen belangenvermenging is tussen het lokale en de Vlaamse wetgeving. De mensen die in het comité zitten mogen niet dezelfde zijn dan zij die de wet samenstellen. Bovendien mogen uitbaters niet het slachtoffer zijn van de verschillende meningen binnen de brandweer. De gevraagde inspanning moet in verhouding staan en geen feitelijk verbod inhouden. Het kan niet zijn dat men beweert dat een uitbating onveilig is voor de bezoeker maar niet voor het gezin dat er in woont.

10. De toerist

Naast de regelgeving voor de logiesuitbaters was van origine het decreet ook bedoeld het voor de gebruiker, de toerist, transparanter te maken. In het hele verhaal speelt de toerist al lang niet meer de hoofdrol. De verschillen tussen de logiesvormen lijken te vervagen, classificatie is onduidelijk en promotie door de overheid blijft achter omdat de “aangemelden” niet worden meegenomen.

Daarnaast ontwikkelt de toerist zich steeds mondialer. Misschien wordt het tijd zelf ook deze weg in te slaan en niet enkel regionaal te denken. Laten wij lering trekken uit andere regio's en landen en niet proberen het wiel opnieuw uit te vinden.

3. Tot slot

Wij hopen, als onpartijdige, constructieve, zorgdragende branchevereniging, bij de evaluatie van het logiesdecreet betrokken te worden zodat wij zelf, onze verbeterpunten nader kunnen toelichten en verdedigen.

KSLV
St. Veerleplein 2
9000 Gent

Het bestuur:

Sander Chargois – Voorzitter
Beatrice Coppin – Ondervoorzitter
Christian Delens – Penningmeester
Ann Nadai - Secretaris
Annemie Dieltiens-Debruyne
Lut Houvenaeghel