



Vlaanderen
is toerisme

**EVALUATIE
VAN HET LOGIESDECREET
VAN 5 FEBRUARI 2016**

TOERISMEVLAANDEREN

INHOUD

Management summary	3
1 Inleiding	5
2 Uitvoering van het logiesdecreet 2017-2020: kwantitatieve evaluatie	8
2.1 Aantal aangemelde logies	8
2.2 Aantal erkende toeristische logies	11
2.3 Overgangsmaatregelen van het nieuwe logiesdecreet	16
2.4 Gebruik van meerdere beschermde benamingen	20
2.5 Brandveiligheidsattesten	21
2.6 Handhaving van het logiesdecreet	22
2.7 Logiessubsidies	26
3 Uitvoering van het logiesdecreet 2017-2020: kwalitatieve evaluatie	29
3.1 Beoordeling van de toeristische logies door de consument (reviews)	29
3.2 Beoordeling van de uitvoering van het logiesdecreet door de logiesuitbaters	32
4 Beleidsaanbevelingen	35
4.1 Methodiek (bevraging)	35
4.2 Aanbevelingen met betrekking tot het decreet	36
4.3 Aanbevelingen met betrekking tot de uitvoeringsbesluiten	39
5 Bijlagen (insteek en nota's van de bevraagde stakeholders)	41

MANAGEMENT SUMMARY

Op 1 april 2017 trad het 'nieuwe logiesdecreet' in werking. Het decreet bood een vernieuwd kader voor de uitbating van een toeristisch logies in het Vlaams Gewest.

Het nieuwe logiesdecreet gaat uit van vertrouwen en geeft verantwoordelijkheid aan de logiesuitbater. Met de nieuwe regelgeving werd een administratieve lastenverlaging doorgevoerd met een focus op toeristische aspecten, veiligheid, kwaliteit en comfort.

De afgelopen 3 jaren hebben zowel overheden als toeristische ondernemers ervaring opgedaan met de uitvoering en de nieuwe uitgangspunten van het decreet.

Dit rapport evalueert enerzijds de uitvoering van de nieuwe regelgeving op basis van cijfergegevens (zowel kwantitatief als kwalitatief), maar doet anderzijds ook een aantal beleidsaanbevelingen op basis van een sectorbrede consultatie.

Momenteel zijn er in Vlaanderen bijna 24.700 aangemelde toeristische logies; meer dan 4.000 meer dan bij de start van het nieuwe logiesdecreet.

Ondanks de afschaffing van de toeristische vergunningsplicht, is ook het aantal (vrijwillig) erkende logies gestegen met 44%. Meer dan 8 op 10 van de erkende logiesuitbaters koos bij deze erkenning nog steeds voor een sterrenclassificatie.

Van de vergunde logies bij de start van het nieuwe logiesdecreet, bekam meer dan 92% ondertussen een nieuwe erkenning.

Sinds de start van het nieuwe logiesdecreet startte Toerisme Vlaanderen bijna 2.500 handavingsonderzoeken op. 84% van deze opgestarte dossiers werd ondertussen afgerond.

In het algemeen krijgen de Vlaamse logiesuitbatingen een hoge reviewscore van de consument: gemiddeld meer dan 8,3/10.

Ook de uitvoering van het logiesdecreet door Toerisme Vlaanderen wordt algemeen als zeer goed ervaren door de logiesuitbaters. Logiesuitbaters hebben duidelijk een adviserend gevoel bij de plaatsbezoeken van Toerisme Vlaanderen.

Uit de sectorbevraging over het logiesdecreet kwamen zowel aanbevelingen naar voren met betrekking tot het decreet als met betrekking tot de uitvoeringsbesluiten. In dit rapport wordt gefocust op de aanbevelingen met betrekking tot het decreet.

Algemeen wordt het nieuwe logiesdecreet door de sector en de toeristische partners ervaren als een belangrijke stap voorwaarts. Er wordt door alle partijen gepleit om de verworvenheden van het decreet, zoals bv. de administratieve lastenverlaging voor de ondernemingen en de vereenvoudiging van de regels en voorwaarden, maximaal te behouden.

Zowat alle bevraagde partijen bevestigen daarnaast het belang van een 'level playing field' als basis van een gezonde commerciële concurrentie in de sector en pleiten voor een aanzienlijke versterking en strengere toepassing van de **handhaving van het logiesdecreet**.

Een aanpassing of verduidelijking van het decreet dringt zich ook op na het vonnis in de rechtszaak tussen Toerisme Vlaanderen en Airbnb.

Voorts wordt algemeen gevraagd door de sector om terug een **adviescomité van de logiessector** op te richten waar Toerisme Vlaanderen, de logiessector en de provinciale toeristische organisaties elkaar op geregelde tijdstippen ontmoeten over de uitvoering van het decreet en van waaruit beleidsaanbevelingen kunnen geformuleerd worden.

De sector van de hostels wijst op het geringe onderscheid in de praktijk tussen de jeugdverblijven type C (Toerisme voor Allen) en de hostels (logiesdecreet) en vraagt dat hostels, naast de normen van het logiesdecreet, ook terug een **erkenning als jeugdverblijf** kunnen bekomen. Deze opmerking en vraag dient eveneens meegenomen te worden in de lopende evaluatie van de regelgeving rond de jeugdverblijven (nu onderdeel van het Toerisme voor Allen-decreet).

Daarnaast werden tijdens de sectorconsultatie een aantal suggesties en opmerkingen geformuleerd die ofwel vanuit één specifieke partner of sector kwamen, of waarover discussie was.



1 INLEIDING

Op 1 april 2017 trad het decreet van 5 februari 2016 houdende het toeristische logies (het zgn. 'nieuwe logiesdecreet') in werking. Het verving het decreet van 10 juli 2008 betreffende het toeristische logies, en bood een vernieuwd kader voor de uitbating van een toeristisch logies in het Vlaams Gewest.

De doelstellingen van dit vernieuwde kader, zoals verwoord in de toelichting bij het decreet (<http://docs.vlaamsparlement.be/pfile?id=1113480>), zijn de volgende:



“Met dit voorstel van decreet wordt een vermindering van de procedures en de administratieve lasten beoogd. Het voorstel moet de drempels voor toeristisch ondernemen verminderen en bevat enkel zaken die rechtstreeks te maken hebben met de kwaliteit van het logies vanuit het standpunt van de consument (brandveiligheid, verplichte basisnormen en vrijwillige kwaliteitsnormen). Tevens wordt hiermee een antwoord geformuleerd op de knelpunten van het evaluatierapport. Het principe ‘gelijke monniken, gelijke kappen’ blijft behouden. We creëren een basis level playing field waarin elk logiestype opereert en dat voldoende bestand is tegen de toekomst. In de artikelsgewijze toelichting wordt deze vereenvoudiging en herwerking nader verduidelijkt.

Met dit voorstel van decreet willen wij de basis leggen voor een creatief en innovatief toeristisch logiesbeleid in Vlaanderen met minder administratieve lasten voor de logiesondernemer en de overheid. Zaken zoals stedenbouw, milieu, permanente bewoning en dergelijke worden door andere regelgeving geregeld en de uitvoering ervan valt onder andere Vlaamse, provinciale, lokale of federale bevoegdheden.”

Met het nieuwe logiesdecreet werden een aantal belangrijke wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van het vorige logiesdecreet (2010-2017):

- het **toepassingsgebied werd verduidelijkt** dat het logiesdecreet geldt voor alle logies die tegen betaling (publiek) aan toeristen worden aangeboden (bv. via een website, een krantje, een verhuurkantoor, enz.). Gratis logies (couchsurfing, enz.), zonder enig vorm van directe wederdienst, zijn vrijgesteld van het logiesdecreet; net als logies die uitsluitend aan vrienden, kennissen of familie worden aangeboden (zonder dat hierover publieke promotie wordt gemaakt).
- het toepassingsgebied van het logiesdecreet werd verruimd met **hostels en vakantiecentra**. Erkende jeugdverblijfscentra A, B en C (Toerisme voor Allen) behielden hun vrijstelling.
- de uitbatingsvergunning werd vervangen door een **meldingsplicht voor alle logies**, ongeacht het logiestype of de capaciteit van het logies. Een logiesuitbater moet niet

meer wachten op een plaatsbezoek en vergunning van Toerisme Vlaanderen om te mogen starten met zijn uitbating. Toerisme Vlaanderen kan wel op ieder ogenblik een logies ter plaatse controleren en de nodige documenten opvragen.

- naast de verplichte aanmelding kunnen logies **vrijwillig** een **erkenning** bekomen van Toerisme Vlaanderen, al dan niet met een sterrenclassificatie. Erkende logies krijgen van Toerisme Vlaanderen een erkenningsschild voor aan de gevel van het logies of (digitaal) om op de website te tonen.
- de erkenningsprocedure werd administratief sterk vereenvoudigd. Om een erkenning te bekomen moet de uitbater nog **slechts 3 administratieve documenten** bij het plaatsbezoek kunnen voorleggen: een brandveiligheidsattest, een attest dat het logies beschikt over de nodige verzekeringen en een eigendomsbewijs of een huurovereenkomst.
- ook de uitbatingsvoorwaarden om een logies uit te baten werden vereenvoudigd. Het nieuwe logiesdecreet laat hierdoor **meer ruimte voor innovatie en creativiteit**. De **focus** in de vereenvoudigde uitbatingsvoorwaarden werd gelegd **op toeristische aspecten, veiligheid, kwaliteit en comfort**. Voorwaarden met betrekking tot stedenbouw, milieu, permanente bewoning en dergelijke (die door andere wetgeving worden geregeld en gecontroleerd), werden geschrapt uit de voorwaarden.
- de verplichte indeling van een logies in een logiescategorie werd vervangen door **7 beschermde benamingen**. Een logies mag meerdere beschermde benamingen promotioneel gebruiken, op voorwaarde dat het als dusdanig aangemeld is en voldoet aan de overeenkomstige uitbatingsvoorwaarden (van die beschermde benaming). Ook een aanmelding en erkenning zonder beschermde benaming werd mogelijk (erkenning als kamer- of terreingerelateerd logies).
- de 'Hotel Stars Union'-sterrenclassificatie werd ingevoerd voor hotels. De 2 classificatiesystemen voor B&B's werden samengevoegd tot 1 sterrenclassificatie (van 1 tot 4 sterren)
- het nieuwe logiesdecreet gaat uit van **vertrouwen** en geeft **verantwoordelijkheid** aan de logiesuitbater. Om dit te controleren werd voorzien in de mogelijkheid om bij boekingsplatformen, verhuurkantoren, enz. de gegevens op te vragen van de logies die worden aangeboden of gepromoot.
- de logiesinspecteurs evolueerden meer en meer tot **adviseurs**. Anderzijds werd ook het handhavingmechanisme van het logiesdecreet efficiënter gemaakt.

De afgelopen 3 jaren hebben zowel overheden als toeristische ondernemers ervaring opgedaan met de uitvoering van dit aangepaste kader en de nieuwe uitgangspunten van het decreet.

Op basis van deze ervaring werd een evaluatie, en desgevallend bijsturing, van de regelgeving aangekondigd door de minister in haar Beleidsnota Toerisme 2019-2024 (<https://www.vlaanderen.be/publicaties/beleidsnota-2019-2024-toerisme>):



“Een evenwichtige ontwikkeling en beleving van bestemmingen wordt sterker als die aan een aantal kwaliteitsvereisten voldoen. Het bieden van een degelijke basiskwaliteit maakt deel uit van het streven naar een florerende bestemming. Als handhavende overheid definiëren en garanderen we deze basiskwaliteit. Nieuwe technologieën moeten ons hierin nog meer kunnen ondersteunen.

In dit kader wil ik specifiek het nieuwe Logiesdecreet vermelden. Dit nieuwe decreet trad op 1 april 2017 in werking. Hierbij werd in een overgangsperiode voorzien voor diverse logiestypes; deze loopt af op 1 april 2020. Het aflopen van deze overgangsperiode is een ideaal moment om de werking van het decreet te evalueren, samen met de betrokken actoren (steden en gemeenten, hotelsector, ...) Desgevallend zal ik – op basis van deze evaluatie – de nodige aanpassingen aan het decreet voorleggen aan het Vlaams parlement. De evaluatie en de eventuele aanpassingen aan het decreet kaderen in het streven naar een performante en kwaliteitsvolle logiessector, waar voor elke speler een gelijk speelveld wordt gegarandeerd.”

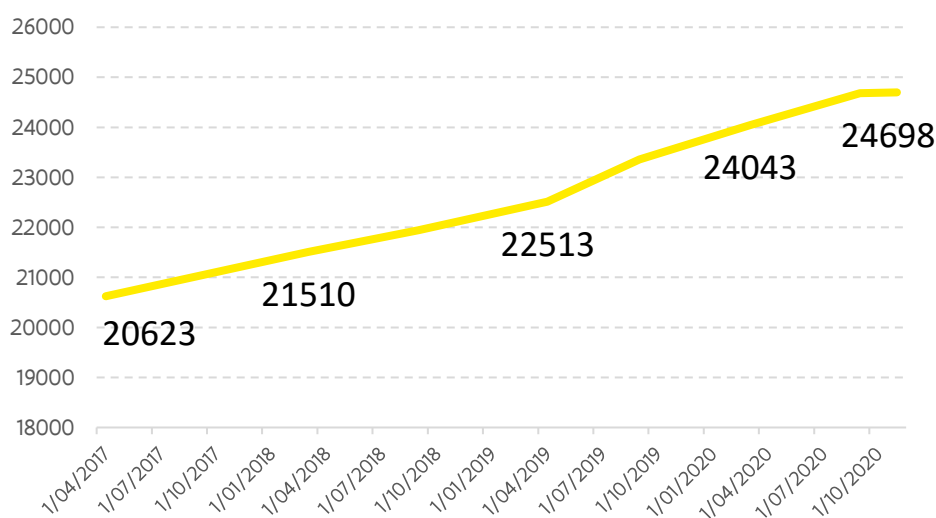
Deze evaluatie was initieel voorzien in het voorjaar van 2020, na het einde van de decretaal voorziene overgangsperiodes (1 april 2020). Aangezien deze overgangsperiodes echter werden verlengd door de Corona-crisis (in uitvoering van artikel 5 van het decreet van 20 maart 2020 over maatregelen in geval van een civiele noodsituatie met betrekking tot de volksgezondheid), werd ook de geplande evaluatie van het decreet uitgesteld.



2 UITVOERING VAN HET LOGIESDECREET 2017-2020: KWANTITATIEVE EVALUATIE

2.1 Aantal aangemelde logies

Momenteel zijn er in Vlaanderen bijna 24.700 aangemelde toeristische logiesuitbatingen (dd. 1 november 2020). Dat zijn er meer dan 4.000 of bijna 20% meer dan bij de start van het logiesdecreet op 1 april 2017.

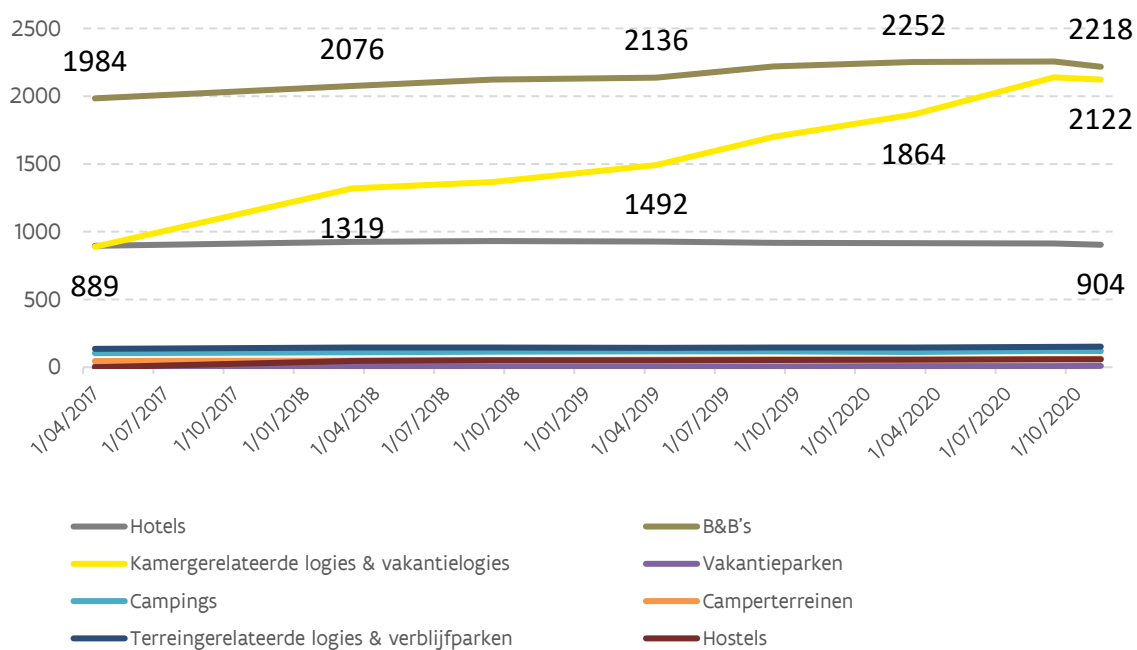


Figuur 1. Evolutie van het aantal aangemelde toeristische logiesuitbatingen

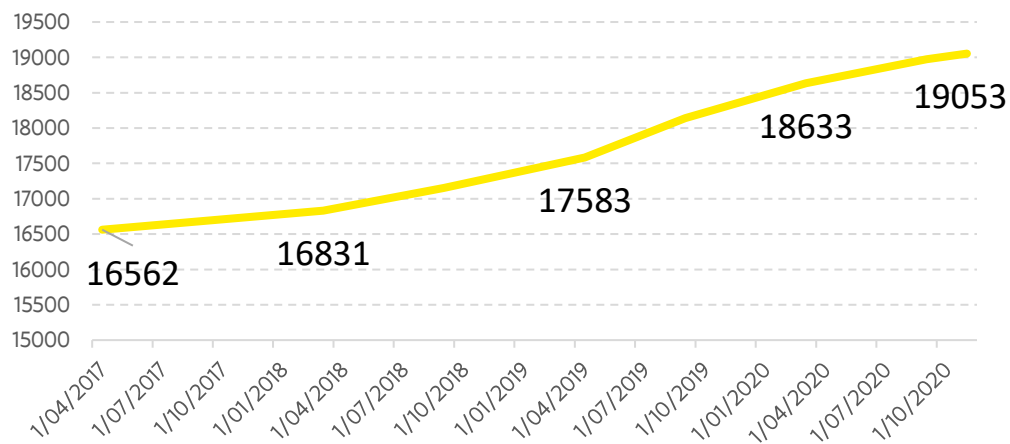
Voor nieuwe aanmeldingen ontwikkelde Toerisme Vlaanderen bij de start van het nieuwe logiesdecreet een online [uitbatersportaal](#). Via dit uitbatersportaal kan een logiesuitbater zowel een aanmelding doen, aanpassingen aan zijn logies doorgeven als een erkenning en comfortclassificatie aanvragen. Hij kan via deze weg ook de promotionele gegevens ingeven bij de provinciale toeristische diensten.

Alle aangemelde logiesuitbatingen worden opgenomen in het gekoppeld publiek [logiesregister](#) op de website van Toerisme Vlaanderen. Toerisme Vlaanderen stelt deze info ook beschikbaar in de vorm van [Open Data-sets](#) en de [evolutie van het logiesaanbod](#).

De stijging van het aantal aangemelde toeristische logies is het meest significant bij de kleinschalige logiesvormen. Sinds het begin van het nieuwe logiesdecreet zijn er bijna 2.500 meer aangemelde vakantiewoningen (+15% sinds 1 april 2017). Ook het aantal kamergerelateerde logies (+138% sinds 1 april 2017) en B&B's (+11% sinds 1 april 2017) is verhoudingsgewijs in aantal sterk toegenomen.

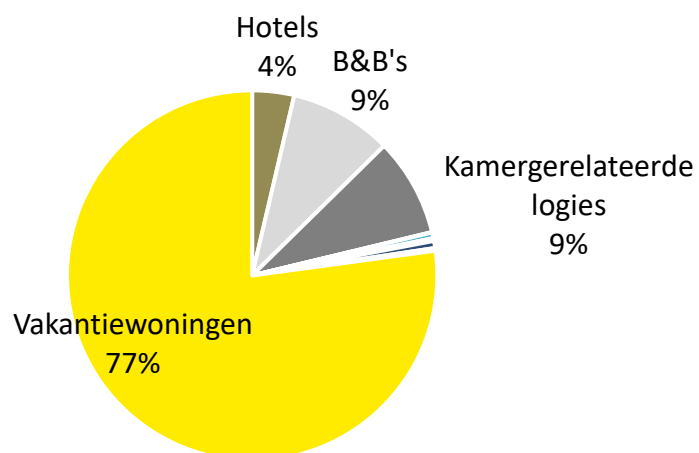


Figuur 2. Evolutie van het aantal aangemelde toeristische logiesuitbatingen per logiestype

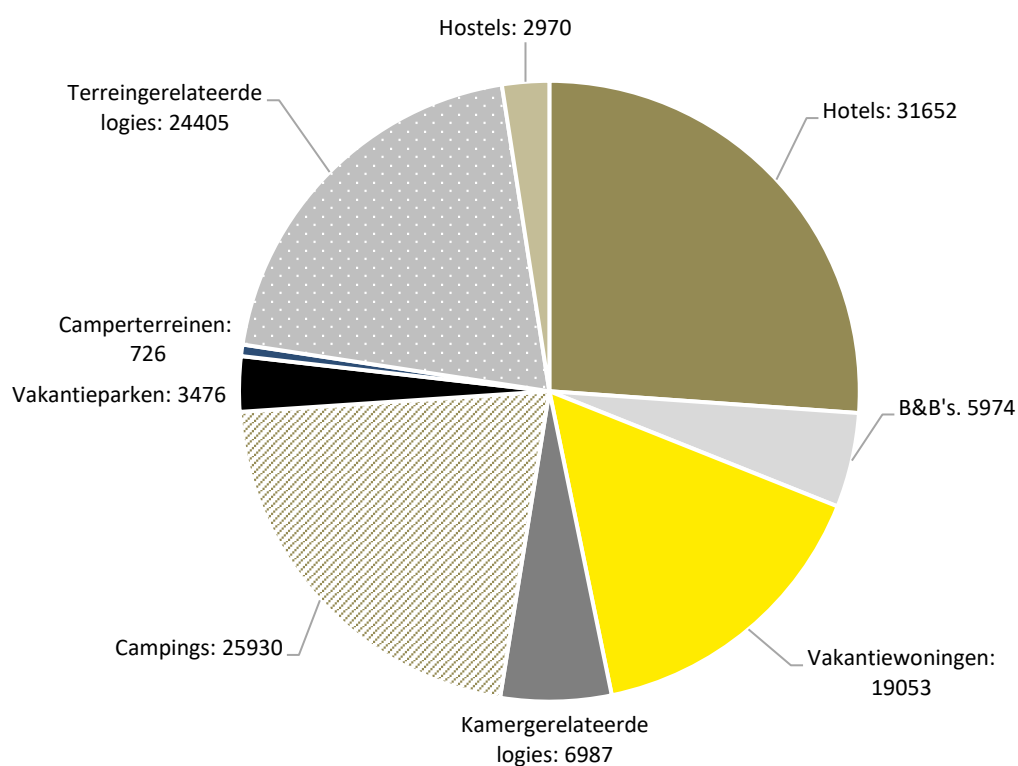


Figuur 3. Evolutie van het aantal aangemelde vakantiewoningen

Volgens logiestype en aantal verhuureenheden per logiestype geeft dit momenteel de volgende verhouding (dd. 1 november 2020):



Figuur 4. Verhouding aantal aangemelde toeristische logies per logiestype



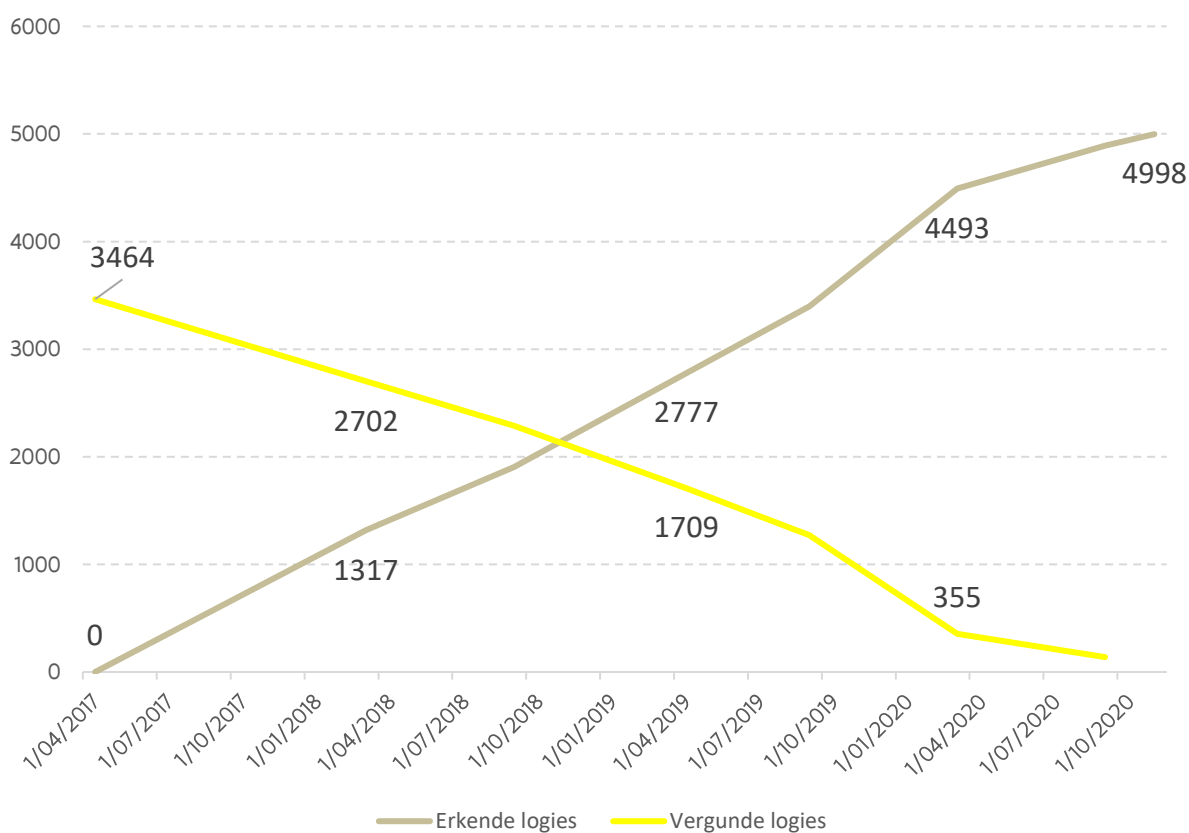
Figuur 5. Verhouding aantal verhuureenheden per logiestype

2.2 Aantal erkende toeristische logies

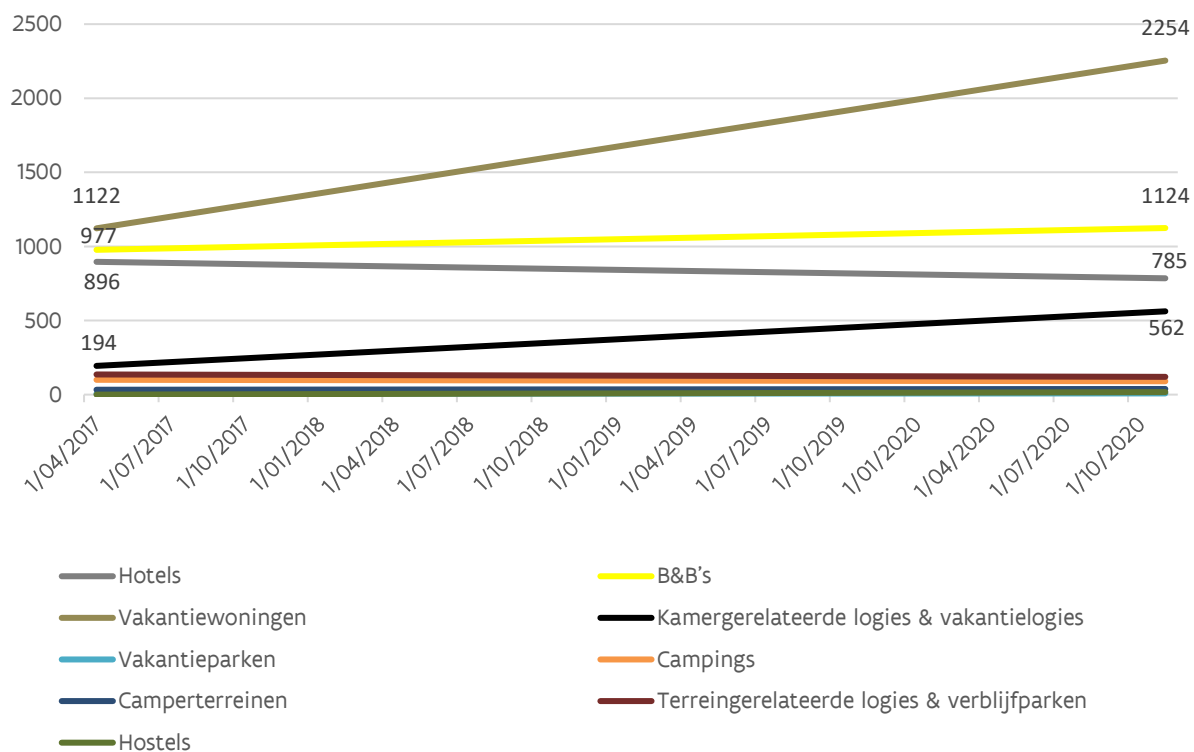
Met het nieuwe logiesdecreet werd de vergunningsplicht (toeristische uitbatingsvergunning) afgeschaft voor alle logiestypes en vervangen door een vrijwillige toeristische erkenning en comfortclassificatie.

Bijna 5.000 toeristische logiesuitbatingen bekwamen sinds 1 april 2017 een (vrijwillige) erkenning van Toerisme Vlaanderen. Dat is, ondanks de afschaffing van de verplichting, een stijging met 44% ten opzichte van het aantal vergunningen bij de start van het nieuwe logiesdecreet.

Meer dan 20% van alle aangemelde toeristische logies beschikt hiermee ondertussen over een erkenning.



Figuur 6. Evolutie van het aantal erkende toeristische logiesuitbatingen



Figuur 7. Evolutie van het aantal erkende toeristische logiesuitbatingen per logiestype

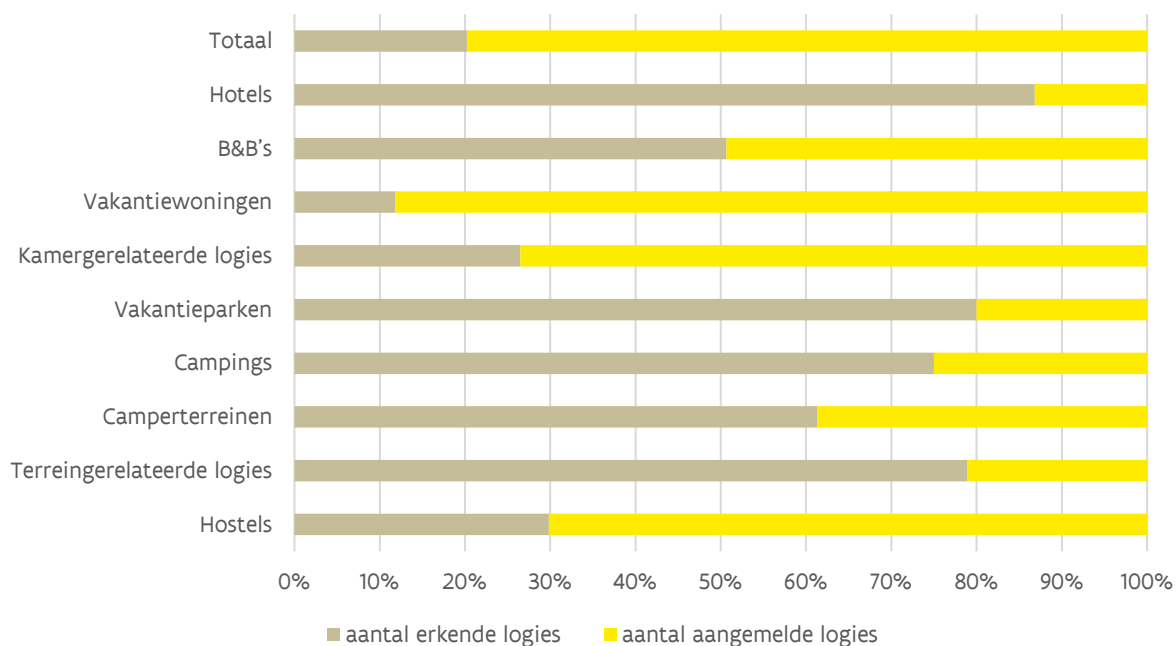
Ook de stijging van het aantal erkenningen is het grootst bij de kleinschalige logiesvormen: de vakantiewoningen (met 1.132 extra erkenningen meer dan een verdubbeling van het aantal erkenningen) en de kamergelateerde logies (met 368 bijkomende erkenningen bijna een verdrievoudiging van het aantal).

Niettemin zijn dit ook nog steeds de logiestypes met verhoudingsgewijs het minst aantal erkenningen ten opzichte van het totaal aantal logies.

In verhouding tot het aantal logies is het aandeel erkende logies nog steeds het grootst bij de hotels en de terreingebonden logiesvormen (campings, vakantieparken en camperterreinen), de logiesvormen waarvoor al sinds resp. de jaren '80 en '90 van de vorige eeuw een vergunningsdecreet en -plicht gold.

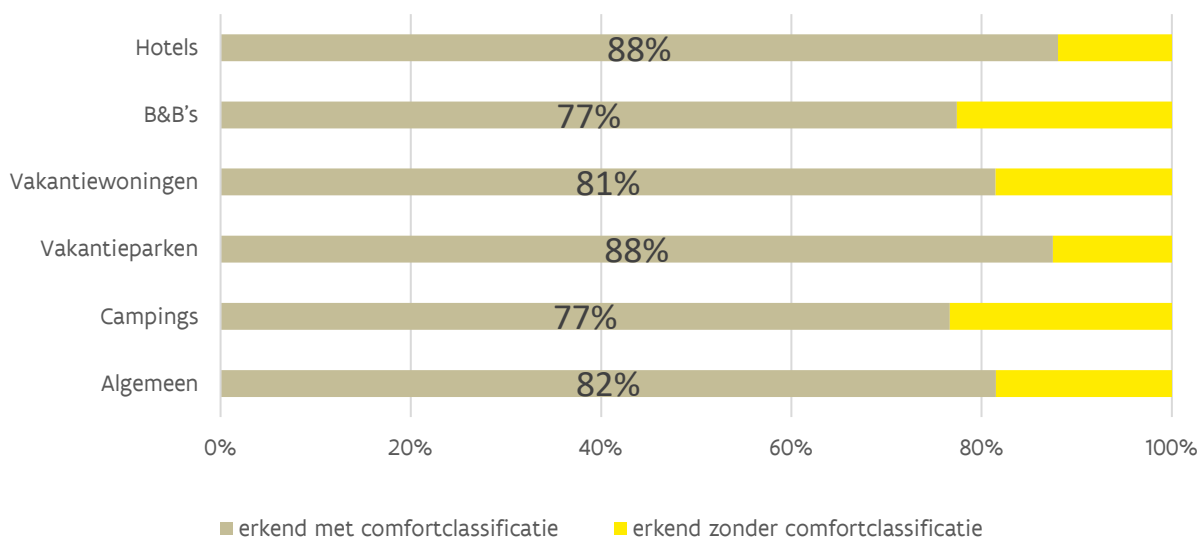
Bij de hotels, campings en terreingebonden logies is er ook een lichte afname van het aantal erkenningen ten opzichte van het aantal vergunningen bij de start van het nieuwe logiesdecreet. Dit valt uiteraard te verklaren doordat het aantal uitbatingen in deze categorieën redelijk stabiel is gebleven en deze logiesvormen met het nieuwe logiesdecreet de keuze hebben gekregen om af te zien van een erkenning terwijl ze onder het vorige logiesdecreet vergunningsplichtig waren. Zoals verderop zal blijken, is het aantal hotels, campings en terreingebonden logies die afzagen van een erkenning sowieso beperkt gebleven.

Voor de hostels was er een overgangperiode tot 1 april 2020 om te voldoen aan het logiesdecreet. De hercontrole en erkenning van de hostels volgens het logiesdecreet is momenteel nog volop aan de gang (zie verder). Het aantal erkende hostels zal de komende maanden nog zeker toenemen.



Figuur 8. Verhouding van het aantal erkende logies ten opzichte van het aantal aangemelde logies

Sinds het nieuwe logiesdecreet kunnen logiesuitbaters ook kiezen voor een erkenning zonder comfortclassificatie. Ondanks deze vrijwilligheid, koos het merendeel van de erkende logiesuitbaters toch nog steeds voor een comfortclassificatie bij de erkenning (gemiddeld 82%).



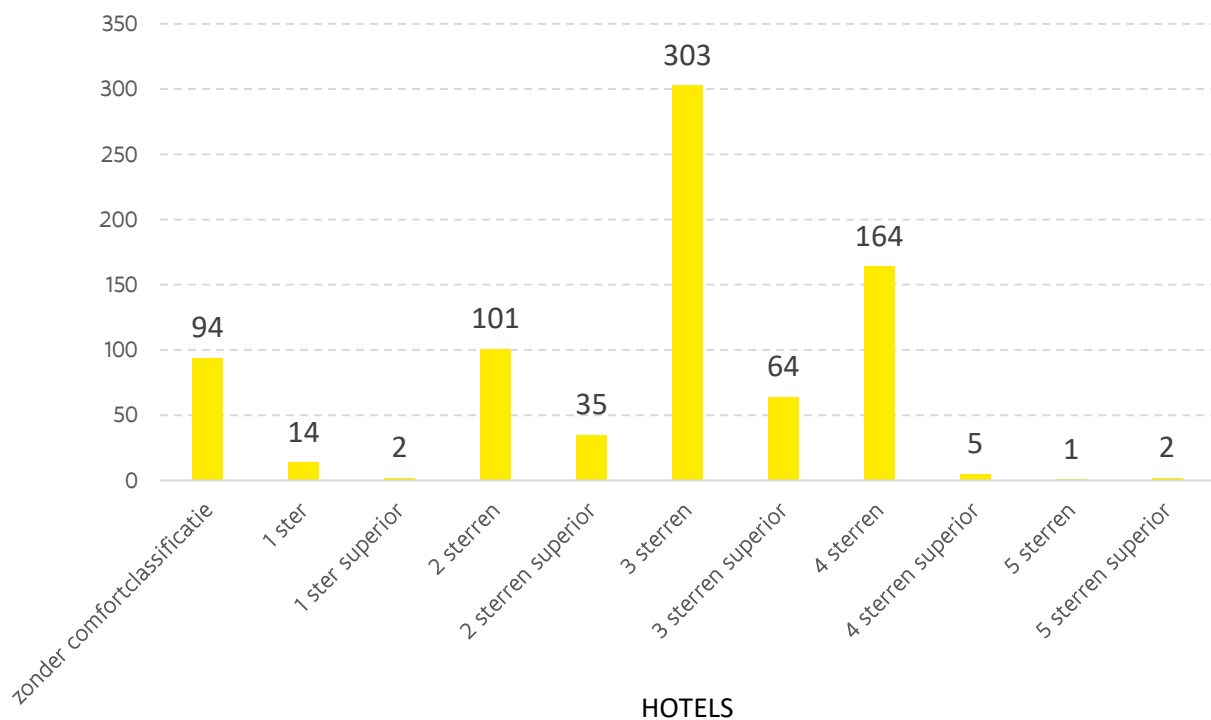
Figuur 9. Verhouding van het aantal erkende logies met comfortclassificatie

Hotels en vakantieparken (88%) kiezen verhoudingsgewijs iets meer voor een vrijwillige comfortclassificatie dan de andere logiestypes. B&B- en campinguitbaters kozen het meest voor de mogelijkheid om enkel een erkenning, zonder sterrenclassificatie, te bekomen.

Samen met het nieuwe logiesdecreet werd in Vlaanderen ook de 'Hotel Stars Union'-sterrenclassificatie ingevoerd voor hotels. Sinds het nieuwe logiesdecreet kunnen hotels hierdoor de 'tussenclassificatie' superior bekomen. Hotels die niet beschikken over bepaalde verplichte faciliteiten van de hogere sterrenclassificatie, maar wel het nodige aantal punten behalen van deze hogere classificatie, krijgen de toevoeging 'superior' bij hun classificatie.

108 hotels behaalden ondertussen deze superior classificatie (15% van de geklasseerde hotels)

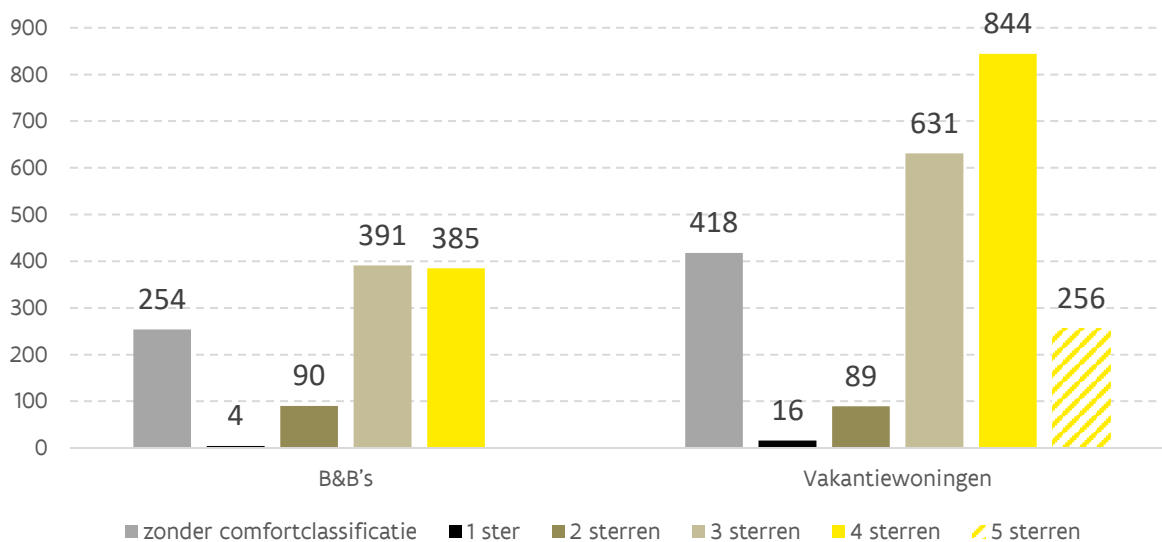
2 hotels behaalden sinds het nieuwe logiesdecreet de 5 ster superior classificatie.



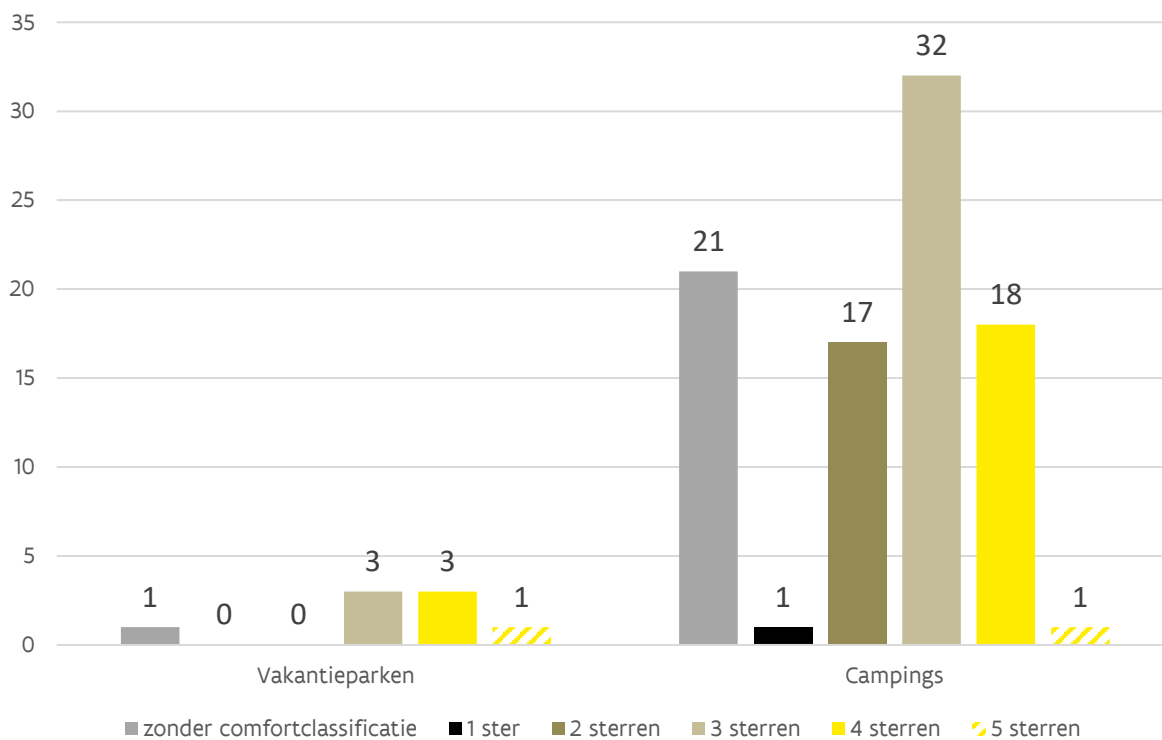
Figuur 10. Verhouding toegekende comfortclassificaties voor hotels

Onder het nieuwe logiesdecreet werden de 2 comfortclassificatie voor B&B's (basic-comfort-luxe voor de B&B's in de kunststeden vs. een classificatie van 1 tot 5 sterren voor de overige B&B's) samengevoegd tot 1 classificatie (van 1 tot 4 sterren).

De B&B's die onder het vorige logiesdecreet beschikten over de classificatie 5 sterren of de classificatie luxe, kozen onder het nieuwe logiesdecreet meestal voor de comfortclassificatie 4 sterren (65% - 46). 10 van deze logies zagen af van hun erkenning en kozen voor een aanmelding; 8 voor een erkenning zonder sterrenclassificatie en 7 voor een comfortclassificatie 3 sterren.



Figuur 11. Verhouding toegekende comfortclassificaties per logiestype (kamergerelateerde logies)



Figuur 12. Verhouding toegekende comfortclassificaties per logiestype (terreingerelateerde logies)

2.3 Overgangsmaatregelen van het nieuwe logiesdecreet

2.3.1 Omzetting van de bestaande uitbatingsvergunningen naar een nieuwe erkenning

Onder het vorige logiesdecreet (2010-2017) moesten hotels, B&B's, vakantielogies en logies van de categorie openluchtrecreatief terrein met meer dan 2 verhuureenheden/percelen of met meer dan 8 slaapplekken eerst een uitbatingsvergunning bekomen van Toerisme Vlaanderen alvorens ze mochten starten met uitbaten.

Met uitzondering van de vakantielogies kregen deze logies onder het vorige logiesdecreet, samen met de uitbatingsvergunning, ook een (verplichte) comfortclassificatie.

Logies met minder 3 verhuureenheden en 9 slaapplekken dienden aangemeld te worden. Deze logies konden vrijwillig een vergunning en comfortclassificatie aanvragen.

Bij de inwerkingtreding van het nieuwe logiesdecreet bleven de eerdere aanmeldingen hun geldigheid behouden en kregen vergunde logiesuitbaters 3 jaar tijd om hun uitbatingsvergunning om te zetten in een erkenning volgens het nieuwe logiesdecreet.

Toerisme Vlaanderen bezocht in deze tussenperiode al deze logies om de uitbaters te begeleiden naar een nieuwe erkenning en schreef de vergunde logiesuitbaters hierover ook meermaals schriftelijk en per e-mail aan.

In principe verliep deze overgangperiode op 1 april 2020, maar door de Corona-crisis werd deze termijn verlengd met 119 dagen (in uitvoering van artikel 5 van het decreet van 20 maart 2020 over maatregelen in geval van een civiele noodsituatie met betrekking tot de volksgezondheid).

Van de 3.464 vergunde logies bij de start van het nieuwe logiesdecreet, bekwam meer dan 92% ondertussen een nieuwe erkenning (2.838 - dd. 1 november 2020). 233 logies zagen af van de vrijwillige erkenning en comfortclassificatie (8%); 393 van deze vergunde logies stopten ondertussen hun uitbating.

Bij de omzetting van deze vergunningen zien we dat de meeste logies vasthielden aan hun eerdere categorie-indeling of beschermde benaming. 96% van de logies koos voor een erkenning of aanmelding in dezelfde logiescategorie (2.944 van de 3.071).

		omzetting vergunning		categorie volgens het nieuwe logiesdecreet (waarvan als dusdanig erkend)				
categorie logiesdecreet 2010	# vergunde logies	naar erkenning	naar aanmelding	Hotel	B&B	Vakantie-woning	Kamerge-relateerd logies	Hostel
Hotels	896	743	82	792 (715)	10 (7)	2 (2)	21 (19)	0
B&B's	977	768	55	2 (2)	781 (732)	10 (7)	30 (27)	0
Vakantie-woningen	1122	955	47	0	1 (0)	991 (947)	9 (8)	0
Vakantielogies	194	137	21	4 (2)	8 (6)	6 (5)	137 (121)	3 (3)

Figuur 13. Omzetting van de uitbatingsvergunning volgens het vorige logiesdecreet (kamergerelateerde logies).

		omzetting vergunning		categorie volgens het nieuwe logiesdecreet (waarvan als dusdanig erkend)			
categorie logiesdecreet 2010	# vergunde logies	naar erkenning	naar aanmelding	Camping	Vakantiepark	Camperterrein	Terreingerelateerd logies
Campings	95	79	13	83 (71)	2 (1)	0	7 (7)
Mini-campings	5	4	0	4 (4)	0	0	0
Vakantieparken	6	6	0	0	6 (6)	0	0
Camperterreinen	33	29	2	0	0	31 (29)	0
Verblijfparken	136	117	14	12 (10)	0	0	119 (107)

Figuur 14. Omzetting van de uitbatingsvergunning volgens het vorige logiesdecreet (terreingerelateerde logies).

Bijna 83% van de logies die bij de nieuwe erkenning kozen voor een comfortclassificatie (in dezelfde categorie), bleven ook erkend in dezelfde sterrenclassificatie. 14% van de logies bekwamen een classificatieverhoging (319).

	Classificatieverhoging bij de nieuwe erkenning	Dezelfde comfortclassificatie bij de nieuwe erkenning	Classificatieverlaging bij de nieuwe erkenning	Zag af van een classificatie bij de nieuwe erkenning
Hotels	141	493	11	70
B&B's (*)	105	475	29	123
Vakantiewoningen	70	797	14	66
Campings	3	52	2	14
Vakantieparken	0	5	1	0

Figuur 15. Invloed van de omzetting van de logiesvergunning op de comfortclassificatie van de vergunde logies.

(*) voor deze berekening werd de basic-classificatie gezien als 1 ster, de comfort-classificatie als 3 sterren en de luxe-comfortclassificatie als 4 sterren (de hoogste classificatie volgens het nieuwe logiesdecreet voor B&B's)

De logies die afzagen van hun comfortclassificatie deden dit ofwel omdat ze niet (meer) beantwoordden aan de voorwaarden van de beoogde comfortclassificatie en deze investering niet wensten te doen, ofwel omdat ze geen comfortclassificatie gebruiken in hun promotie of de meerwaarde hiervan niet inzien.

Ook na de overgangsperiode blijft Toerisme Vlaanderen uiteraard deze logies adviseren en begeleiden richting een eventuele comfortclassificatie.

2.3.2 Overgangstermijn voor hostels en vakantiecentra

Het toepassingsgebied van het nieuwe logiesdecreet werd verruimd met hostels en vakantiecentra. Hostels en vakantiecentra die erkend waren volgens het Toerisme voor Allen-decreet kregen initieel (3 jaren) tijd tot 1 april 2020 om te voldoen aan de voorwaarden van het logiesdecreet.

In deze tussenperiode werden al deze logies ter plaatse bezocht door Toerisme Vlaanderen om hen te informeren over het nieuwe logiesdecreet en te begeleiden en adviseren richting aanmelding en erkenning.

Ook deze overgangstermijn werd door de Corona-crisis verlengd met 119 dagen.

Bij de start van het nieuwe logiesdecreet waren er 48 Toerisme voor Allen-erkende hostels in Vlaanderen en 75 Toerisme voor Allen-erkende vakantiecentra (waarvan er 5 principieel erkend waren). 18 van deze vakantiecentra waren ook al vergund onder het vorige logiesdecreet (bv. als hotel, camping of verblijfpark)

14 van deze 48 hostels bekwamen ondertussen een nieuwe erkenning (als hostel) volgens het nieuwe logiesdecreet (dd. 1 november 2020).

4 'jeugdbergen' kozen ervoor om erkend te worden als jeugdverblijf type C (volgens het Toerisme voor Allen-decreet). Zij mogen de benaming hostel niet meer gebruiken in hun promotie.

6 van deze hostels hebben sinds de start van het nieuwe logiesdecreet hun uitbating stopgezet.

De overige 24 hostels zijn momenteel aangemeld. De meeste van deze uitbatingen verzamelen momenteel de nodige (geactualiseerde) documenten of doen de nodige aanpassingen om erkend te kunnen worden (bv. op het vlak van sanitaire voorzieningen). Zij worden hierin begeleid door de logiesadviseurs van Toerisme Vlaanderen.

Van de 75 Toerisme voor Allen-erkende vakantiecentra kozen de meeste uitbatingen (59%) onder het nieuwe logiesdecreet voor de categorie '(kamergerelateerd) logies' (zonder beschermde benaming). 1 uitbating koos ervoor om erkend te worden als jeugdverblijf type C. 8 van de vakantiecentra hebben in de overgangstermijn hun uitbating stopgezet.

44 van deze 66 aangemelde vakantiecentra bekwam ondertussen al een erkenning volgens het nieuwe logiesdecreet:

	Aangemeld	Waarvan ondertussen erkend
Kamergerelateerd logies	39	21
Camping	13	11
B&B	1	1
Hotel	7	6
Vakantiewoning	6	5

Figuur 16. Indeling van de Toerisme voor Allen-erkende vakantiecentra onder het nieuwe logiesdecreet.

2.4 Gebruik van meerdere beschermde benamingen

Sinds het nieuwe logiesdecreet mogen toeristische logies meerdere beschermde benamingen gebruiken in hun promotie, op voorwaarde dat ze als dusdanig zijn aangemeld en voldoen aan de overeenkomstige uitbatingsvoorwaarden (incl. brandveiligheid).

Momenteel zijn er 175 logies aangemeld of erkend met een bijkomende beschermde benaming (dd. 1 november 2020). 101 hiervan zijn ook als dusdanig erkend (waarvan 64 met een comfortclassificatie).

In de meeste gevallen gaat het om een combinatie van de volgende benamingen:

- B&B en vakantiewoning (63), bv. een B&B waarvan de gastenkamers ook als vakantiewoning worden verhuurd of een B&B die ook in zijn geheel als vakantiewoning wordt verhuurd.
- 2 maal vakantiewoning (40), bv. 2 vakantiewoningen die zowel afzonderlijk als 1 grote vakantiewoning worden verhuurd en aangeboden.
- kamergerelateerd logies en vakantiewoning (36), bv. een vakantiewoning die zowel in zijn geheel maar ook opgesplitst (of per kamer) wordt verhuurd.
- B&B en hotel (20).

2.5 Brandveiligheidsattesten

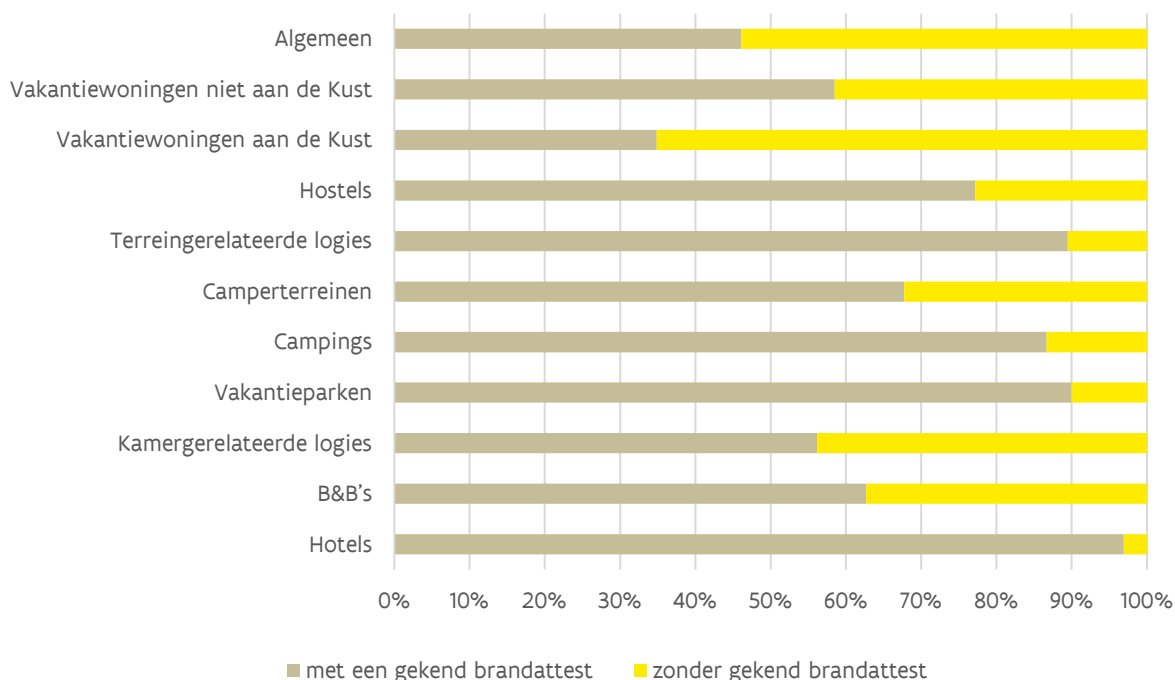
Sinds het nieuwe logiesdecreet moet ieder toeristisch logies beschikken over een brandveiligheidsattest. Dit attest moet bij een erkenningsaanvraag of op vraag (bv. in het kader van een steekproef of klacht – zie verder) voorgelegd worden aan Toerisme Vlaanderen.

Het verplicht brandveiligheidsattest vervangt voor kleinschalige logiestypes de op een verklaring onder het vorige logiesdecreet. Kleinschalige logies die bij de start van het nieuwe logiesdecreet aangemeld waren kregen 1 jaar tijd om een brandveiligheidsattest te bekomen. Bestaande brandveiligheidsattesten en controleverslagen van onder het vorige logiesdecreet behielden sowieso hun geldigheid, ongeacht een wijziging van categorie of beschermde benaming.

Voor bijna de helft van alle aangemelde logies beschikt Toerisme Vlaanderen momenteel over een brandveiligheidsattest (46%). Deze brandveiligheidsattesten werden op eigen initiatief door de uitbater zelf (of via de burgemeester of Vinçotte vzw) bezorgd aan Toerisme Vlaanderen, samen met de erkenningsaanvraag bezorgd, of opgevraagd door Toerisme Vlaanderen in het kader van een steekproef of controle.

Voor de meeste van de logiesvormen die onder het vorige logiesdecreet en de “logiesdecreten” daarvoor (het Hoteldecreet van 1984 en het Kampeerdecreet van 1993) vergunningsplichtig waren (hotels, campings, verblijfparken, vakantieparken, enz.) beschikt Toerisme Vlaanderen over een brandveiligheidsattest.

Ook bij de andere (vooral kleinschalige) logiesvormen, die sinds het nieuwe logiesdecreet de op een verklaring hebben moesten omzetten in een attest, neemt het aantal gekende brandveiligheidsattesten niettemin toe.



Figuur 17. Verhouding gekende brandveiligheidsattesten voor de aangemelde logies per logiestype

Logies die niet voldoen aan de specifieke brandveiligheidsnormen, kunnen hiervoor een afwijking aanvragen bij de Technische Commissie Brandveiligheid van het toeristische logies.

Sinds de start van het logiesdecreet werden er 300 afwijkingsaanvragen ingediend bij de commissie. Al deze aanvragen werden individueel beoordeeld.

	aantal ingediende afwijkingsaanvragen
2017 (vanaf 1 april 2017)	36
2018	104
2019	82
2020 (tot 1 november 2020)	78
Totaal	300

Figuur 18. Ingediende afwijkingsaanvragen bij de Technische Commissie Brandveiligheid

2.6 Handhaving van het logiesdecreet

Sinds de start van het nieuwe logiesdecreet startte Toerisme Vlaanderen 2.487 handhavingsonderzoeken op. Deze dossiers werden opgestart na een klacht of in het kader van een steekproef, controleactie of specifiek onderzoek om na te gaan of het logies beschikt over een geldig brandveiligheidsattest.

De afgelopen 3 jaren voerde Toerisme Vlaanderen de volgende steekproeven of specifieke controleacties uit:

IN 2018:

- bevraging van boekingswebsites naar hun logiesaanbod in Mechelen (+ controle of dit logiesaanbod aangemeld is);
- controleactie rond brandveiligheid, specifiek bij airbnb-logies (opvragen van het brandveiligheidsattest);
- controleactie rond brandveiligheid, specifiek bij vakantiewoningen aan de Kust (opvragen van het brandveiligheidsattest).

IN 2019:

- bevraging van boekingswebsites naar hun logiesaanbod in Gent (+ controle of dit logiesaanbod aangemeld is);
- 2^{de} controleactie rond brandveiligheid, specifieke bij vakantiewoningen aan de Kust (opvragen van het brandveiligheidsattest);
- controle van boekingswebsites van hun logiesaanbod in Antwerpen, Leuven en Brugge (controle of het logiesaanbod aangemeld is).

IN 2020:

- controle van boekingswebsites van hun logiesaanbod in Oostende, Koksijde, De Haan, Knokke-Heist en Nieuwpoort (controle of het logiesaanbod aangemeld is);
- controle van boekingswebsites van hun logiesaanbod in Mechelen en Brugge (controle of het logiesaanbod aangemeld is).

84% van deze opgestarte dossiers werd ondertussen afgerond omdat het logies voldeed aan de voorwaarden, in regel werd gesteld of omdat de logiesuitbating werd stopgezet (2.085 – dd. 1 november 2020).

De overige dossiers zijn nog in onderzoek of behandeling door Toerisme Vlaanderen.

	behandelde dossiers	waarvan afgehandeld	overgedragen/ lopend
2017 (vanaf 1 april 2017)	228	125	103
2018	707	563	144
2019	1.113	831	282
2020 (tot 1 november 2020)	968	566	402
Totaal	2.487	2.085 (84%)	

Figuur 19. Overzicht opgestarte en afgehandelde handhavingsonderzoeken

In de meeste gevallen gaat het om onderzoeken rond niet-aangemelde logiesuitbatingen (65%) of om handhavingsdossiers in het kader van de brandveiligheid van het logies (vervallen brandveiligheidsattesten, negatieve brandveiligheidsattesten, enz. - 33%).

Onderzoeken en dossiers tegen het gebruik van een foute beschermde benaming of een verkeerde sterrenclassificatie, zijn voorlopig beperkt (1%). Dit komt onder andere doordat de overgangsperiodes pas afgelopen zijn.

Gegronde klachten rond onderhoud en de properheid van het logies (waaraan in eerste instantie geen gevolg wordt gegeven) komen slechts sporadisch voor (0,1%).

Tegen 76 logies beval Toerisme Vlaanderen sinds de start van het nieuwe logiesdecreet de stopzetting. In al deze gevallen kwam de veiligheid van de toerist mogelijk in gevaar (brandveiligheid of hygiëne).

	opgelegde adm. geldboetes	stopzettingsbevelen
2017 (vanaf 1 april 2017)		1
2018	1 (boekingsplatform)	58
2019	1 (boekingsplatform)	13
2020 (tot 1 november 2020)	1	4

Figuur 20. Overzicht opgelegde administratieve geldboetes en stopzettingsbevelen aan toeristische logies

1 logiesuitbating kreeg onder het nieuwe logiesdecreet een administratieve geldboete van Toerisme Vlaanderen (van 10.000€). Dit logies bleef – ondanks herhaalde verwittigingen van Toerisme Vlaanderen – meer slaapplekken aanbieden dan toegestaan door het brandveiligheidsattest.

De uitbating kreeg ook onder het vorige logiesdecreet al een administratieve geldboete en een stopzettingsbevel omdat het niet aangemeld was en bleef uitbaten zonder geldig brandveiligheidsattest.

Van de bevraagde boekingsplatformen weigerde alleen Airbnb 2x (zowel in 2018 als 2019) de gevraagde logiesgegevens te bezorgen aan Toerisme Vlaanderen. In beide gevallen legde Toerisme Vlaanderen Airbnb hiervoor een administratieve geldboete op (van resp. van 25.000€ en 50.000€).

Airbnb ging in beide gevallen tegen deze beslissing in beroep bij de Nederlandstalige Rechtbank van Eerste Aanleg van Brussel.

De Nederlandstalige Rechtbank van Eerste Aanleg van Brussel vernietigde op 7 september 2020 de eerste opgelegde administratieve geldboete van Toerisme Vlaanderen (de opgelegde administratieve geldboete n.a.v. de bevraging van het logiesaanbod in Mechelen).

De rechtbank is van mening dat het logiesdecreet (in artikel 11) slechts 2 mogelijkheden voorziet waarin door de overheid informatie kan worden opgevraagd bij tussenpersonen (boekingsplatformen), namelijk:

- 1) bij twijfel over de conformiteit van een logies en
- 2) bij een concrete individuele klacht betreffende een bepaald logies.

Toerisme Vlaanderen is van mening dat de decreetgever 3 gevallen voor ogen had, namelijk:

- 1) in het geval van een steekproef;
- 2) in het geval van een klacht over een bepaald logies;
- 3) in het geval van twijfel of een of meer logies niet voldoen aan de voorwaarden van het decreet.

De steekproef in de bovenstaande opsomming (punt 1) vormt volgens de rechtbank in het vonnis geen afzonderlijk derde geval waarin het boekingsplatform verplicht is inlichtingen te verstrekken, maar moet volgens de rechtbank enkel gezien worden als een methode van bevraging in de 2 andere gevallen.

Het betreffende vonnis werd nog niet officieel betekend aan Toerisme Vlaanderen. Toerisme Vlaanderen gaat in ieder geval niet akkoord met deze interpretatie.

Beide bevragingen van de boekingsplatformen door Toerisme Vlaanderen (zowel de bevraging in 2018 als de bevraging in 2019) gebeurden namelijk op basis van deze rechtsgrond.

Specifiek in het geval van de verhuur van logies via internetplatformen (zoals bv. Airbnb) stelt zich immers het probleem dat niet alle logiesgegevens online getoond worden, waardoor een controle met het logiesregister (op de meldingsplicht) niet mogelijk is.

De bevraging van de boekingsplatformen werd echter net voorzien in het logiesdecreet om deze controle mogelijk te maken.

Met het recente vonnis dreigen deze bevragingen van de boekingsplatformen nu uitgehold te worden of sowieso niet meer nuttig te kunnen worden gebruikt.

Er dient volgens het vonnis namelijk al sprake te zijn van twijfel of een klacht alvorens tot een steekproef kan worden overgegaan.

Het beroep van Airbnb tegen de 2^{de} opgelegde administratieve geldboete (n.a.v. de bevraging van het logiesaanbod in Gent) is nog lopende. De pleitzitting in deze zaak is vastgelegd op 6 december 2021.



2.7 Logiessubsidies

Net als onder het vorige logiesdecreet, voorziet ook het nieuwe logiesdecreet in een subsidie voor erkende logiesuitbatingen. In 2017 werd de logiessubsidie-oproep uitgebreid voor hostels en vakantiecentra overeenkomstig het (verruimde) toepassingsgebied van het nieuwe logiesdecreet.

jaar	Totaal	Hotels	B&B's	Vakantie- woningen	Campings, Terreinge- relateerde logies en verblijf- parken	Kamengerela- teerde logies	Hostels
2012	32			17	15		
2013	57	31	26				
2014	65	20	15	10	20		
2015	78	25	18	24	11		
2016	53	22	7	9	15		
2017	50	8	7	13	15	7	
2018	64	20	7	12	19	5	1
2019	49	13	8	8	13	5	2
2020	69	11	10	23	20	3	2
Totaal	517						

Figuur 21. Overzicht toegekende logiessubsidies

In totaal werden sinds 2012 (start van de huidige logiespremie-regeling onder het vorige logiesdecreet) 517 logiessubsidies toegekend door Toerisme Vlaanderen voor een bedrag van in totaal bijna 10,8 miljoen euro.

Met uitzondering van de oproepen in 2017 en 2020, overschreden de ontvangen subsidie-aanvragen telkens het beschikbare subsidiebudget en diende het maximale subsidiepercentage (van 25%) telkens pro-rata herberekend te worden.

jaar	beschikbaar budget		ontvangen aanvragen	subsidiepercentage
2012	voor terreinlogies	325.000€	432.209€	25% (*)
	voor vakantiewoningen	325.000€	155.876€	25% (*)
2013	voor hotels	487.500€	782.942€	15,6%
	voor B&B's	162.500€	380.224€	10,7%
2014	930.668€		1.306.388€	17,8%
2015	1.000.000€		1.813.469€	13,8%
2016	1.000.000€		1.663.035€	15%
2017	1.500.000€		1.264.216€	25%
2018	1.500.000€		1.748.467€	21,4%
2019	1.500.000€		1.513.537€	24,8%
2020	2.061.492€		2.061.492€	25%

Figuur 22. Overzicht toegekende logiessubsidies (2)

(*) na verschuiving van het beschikbare budget voor vakantiewoningen naar terreinlogies

De meeste subsidies gaan de afgelopen jaren naar kind- en familievriendelijke investeringen.

(*)	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
kind- en familievriendelijke investeringen	76,1%	12,2%	32,6%	29,1%	83,5%	68,5%	71,2%	82,8%	88,5%
investeringen ifv. toegankelijkheid	1,7%				11,3%	24,3%	22,5%	7,7 %	3,3 %
wellness- en fitness-faciliteiten		48,5%	24,0%	21,3%					
Aanleg camperplaatsen	7,0%				5,2%	7,2%	6,3%	6,7 %	5,8%

Sanitaire voorzieningen			43,4%	49,6%					
sanitair hostels								2,8 %	2,4 %
alg. automatische branddetectie		11,5%							
(geluids)isolatie van kamers		27,9%							
Comfortverhoging vakantiewoning	15,2%								

Figuur 23. Overzicht toegekende logiessubsidies per subsidiabel thema.

(*) Wanneer de aanvraag meerdere subsidiabele thema's omvatte, werd het bedrag voor deze analyse pro-rata verdeeld.

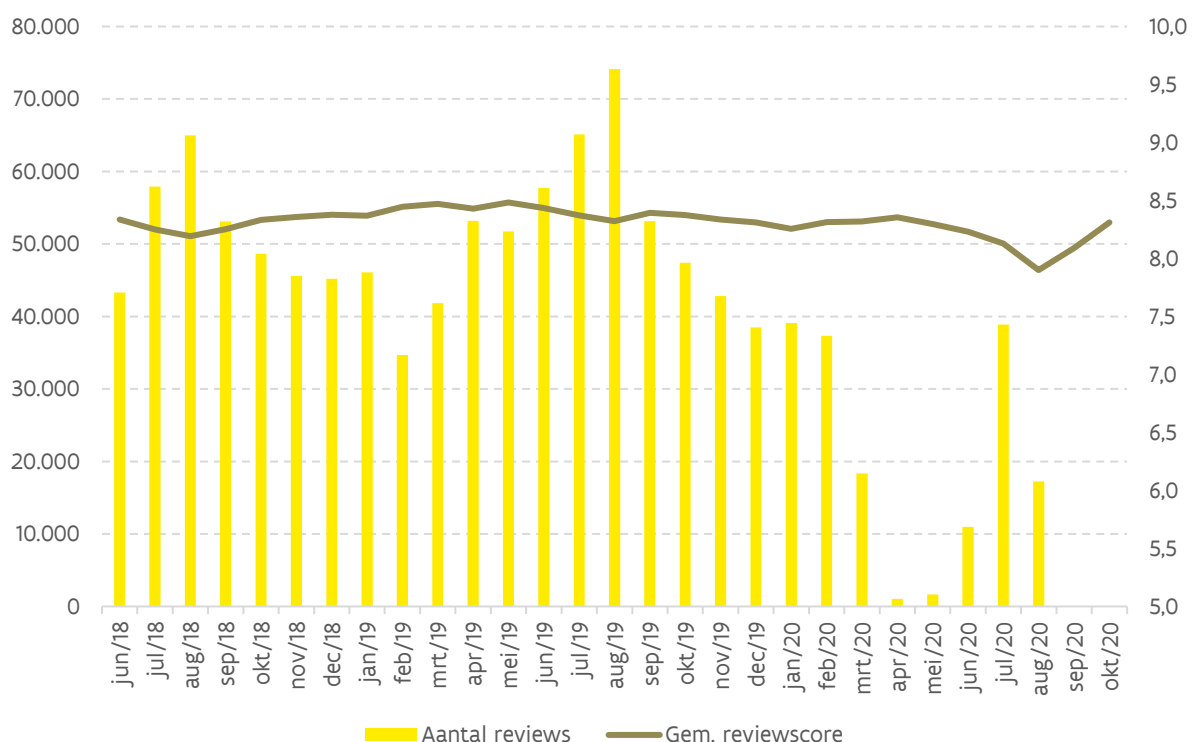


3 UITVOERING VAN HET LOGIESDECREET 2017-2020: KWALITATIEVE EVALUATIE

3.1 Beoordeling van de toeristische logies door de consument (reviews)

Naast de bewaking van de kwaliteit en het comfort van het logies via het logiesdecreet, monitort Toerisme Vlaanderen eveneens de beoordelingen die toeristen geven aan logies.

In het algemeen krijgen de Vlaamse logiesuitbatingen een hoge score van de consument: gemiddeld meer dan 8,3/10 tussen de periode juni 2018 – oktober 2020.

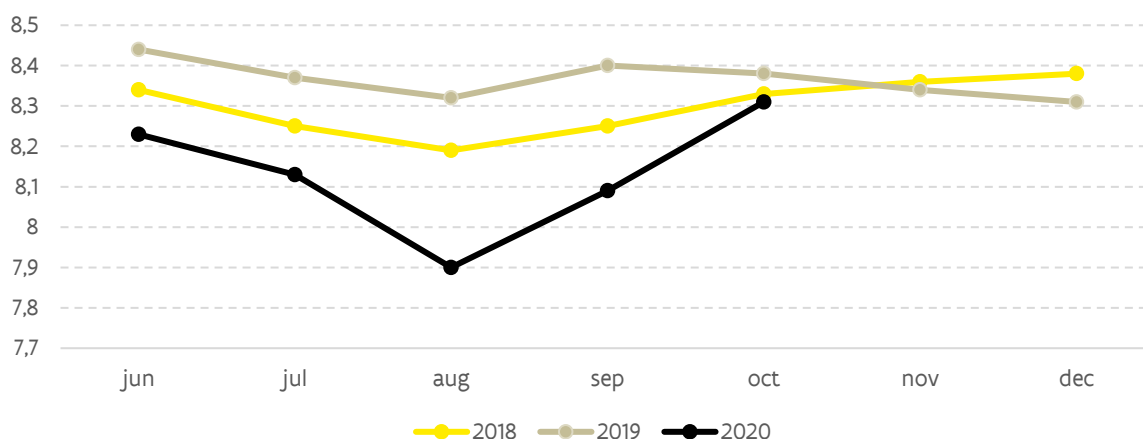


Figuur 24. Gemiddelde algemene reviewscore voor de Vlaamse toeristische logies sinds 1/1/2019 (bron: Travelsat Pulse)

Sinds april van dit jaar ervaren we echter een daling van deze gemiddelde score.

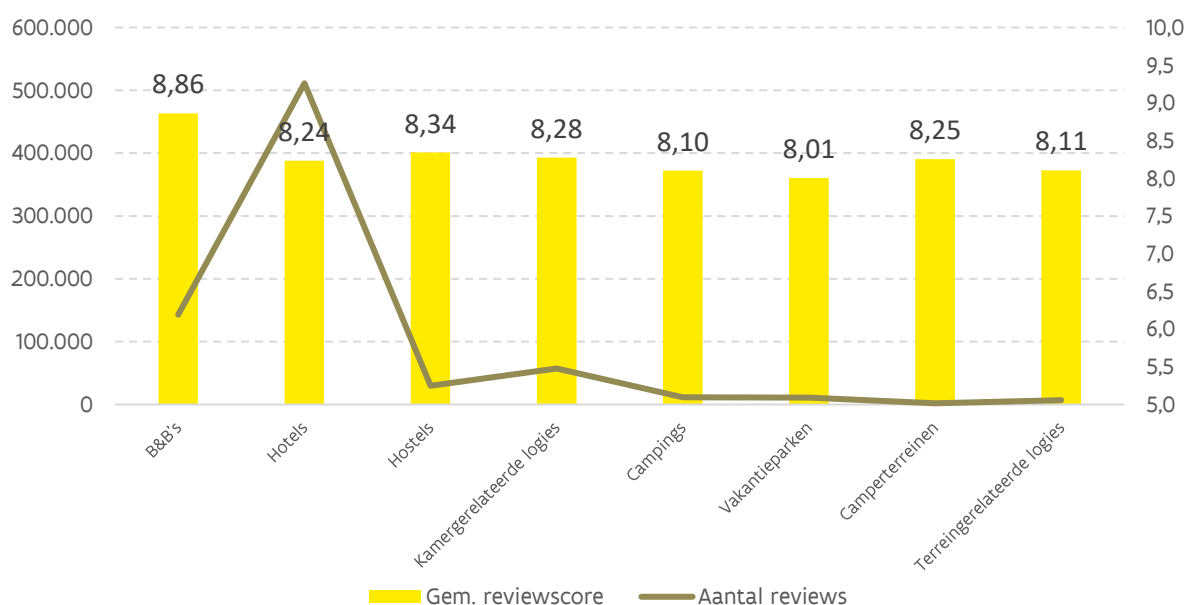
Als we specifiek kijken naar de betreffende periode (juni – december) in de voorbije jaren, is tussen 2018 en 2019 de gemiddelde tevredenheidsscore licht gestegen. In 2020 is het duidelijk dat de ervaring in logies in vergelijking minder goed geëvalueerd wordt. Augustus vertoont nog een extra opvallende daling (8,32/10 in 2019 ten opzichte van 7,9/10 in 2020).

In oktober werd voor de eerste maal opnieuw het niveau van de vorige jaren bereikt.



Deze daling van de gemiddelde tevredenheidsscore tussen april – augustus van dit jaar is waarschijnlijk toe te wijzen aan de crisis en het feit dat de consument kritischer is geworden. Aspecten die lager scoren in deze periode, zoals bijvoorbeeld de badkamer, kunnen alvast direct gelinkt worden aan hygiëne waarover de consument duidelijk kritischer is geworden. Ook hebben de verschillende veiligheidsmaatregelen en protocollen voor de logies waarschijnlijk een impact op de beleving van de consument en zijn reviewscore. Gemeenschappelijke voorzieningen moesten gesloten blijven, de inrichting van de kamer moest aangepast worden,... Noodzakelijke aanpassingen voor de veiligheid, maar met een impact op de uitbating, de hospitality en de beleving.

Vermeldenswaardig zijn wel de weinige reviews maar goede scores tijdens de lockdown in het voorjaar (resp. 8,6/10 en 8,23/10).



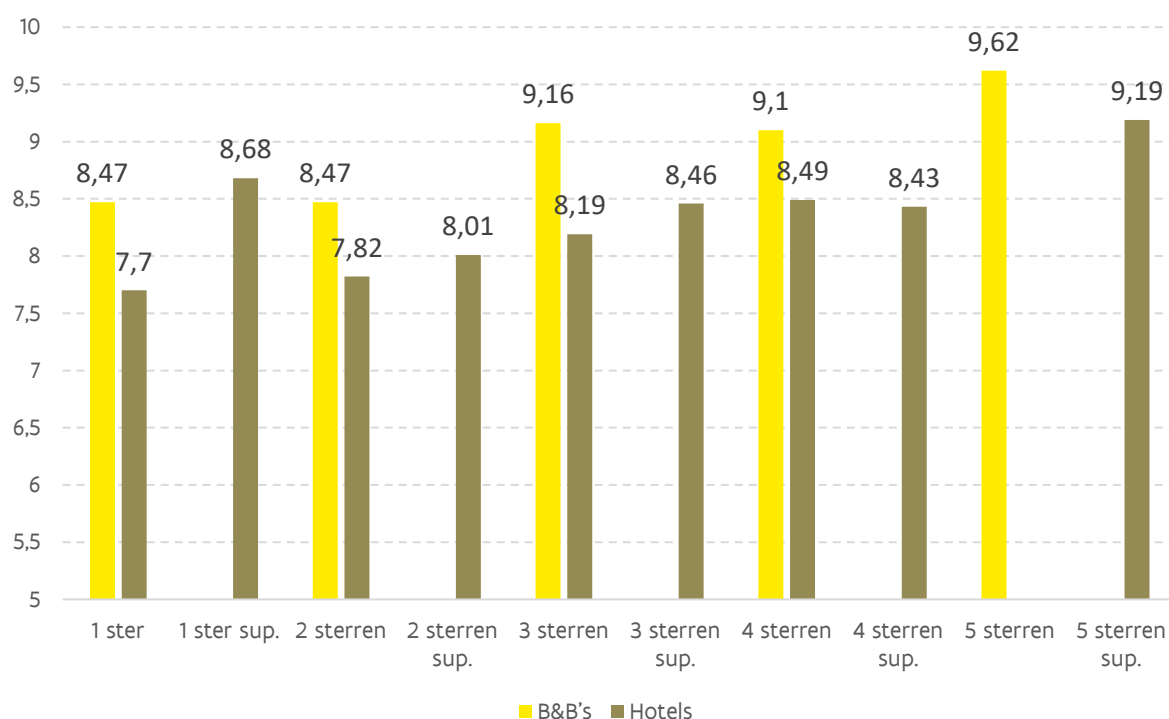
Figuur 25. Gemiddelde algemene reviewscore per logiestype gedurende de periode 1/1/2019 - 1/9/2020 (bron: Travelsat Pulse)

Als we de verschillende logiestypes met elkaar vergelijken, zien we dat B&B's over het algemeen de hoogste reviewscore krijgen (gemiddeld bijna 9/10). De gemiddelde reviewscores voor de andere logiestypes liggen dicht bij elkaar (tussen 8,01/10 en 8,34/10) .

Ten opzichte van de toegekende sterrenclassificatie, zien we zowel bij hotels als B&B's een toenemende tevredenheid naargelang een hogere sterrenclassificatie.

Momenteel is deze informatie enkel beschikbaar voor hotels en B&B's.

Onderstaande sterrenclassificatie houdt rekening met zowel de classificatie volgens het nieuwe logiesdecreet als de sterrenclassificatie gekoppeld aan de vergunning volgens het vorige logiesdecreet (vandaar de 5-sterren-classificatie bij B&B's; de basic-classificatie werd beschouwd als 1 ster, comfort als 3 sterren en luxe als 5 sterren).



Figuur 26. Gemiddelde reviewscore voor B&B's en hotels per comfortclassificatie gedurende de periode 1/1/2019 - 1/9/2020 (bron: Travelsat Pulse)

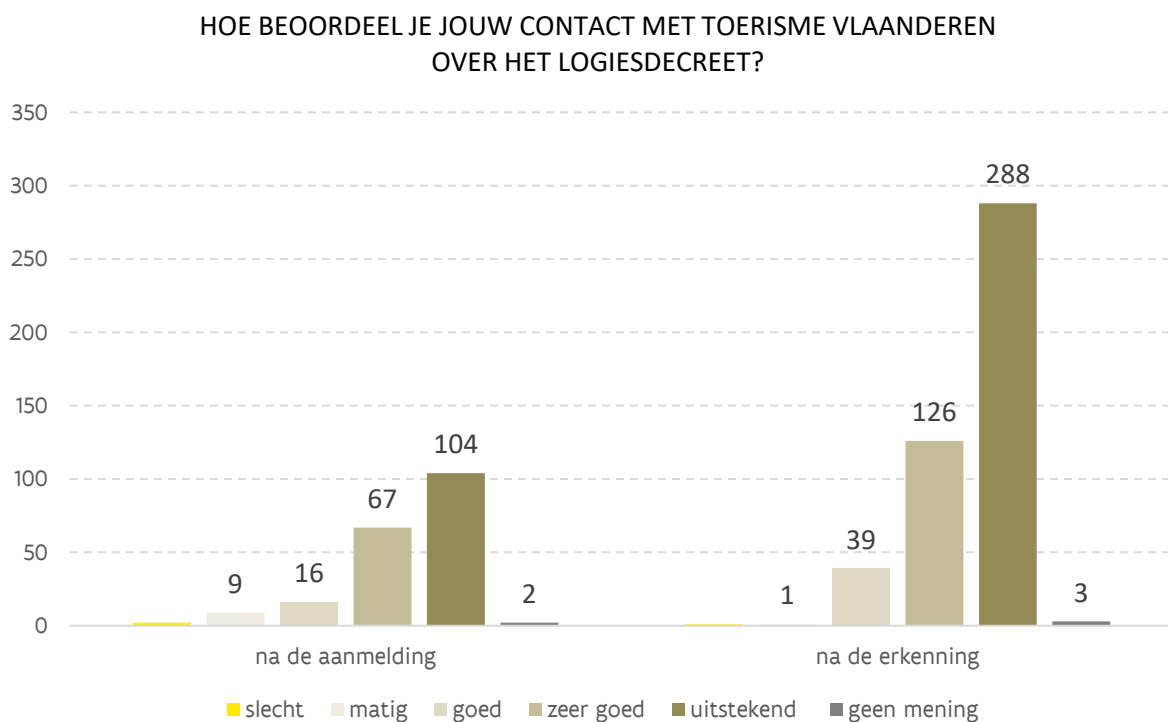
Sinds dit jaar koppelde Toerisme Vlaanderen haar individuele dossier- en erkenningsdata aan de beschikbare reviews van het betreffende logies om zo nog beter in te zetten op haar adviserende rol en gericht kwaliteitscontroles te kunnen doen.

3.2 Beoordeling van de uitvoering van het logiesdecreet door de logiesuitbaters

Sinds juli 2019 bevaart Toerisme Vlaanderen automatisch na iedere aanmelding en erkenning de logiesuitbater (of zijn aangestelde) over de toepassing van het logiesdecreet, het contact met Toerisme Vlaanderen en het plaatsbezoek en de coaching door de logiesadviseur.

Deze bevraging werd ondertussen door meer dan 650 logiesuitbaters ingevuld.

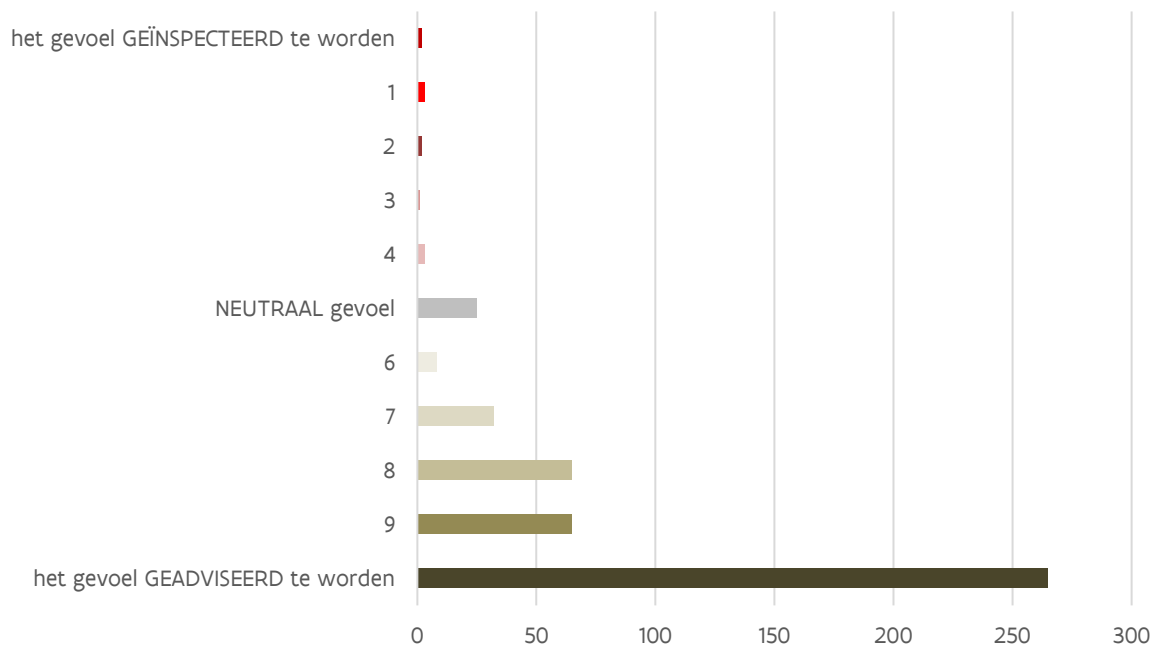
Het algemeen contact met Toerisme Vlaanderen over het logiesdecreet krijgt door de logiesuitbaters een gemiddelde score van 8,8/10.



Figuur 27. Beoordeling door de logiesuitbaters van het algemeen contact met Toerisme Vlaanderen over het Logiesdecreet

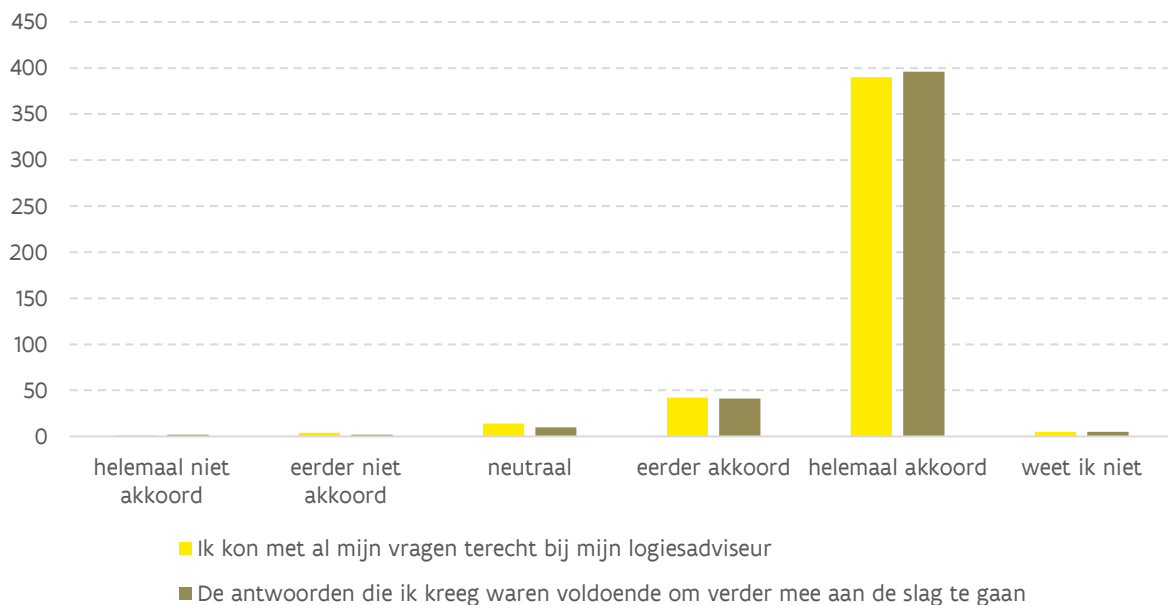
84% van de logiesuitbaters geeft de logiesadviseur een score van minstens 8/10 voor zijn adviserend werk tijdens het plaatsbezoek. 56% geeft zelfs een score van 10/10.

WELKE GEVOEL HAD JE TIJDENS EN NA HET PLAATSBEZOEK
VAN JE LOGIESADVISEUR VAN TOERISME VLAANDEREN?



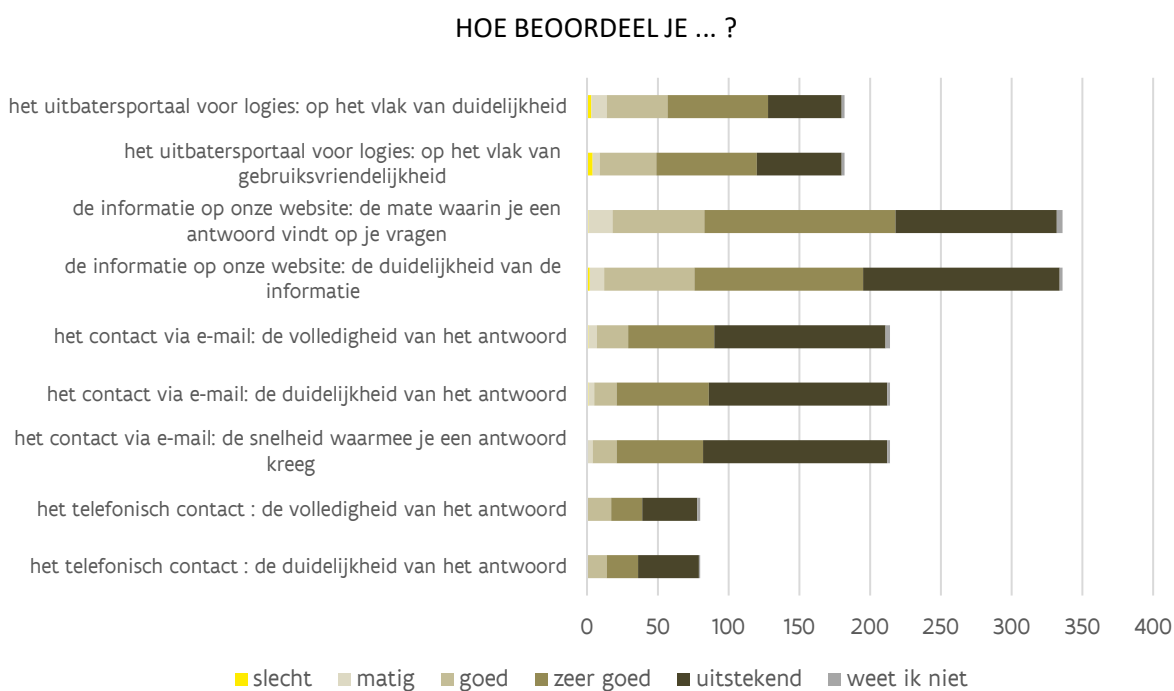
Figuur 28. Beoordeling door de logiesuitbaters van het adviserende werk van de logiesadviseur van Toerisme Vlaanderen

IN WELKE MATE GA JE AKKOORD MET VOLGENDE STELLINGEN
OVER JOUW LOGIESADVISEUR?



Figuur 29. Beoordeling door de logiesuitbaters van het adviserende werk van de logiesadviseur van Toerisme Vlaanderen (2)

Daarnaast wordt in de bevraging ook gevraagd aan de logiesuitbaters om het uitbatersportaal, de website en het contact met Toerisme Vlaanderen via e-mail en telefoon te beoordelen.



Figuur 30. Beoordeling door de logiesuitbaters van het uitbatersportaal, de website, en het contact met Toerisme Vlaanderen via e-mail en telefoon

4 BELEIDSAANBEVELINGEN

4.1 Methodiek (bevraging)

In het kader van deze evaluatie-oefening werd een sectorbrede consultatie opgestart door Toerisme Vlaanderen, waarbij via werkgroepen volgende stakeholders werden betrokken en bevraagd:

- Airbnb
- Center Parcs
- CIB Vlaanderen
- Centrum voor Jeugdtoerisme (CJT)
- Horeca Vlaanderen
- Kempen Campings
- KSLV
- Logeren in Vlaanderen
- Park Molenheide
- Pasar
- Recread
- Vlaamse Jeugdherbergen (VJH)
- de hotelassociaties van de kunststeden (Antwerpen, Brugge, Gent, Leuven, Mechelen)
- de provinciale toeristische organisaties (Toerisme Limburg, Toerisme Oost-Vlaanderen, Toerisme Provincie Antwerpen, Toerisme Vlaams-Brabant, Westtoer)
- de toeristische diensten van de kunststeden (Antwerpen, Brugge, Gent, Leuven, Mechelen)
- VVSG
- een vertegenwoordiging van de vakantiecentra (via International Social Tourism Organisation ISTO)

Door deze stakeholders werden verschillende suggesties, voorstellen en opmerkingen met betrekking tot het huidige logiesdecreet geformuleerd.

Als bijlage de volledige insteek en nota's van de verschillende stakeholders.

Hieronder een samenvatting van de opmerkingen en suggesties.



4.2 Aanbevelingen met betrekking tot het decreet

ALGEMEEN wordt het nieuwe logiesdecreet door alle partijen ervaren als een belangrijke stap voorwaarts voor de toeristische logiessector. Er wordt dan ook door alle partijen gepleit om de verworvenheden van het decreet, zoals bv. de administratieve lastenverlaging voor de ondernemingen en de vereenvoudiging van de regels en voorwaarden, maximaal te behouden.

Daarnaast werden ook een aantal **GEMEENSCHAPPELIJKE STANDPUNTEN EN VERBETERPUNTEN** opgesomd :

- 1) In de eerste plaats betroffen deze het aspect van de **handhaving** van de regelgeving. Zowat alle bevestigde actoren bevestigen in dit verband het belang van een 'level playing field' als basis van een gezonde commerciële concurrentie in de sector. Zij benadrukken dat de overheid – zowel op lokaal als Vlaams niveau – een belangrijke rol te spelen heeft in het bewaken van dit 'level playing field'. Zowat alle partijen pleiten voor een aanzienlijke versterking en strengere toepassing van de handhaving van het logiesdecreet, zowel wat betreft de aanmelding, de uitbatingvoorwaarden als op het gebruik van de beschermde benamingen.

Vanuit die optiek is het belangrijk dat Toerisme Vlaanderen over de nodige instrumenten beschikt om hier handhavend in te kunnen optreden. Deze instrumenten betreffen zowel de huidige aanmeldingsprocedure voor toeristische logies, de controlemogelijkheden als de sanctiemechanismen die het tot zijn beschikking heeft.

In dit verband verwijzen we ook naar het vonnis van de Rechtbank van Eerste Aanleg van Brussel van 7 september 2020, in de zaak van Airbnb tegen Toerisme Vlaanderen (zie hoger). Een verduidelijking van de decretale bepaling dringt zich dan ook op.

Ter zake stellen KSLV, Horeca Vlaanderen, CIB en de toerismediensten van de kunststeden voor dat er afspraken worden gemaakt met de online boekingsplatformen en dat het verplicht wordt (voor zowel het logies als het boekingsplatform) om het logiesdecreet-registratienummer zichtbaar te vermelden op ieder commercieel boekingsplatform.

Het vermelden van het registratienummer zou volgens deze partners aan de consument de zekerheid geven dat het logies voldoet aan alle toeristische vereisten inzake kwaliteit en comfort en zou de handhaving van het logiesdecreet vereenvoudigen.

Er dient verder onderzocht te worden of een dergelijke verplichting opgelegd kan worden conform de Europese regelgeving.

- 2) Ten tweede wordt ook algemeen gevraagd door de betrokken partijen om (opnieuw) een permanent **adviescomité van de logiessector** te voorzien, dat de uitvoering van het logiesdecreet begeleidt, en van waaruit eventueel beleidsaanbevelingen kunnen geformuleerd worden aan de minister. Het adviescomité was in het verleden het platform waar Toerisme Vlaanderen, de logiessector en de provinciale toeristische organisaties elkaar op geregelde tijdstippen zagen over de uitvoering van het decreet. Voor een groot stuk verdween bij de sector met de afschaffing van het adviescomité ook de voeling met de uitvoering van de regelgeving.

Volgende **OPMERKINGEN** en verbeterpunten gaan **OVER EEN SPECIFIEKE LOGIESSECTOR** of komen van één bepaalde sectorfederatie :

- 1) zowel vanuit de Vlaamse Jeugdherbergen als de provinciale toeristische organisaties komt de opmerking dat het verschil tussen **jeugdverblijven type C (Toerisme voor Allen)** en hostels (logiesdecreet) in praktijk niet altijd duidelijk is. Zeker niet in het geval van de groep hostels die zich sterk richt op organisaties binnen het landelijk erkend jeugdwerk, scholen, jeugdgroepen, enz.; namelijk de type gasten die eveneens in de jeugdverblijven type C verblijven.
Van de Vlaamse Jeugdherbergen komt de vraag dat hostels, naast de normen van het logiesdecreet, ook terug een **erkenning als jeugdverblijf** kunnen bekomen.

Deze opmerking en vraag dient eveneens meegenomen te worden in de lopende evaluatie van de regelgeving rond de jeugdverblijven (nu onderdeel van het Toerisme voor Allen-decreet).

- 2) **Gratis logies**, zonder enig vorm van directe of gekoppelde wederdienst, vallen sinds het nieuwe logiesdecreet, buiten het toepassingsgebied van het decreet.
Vanuit Recread, Pasar en Kempen Campings wordt aandacht gevraagd voor nieuwe kampeer- of camperinitiatieven (zoals bijvoorbeeld campergastbedrijven) die gratis worden aangeboden. De kampeersector is van mening dat deze gratis plaatsen niet alleen marktverstoring werken voor de rendabiliteit bij de erkende ondernemers maar dat dit groeiend fenomeen ook de zin wegneemt bij de professionele ondernemer om nog te investeren in camperplaatsen of een camperterrein.
Recread, Pasar en Kempen Campings vragen daarom dat het logiesdecreet van toepassing wordt op alle logies die publiek worden aangeboden aan de markt, ongeacht of dit tegen betaling is of niet, óf dat het toepassingsgebied van het logiesdecreet zodanig wordt aangepast dat ook gratis logies die met een winstoogmerk of vanuit een economische context worden aangeboden, moeten voldoen aan de voorwaarden van het logiesdecreet.

De andere sectorfederaties hebben bovenstaande opmerkingen niet herhaald.

Volgende **VOORSTELLEN** en verbeterpunten werden eveneens geformuleerd tijdens de werkgroepen, maar hierover bestaat geen eensgezindheid of **ONDERLINGE DISCUSSIE BINNEN DE SECTOR** :

- 1) Het huidige logiesdecreet voorziet in een verplichte aanmelding voor alle logies, ongeacht het logiestype of de capaciteit van het logies. Naast deze verplichte aanmelding kunnen logies vrijwillig een erkenning bekomen, al dan niet met een sterrenclassificatie.

De verantwoordelijkheid die de overheid en de uitbater hebben naar de consument toe, maakt dat de basiskwaliteit van alle toeristische logies gegarandeerd moet zijn. Daarom legt het huidige logiesdecreet in de uitbatingsvoorwaarden expliciet op dat elk logies over volgende 3 documenten moet beschikken: een brandveiligheidsattest, het bewijs van de nodige verzekeringen, en een eigendomsbewijs of een huurovereenkomst.

De huidige uitvoering, waarbij het in feite volstaat dat de logiesuitbating wordt aangemeld en dat de uitbater deze documenten en attesten “in de schuif heeft liggen” en op vraag voorlegt, geeft volgens Horeca Vlaanderen en KSLV onvoldoende zekerheid dat de toerist een veilig en kwaliteitsvol logies aangeboden krijgt. In het huidige logiesdecreet controleert Toerisme Vlaanderen namelijk enkel nog bij steekproeven, klachten of in het kader van een erkenningsaanvraag of een logies beschikt over een brandveiligheidsattest en verzekerd is.

Horeca Vlaanderen en KSLV pleiten daarom voor een **herinvoering van de verplichte uitbatingsvergunning** in de plaats van de huidige aanmelding.

Het onderscheid tussen de verplichte aanmelding en de vrijwillige erkenning is volgens hen ook onduidelijk voor de consument

Ook de hotel-associaties en toerismediensten van de kunststeden zijn van mening dat de politieke keuze om maximaal “vertrouwen en verantwoordelijk te geven aan de logiesuitbater” in de praktijk een stap achteruit is gebleken.

Logeren in Vlaanderen pleit voor het behouden van de huidige aanmelding maar met extra controle op de aangemelde logies. Logeren in Vlaanderen stelt, in de plaats van de herinvoering van de vergunningsplicht of het verplicht bezorgen van documenten bij de aanmelding, voor om bij de aanmelding verplichte bijkomende informatie op te vragen zoals bv. de datum of het dossiernummer van het brandveiligheidsattest, de polisnummers van de verzekeringen en desgevallend (zie verder) het stedenbouwkundige vergunningsnummer (of het nummer van een stedenbouwkundig conformiteitsattest).

Ook CIB tekent uitdrukkelijk voorbehoud aan tegen de (her)invoering van een vergunningsplicht voor alle logiestypes. Overschakelen naar een verplichte vergunning zou volgens CIB wederom een ernstige administratieve verzwaring met zich meebrengen waarbij de logiesuitbater afhankelijk is van de snelheid van de aanvraagprocedures voor de diverse attesten om de toeristische uitbating te kunnen aanvatten. De afhankelijkheid van allerlei instanties neemt daardoor opnieuw sterk toe, wat ook een impact zal hebben op het ontstaan van meer innovatieve logiesvormen.

Deze vragen sluiten aan bij de eerder vermelde vraag naar een versterking van de handhaving.

- 2) De **stedenbouwkundige conformiteit** van een logies wordt sinds het nieuwe logiesdecreet niet meer gecontroleerd door Toerisme Vlaanderen. Dit volgde uit de filosofie om het logiesdecreet uitsluitend te richten op de toeristische aspecten van de uitbating, waarbij de controle en handhaving van andere zaken (zoals de stedenbouwkundige conformiteit) reeds in aparte regelgeving voorzien waren. Dit zorgt volgens sommige partijen echter voor verwarring bij logiesuitbaters die van Toerisme Vlaanderen een erkenning krijgen, maar stedenbouwkundig niet in orde zijn. Hoewel alle bevroegde partijen het erover eens zijn dat de uitbating van een toeristisch logies stedenbouwkundig conform moet zijn, bestaat er geen eensgezindheid binnen de sector over de wijze waarop dit gecontroleerd en gehandhaafd moet worden.

KSLV en Horeca Vlaanderen pleiten voor een herinvoering van de verplichte vergunning (cf. infra), waarbij een stedenbouwkundig conformiteitsattest (dat door de lokale overheid via een modelattest wordt afgeleverd aan de logiesuitbater) als verplicht bijkomend document gevoegd moet worden bij de vergunningsaanvraag.

De hotel-associaties en toerismediensten van de kunststeden stellen voor dat dergelijk stedenbouwkundig conformiteitsattest wordt toegevoegd aan het aanmeldingsdossier. Sinds de inwerkingtreding van het huidige decreet zijn veel van deze documenten gedigitaliseerd of digitaal beschikbaar op opvraagbaar zodat ook de administratieve last die deze verplichting met zich meebrengt beperkt blijft.

Logeren in Vlaanderen is voorstander dat de uitbater van een logies, voorafgaand én bij de aanmelding zelf van het logies, er duidelijk op gewezen moet worden dat het logies niet mag uitgebaat worden als het niet stedenbouwkundig conform is en over de nodige (stedenbouwkundige) vergunningen beschikt. Logeren in Vlaanderen stelt dat een vernieuwd logiesdecreet duidelijk moet vermelden dat een logies uitbaten zonder dat het stedenbouwkundig conform gebeurt, niet mogelijk is.

CIB is ook geen voorstander van het voorstel dat de exploitant een attest van stedenbouwkundige conformiteit zou moeten voorleggen aan Toerisme Vlaanderen alvorens de exploitatie te kunnen opstarten. Het is volgens CIB geenszins evident dat een handhavingssysteem op stedenbouwkundig vlak wordt uitgebouwd vanuit de toeristische regelgeving, die dan rekening moet houden met het zeer gediversifieerd beleid dat vanuit de lokale besturen wordt gevoerd. Deze keuze dreigt aanleiding te geven dat stedenbouwkundige debatten binnen het beleidsveld toerisme worden binnengetrokken waarin dan logiesadviseurs/-controleurs verzeild geraken. Dit alles staat volgens CIB haaks op de doelstellingen van het logiesdecreet, zoals administratieve vereenvoudiging, het wegnemen van drempels bij de opstart van een logies en de focus leggen op toeristische aspecten.

4.3 Aanbevelingen met betrekking tot de uitvoeringsbesluiten

Tijdens de werkgroepen en overlegmomenten kwamen eveneens een aantal opmerkingen, vragen en suggesties aan bod die geen decretale aanpassing vereisen maar eerder (in een volgende fase) op het niveau van de uitvoeringsbepalingen en -besluiten van het vernieuwde logiesdecreet dienen bekeken te worden, zoals:

IN VERBAND MET DE SPECIFIEKE BRANDVEILIGHEIDSNORMEN

- de aangekaarte problematiek in verband met de 2de evacuatieweg bij B&B's en vakantiewoningen (KSLV en CIB)
- de vraag om de termijnen van de verschillende controles beter op elkaar af te stemmen (elektriciteitskeuring, gaskeuring, vernieuwing van het brandveiligheidsattest, enz.) (Logeren in Vlaanderen, CIB en de provinciale toeristische organisaties)
- de vraag dat ook aangemelde logies 6 maanden op voorhand zouden herinnerd worden door Toerisme Vlaanderen aan de vervaldatum van het brandveiligheidsattest (momenteel gebeurt dat door Toerisme Vlaanderen enkel bij de erkende logies) (CIB).
- de vraag dat een vereenvoudigd brandveiligheidsattest Abis (bv. bij een uitbreiding of beperkte wijziging) ook door de uitbater kan aangevraagd worden in plaats dat de beslissing hierover (om al dan niet een vereenvoudigde keuring uit te voeren dan wel het volledig terrein te controleren) enkel bij de controlerende brandweerdienst ligt (Recread).

Deze vragen en opmerkingen dienen in detail bekeken te worden samen met de Technische Commissie Brandveiligheid voor het toeristische logies.

IN VERBAND MET DE BESCHERMDE BENAMINGEN

- de vraag van de kampeersector (Recread, Pasar en Kempen Campings) dat ook campings, onder bepaalde voorwaarden, de beschermde benaming camperterrein zouden kunnen gebruiken. In tegenstelling tot voor de kamergebonden logies, is het voor terreingebonden logies momenteel niet mogelijk om meerdere beschermde benamingen naast elkaar te gebruiken, omdat de uitbatingsvoorwaarden bij deze beschermde benamingen gekoppeld zijn aan het voorkomen van bepaalde types percelen op het terrein. Een camperterrein bijvoorbeeld bestaat momenteel uitsluitend uit camperplaatsen terwijl een camping verplicht moet beschikken over een minimum aantal toeristische kampeerplaatsen.

Voor de kamergebonden logies laat het logiesdecreet wel toe dat hetzelfde logies meerdere beschermde benamingen gebruikt.

IN VERBAND MET DE COMFORTCLASSIFICATIES

- de hotel-associaties en toerismediënten van de kunststeden merken op dat de huidige comfortclassificaties te veel kwalitatieve criteria bevatten en te weinig rekening houden met de ervaring en beleving van de toerist, de algemene kwaliteit van de uitbating en het investeringsbeleid en de innovatie van de logiesuitbater.
- de vraag van Horeca Vlaanderen, KSLV en de hotel-associaties van de kunststeden om een verschillend symbool te gebruiken voor de verschillende comfortclassificaties om zo verwarring bij de consument te voorkomen over de service die men aangeboden krijgt.
- Logeren in Vlaanderen is voorstander om sterren als symbool te blijven gebruiken voor B&B's en vakantiewoningen.
- de vraag van Logeren in Vlaanderen en de provinciale toeristische organisaties om te onderzoeken of de huidige sterrenclassificatie voor B&B's eventueel kan uitgebreid worden van 4 sterren naar 5 sterren.
- de vraag om de classificatie voor vakantiewoningen te evalueren en eventueel aan te passen tot een meer hedendaagse en geactualiseerde comfortclassificatie (Logeren in Vlaanderen).
- de vraag van KSLV om het toekennen van de comfortclassificaties uit te besteden aan de sector of beroepsorganisaties.



5 BIJLAGEN (INSTEEL EN NOTA'S VAN DE BEVRAAGDE STAKEHOLDERS)



Toerisme Vlaanderen
T.a.v. dhr Geert Martin
Diensthoofd Kwaliteit
Grasmarkt, 61
1000 BRUSSEL

O/Ref.: TL/FD/20.034

Brussel, 14 oktober 2020

Geachte Mijnheer Martin,
Beste Geert,

Hierbij de aandachtspunten van Horeca Vlaanderen in verband met het Logiesdecreet:

- Alle logiesvormen dienen vergund te worden waarbij de categorie 'Aangemeld' moet verdwijnen.

De visie dat 'aangemelde logies' een administratieve veréenvoudiging zou zijn voor de uitbater heeft zijn doel niet bereikt. Het brengt heel wat onregelmatigheden met zich mee alsook onduidelijkheid voor de consument/gast.

De verantwoordelijkheid die de overheid (vergunninggever) en de uitbater hebben naar de consument toe maakt dat men alle logies op dezelfde manier dient te vergunnen.

Dit met geldig brandveiligheidsattest en het bewijs van de nodige verzekeringen want de veiligheid en het leven van een consument is overal even veel waard.

Alsook een eigendomsbewijs of geldige huurovereenkomst én een bewijs van stedenbouwkundige conformiteit.

Het elektronisch toeleveren van deze documenten kan hierbij voor een vlotte afhandeling zorgen.

- Bij alle logiesvormen moet ook een stedenbouwkundig attest geleverd worden dit naar analogie van de Hotels.

Door dit te uniformiseren gaat men geschillen tussen lokale administratie en Toerisme Vlaanderen uit de weg alsook de daaruit volgende handhaving. Momenteel krijgen uitbating vergunningen van Toerisme Vlaanderen waarbij ze geen stedenbouwkundig attest hoeven voor te leggen. Eénmaal ze aan het exploiteren zijn, zijn ze voor de lokale overheid illegaal met alle gevolgen van dien.





- Handhaving moet duidelijk beter worden.
Adviseurs zouden geen handhaving moeten doen.

Met het nieuwe decreet werd er duidelijk een accent gezet op de coach of adviseur functie van de medewerkers van Toerisme Vlaanderen.

De controleurs waren verleden tijd.

Het adviseren kwam hierdoor op de voorgrond en de handhaving kwam op tweede plaats.

Het lijkt ons vanzelfsprekend dat de handhaving een aandachtspunt moet worden in de toekomst maar dat deze door een andere persoon dan de adviseur moet worden uitgevoerd.

Handhavers zouden zich concentreren op de basis controles met betrekking tot de vergunning om zo de grijze zone van illegaliteit weg te werken.

De adviseurs zouden zich meer op de normen toeleggen waarbij ze opbouwend advies kunnen geven aan de uitbaters.

- Adviescomité terug in het leven roepen.

Dit orgaan had positieve rol in het verleden waar men in overleg tussen de sector en de dienst tot oplossingen kwam bij eventuele waarnemingen of problemen.

Gezien tegenwoordig heel wat evoluties en veranderingen zou dit platform voor beide partijen een voordeel zijn.

- Prioriteit stellen op het opvolgen en handhaven van illegale logies met de nodige samenwerking van de verschillende OTA's door bvb registratienummers verplicht te laten vermelden.

Om het handhaven efficiënter te maken zijn goede afspraken met OTA's noodzakelijk. Niet vergunde of niet erkende logies vinden hun weg naar de consument via de OTA's. Het vermelden van het erkenningsnummer van het logies op deze platformen zou een duidelijke boodschap zijn naar de consument dat het logies waarvoor hij kiest wel degelijk aan alle voorwaarden voldoet. Hierdoor ondersteund men deze logies en kunnen de handhavers de niet gereguleerde logies aanpakken.





- Comfortclassificatie: onderscheid (duidelijkheid) maken tussen de verschillende logiesvormen meer bepaald in de symboliek.

Van oudsher gebruikt men sterren voor de hotelclassificatie. Nadien kwam er die ook voor de campings waarbij er gezien de verscheidenheid van de service en logies geen enkel probleem was.

In de loop der jaren zijn er logiesvormen bij gekomen die heel sterk aanleunen bij de hotels, zoals gastenkamers en vakantiewoningen.

Het gebruik van dezelfde symboliek voor het comfortniveau maakt dat er bij de consument verwarring ontstaat en men dezelfde service verwacht als bij een hotel.

Dit brengt alle logiesvormen in een slecht daglicht.

Andere symboliek zou dit verhelpen.

Met vriendelijke groeten,

Thierry Lemahieu

Ondervoorzitter – Vice President

Horeca Vlaanderen
Anspachlaan, 111/4
1000 Brussel

Tel.: +32 2 213 40 10

Fax: +32 2 213 40 11

Mob : +32 475 67 18 02

ondervoorzitter@horeca.be

www.horecavlaanderen.be



Horeca Vlaanderen vzw • Anspachlaan 111B4 • B-1000 Brussel • T. 02 213 40 10 • F. 02 213 40 11 •
E. info@horeca.be • www.horecavlaanderen.be

////////////////////////////////////

////////////////////////////////////

pagina 1 van 3

De hotel-associaties zijn van mening dat deze politieke keuze in de praktijk echter een stap achteruit blijkt. In de praktijk blijkt dat deze keuze onvoldoende zekerheid geeft dat de toerist een veilig, kwaliteitsvol en stedenbouwkundig conform logies aangeboden krijgt.

De hotel-associaties zijn van mening dat bij de aanmelding verplicht de nodige documenten moeten worden opgeladen of bezorgd aan Toerisme Vlaanderen: een geldig brandveiligheidsattest, het bewijs van de nodige verzekeringen, een eigendomsbewijs of geldige huurovereenkomst én een bewijs van stedenbouwkundige conformiteit van het logies. Deze werkwijze zal zorgen voor een efficiëntere handhaving van het logiesdecreet en dat de plaatsbezoeken van Toerisme Vlaanderen gericht kunnen worden ingepland.

In het logiesdecreet moet bovendien duidelijk worden vermeld wie verantwoordelijk is voor de handhaving van ieder van de administratieve documenten en attesten zodat dit ook voor de betrokken controle-diensten en overheden duidelijk is.

- De hotel-associaties van de Kunststeden wijzen op het feit dat 12% van de erkende hotels momenteel niet beschikken (kozen) voor een sterrenclassificatie.
De hotel-associaties zijn van mening dat de huidige hotel-comfortclassificatie te veel kwantitatieve criteria bevat en te weinig rekening houdt met de ervaring en beleving van de toerist, de algemene kwaliteit van de hoteluitbating en het investeringsbeleid en de innovatie van de hotelier.
Het huidige puntensysteem lijkt meer afgestemd te zijn op grotere en “klassiekere” hotelproducten en minder op kleine innovatieve hoteluitbatingen.
- Wat betreft de verschillende logies-comfortclassificaties zijn de hotel-associaties bovendien van mening dat “sterren” enkel zouden gebruikt mogen worden om de comfortclassificatie van hotels aan te geven. Het gebruik van sterren voor alle comfortclassificaties (zoals ook voor B&B's en vakantiewoningen) wekt de indruk dat alle logiesvormen aan dezelfde comfortcriteria moeten voldoen, wat niet het geval is. Dit schept verwarring bij de toerist. Andere logiesvormen zoals B&B's en vakantiewoningen zouden een eigen symbool (anders dan sterren) dienen te gebruiken om hun comfortclassificatie aan te geven. Dit symbool dient dan uiteraard ook overgenomen te worden door de boekingsplatformen in de promotie van de comfortclassificatie van deze logies.
- De hotel-associaties van de Kunststeden vragen, zeker nu de overgangsperiodes van het logiesdecreet afgelopen zijn en iedere uitbater zijn beslissing heeft genomen over de nieuwe erkenning en comfortclassificatie, dat er meer controle komt op het misbruik van de beschermde benamingen en het gebruik van de juiste comfortclassificatie.
- Het nieuwe logiesdecreet laat toe dat logies (onder bepaalde voorwaarden) meerdere beschermde benamingen mogen gebruiken en dat er meerdere, verschillende logiesvormen in hetzelfde gebouw kunnen voorkomen.
In de praktijk ontstaan hierdoor gemengde uitbatingen (in hetzelfde gebouw) van hotelkamers, hostel-slaapruimten en vakantiewoningen die qua inrichting en brandveiligheid voldoen aan het logiesdecreet maar eenzijdig als hotel in de markt worden gezet.

TOERISMEVLAANDEREN

De hotel-associaties van de Kunststeden vragen dat er in het nieuwe logiesdecreet een oplossing wordt gezocht voor deze grijze zone.

////////////////////////////////////



**Logeren
in Vlaanderen**

Logeren in Vlaanderen vzw
Diestsevest 40
3000 Leuven
Tel: 016 28 60 35
info@logereninvlaanderen.be

Betreft: Evaluatie logiesdecreet – insteken vanuit Logeren in Vlaanderen vzw

INLEIDING

Logeren in Vlaanderen vzw, die vooral kleinschalige logies (B&B's, vakantiewoningen en familiale hotels) vertegenwoordigt, is globaal tevreden over de werking van het huidige logiesdecreet de voorbije jaren.

Toch zijn er een aantal verfijningen mogelijk en een aantal belangrijke aandachtspunten die we graag verder in deze nota toelichten.

HANDHAVING

Ondanks inspanningen vanuit Toerisme Vlaanderen de voorbije jaren blijft er onvrede bij kleinschalige logies dat nog steeds een groep logies tussen de mazen van het net glippen en (kunnen) opereren zonder te voldoen aan de basisvoorwaarden van het Vlaams Logiesdecreet.

Daarom pleit Logeren in Vlaanderen voor een aanzienlijke versterking en strengere toepassing van de handhaving. Hier dient prioritair op ingezet te worden.

HEROPRICHTING ADVIESCOMITÉ

Het nieuwe logiesdecreet voorzag in het opheffen van het Adviescomité.

Nochtans was dit adviescomité het platform waar Toerisme Vlaanderen, de logiessector en de PTO's elkaar op geregelde tijdstippen zagen over de uitvoering van het decreet. Voor een groot stuk verdween met deze afschaffing ook de voeling en betrokkenheid met de uitvoering van de regelgeving.

Logeren in Vlaanderen vraagt de heroprichting van het Adviescomité om zo de sector nauwer te blijven betrekken bij het logiesdecreet en de uitvoering hiervan.

AANMELDING VERSUS ERKENNING

Het Vlaams Logiesdecreet koos voor een bewuste laagdrempelige instap voor logies via een (administratief eenvoudige) aanmelding. Dit heeft zeker veel logies aangezet om zich minstens aan te melden.

Omdat deze groep aangemelde logies eerder beperkt wordt gecontroleerd, blijft er een onzekerheid of deze logies daadwerkelijk voldoen aan bv. brandveiligheid of de specifieke normen gekoppeld aan een beschermde benaming.

Logeren in Vlaanderen pleit voor het behouden van de aanmelding, maar met extra controle op deze aangemelde logies. Een voorstel is om bij de aanmelding verplichte

velden te voorzien voor bv. afleverdatum en/of dossiernummer van attest brandveiligheid, verzekering en stedenbouwkundige vergunning of conformiteit.

STEDENBOUWKUNDIG ATTEST

Sinds het nieuwe logiesdecreet wordt niet meer gevraagd naar de stedenbouwkundige conformiteit van het toeristische logies.

Logeren in Vlaanderen is voorstander dat de uitbater van een logies, voorafgaand én bij de aanmelding zelf van het logies, er duidelijk op gewezen moet worden dat het logies niet mag uitgebaat worden als het niet stedenbouwkundig conform is en over de nodige (stedenbouwkundige) vergunningen beschikt.

Logeren in Vlaanderen stelt dat een vernieuwd logiesdecreet duidelijk moet vermelden dat een logies uitbaten zonder dat het stedenbouwkundig conform gebeurt niet mogelijk is. Desnoods kan bij de aanmelding reeds gevraagd worden naar een dossiernummer of afleverdatum.

CLASSIFICATIES

Bij de start van het logiesdecreet in 2010 werd geopteerd voor sterren als comfortclassificatie, ook voor de (landelijke) B&B's en vakantiewoningen. Dit werd behouden in het huidige Vlaamse Logiesdecreet.

Logeren in Vlaanderen ziet geen redenen om voor een ander symbool te opteren.

Classificatie voor B&B's

Logeren in Vlaanderen wil de mogelijkheden bekijken om de classificatienormen voor B&B's uit te breiden naar 5 sterren i.p.v. 4. Dit op voorwaarde dat een voldoende differentiatie tussen de verschillende sterren kan voorzien worden, en in nauw overleg met KSLV.

Classificatie voor vakantiewoningen

Logeren in Vlaanderen wenst een kritische lezing en evaluatie van de huidige classificatienormen voor vakantiewoningen te houden, om zo eventueel te komen tot een meer hedendaagse en geactualiseerde classificatie. Hiervoor wenst Logeren in Vlaanderen samen te werken met CIB.

AFSTEMMING ATTESTEN BRANDVEILIGHEID

Logeren in Vlaanderen wenst dat bekeken wordt of de verschillende termijnen en controles rond bv. brandveiligheid, elektrische keuring, ... beter op mekaar kunnen afgestemd worden of meer gelijklopend kunnen zijn.

Dit zou een administratieve vereenvoudiging betekenen voor veel logies.

Logeren in Vlaanderen vzw is een publiek-private samenwerking tussen de Provinciale Toeristische Organisaties (Westtoer, Toerisme Oost-Vlaanderen, Toerisme Provincie Antwerpen, Toerisme Vlaams-Brabant en Toerisme Limburg) en de private logiessector (Vlaamse Federatie voor Hoeve- en Plattelandstoerisme vzw en Horeca Vlaanderen).

EVALUATIE LOGIESDECREET

“Een logiesdecreet heeft toegevoegde waarde wanneer het gedragen wordt door de branche, gehandhaafd door de overheid en transparantie geeft naar de markt.”

sander chargois



www.kleinschaligelogies.be

Aanpassingen logiesdecreet volgens de KSLV:

In dit verslag treft u de punten aan die de KSLV in het 3^{de} logiesdecreet graag veranderd zou willen zien. Wanneer wij terugkijken op het 2^{de} logiesdecreet kunnen wij constateren dat de toen doorgevoerde versoepelingen goed zijn geweest voor de branche. Het betreurt ons tegelijkertijd dat op het gebied van handhaving het 2^{de} logiesdecreet verre van ideaal was. Onze hoop gaat dan ook uit naar het aanscherpen van de regels in het 3^{de} logiesdecreet. Op sommige vlakken kan het nog eenvoudiger, zonder de zwaarte van de regels aan te passen. Op andere vlakken moeten wij helaas toegeven dat het een stuk beter kan willen wij eerlijke concurrentie nastreven.

Wij hopen dat u onze punten aandachtig zult lezen en indien er vragen oprijzen beantwoorden wij deze graag bij onze volgende meeting.

Belangrijke punten die zeker behouden moeten blijven zijn:

- Definitie van benamingen soorten logies
- Het basisregister
- Certificaten zoals brandveiligheid dienen te worden ingediend

Wat te wijzigen ?

- Categorie aangemelden opheffen
- Problematiek tweede vluchtroute oplossen
- Handhaving in plaats van coaching
- Herbekijken van comfortclassificaties
- Comfortclassificatie uitbesteden aan brancheorganisaties.
- Registratienummer verplicht zichtbaar te melden op ieder commercieel boekingsplatform
- Opnieuw installeren adviescomité of uitbreiden taken werkgroep logiesdecreet.

- **Categorie aangemelden opheffen**

Wat is sinds het 2^{de} logiesdecreet het verschil tussen een aanmelding en erkenning?

Aanmelding = erkenning zonder classificatie, zonder bezoek van TV

Erkenning = bezoek van TV om de uitbater de mogelijkheid te geven te kiezen voor classificatie

Belangrijkste documenten op het gebied van brandveiligheid in de breedste zin van het woord worden zowel bij een aanmelding als een erkenning ingediend. Daarnaast schept het verwarring twee benamingen te hanteren omdat sommige steden de kans aangrijpen onterecht aangemelden uit te sluiten in geval van promotionele acties. Door met slechts één benaming te werken maak je het naar iedereen toe, ook de gast, transparanter. Dit was ooit het uitgangspunt van het logiesdecreet.

- **Problematiek tweede vluchtroute oplossen**

Wij betreuren het dat er al tien jaar niet geluisterd wordt naar ons verhaal over de tweede vluchtroute. Er wordt met verschillende maten gemeten en het woord “gelijkheidsbeginsel” schijnt geen indruk te maken.

Het wordt tijd dit aan te passen. Er kan geen verschil zijn tussen het gebruik van een woning als ééngezinswoning, B&B met enkele kamers of als vakantiewoning met 32 gasten. Wij willen dan ook dat voor een B&B in een ééngezinswoning met maximaal 5 kamers in het totaal 2 vluchtroutes zijn. De woning moet dus gezien worden als 1 unit en niet zoals nu de gastenkamer.

- **Handhaving in plaats van coaching**

De handhaving schiet de laatste jaren tekort. Te grote nadruk ligt sinds Logiesdecreet 2 op coaching en ons inziens niet meer op handhaving. Er wordt enkel gekeken naar logies waarover klachten binnenkwamen, steekproefsgewijs werden aangemelden bezocht en is er een rechtszaak tegen Airbnb in Mechelen gestart. Daarnaast is de afgelopen drie jaar veel tijd verloren door alle vergunden op te zoeken, die reeds in het verleden bezocht waren, met als doel deze om te zetten naar een erkenning. Zinloos volgens de KSLV.

De sector roept al 10 jaar om goede handhaving. De overheid laat hierbij steken vallen. Toerisme Vlaanderen zelf gaat actief niet achter niet aangemelden aan zolang er geen klachten binnen komen.

Hiermee geef je een gedoogbeleid aan waarbij niet aangemelden straffeloos hun gang kunnen gaan. Gevolg is oneerlijke concurrentie. En dit zowel op niveau van veiligheid, financiën vs economie, stedenbouw...

Stel duidelijke doelen als het gaat om handhaving. Ga hierbij niet uit van de bezochte B&B's/logies, want die waren al aangemeld of erkend. Het gaat om de '**niet aangemelden**'. Er mag hier niet gekeken worden naar een paraplu politiek, duidelijke verantwoordelijkheden dienen vastgelegd te worden over handhaving (toerisme Vlaanderen, steden, provincies ...).

- **Herbekijken van comfortclassificaties**

Bij het tot stand komen van het tweede logiesdecreet zijn de classificaties van stedelijke en plattelandslgies samengevoegd. De woorden basic, comfort en luxe (voor logies in kunststeden) en 1 tot 5 sterren (rest van Vlaanderen) werden samengevoegd tot 4 categorieën. Dit was een compromis tussen KSLV en LIV. Over het soort symbool is hierbij niet gesproken, dit werd zonder overleg op sterren gebaseerd. Willen wij verschil maken in classificatie tussen de B&B- en hotelbranche en dit transparant communiceren naar de markt toe is een afwijkend aantal categorieën en/of andere symbolen tussen beide logiesvormen wenselijk. De KSLV wil samen met LIV naar de inhoud kijken en daar waar noodzakelijk aanpassen. Denk hierbij aan wijzigingen bij de HSU normen zoals bed types. Indien dat daar wordt herbekeken dan uiteraard ook voor de kleinschalige logies herbekijken.

- **Comfortclassificatie uitbesteden aan brancheorganisaties**

Brancheorganisaties als LIV en KSLV kunnen gemakkelijk zelf het classificatiesysteem bijhouden en uitvoeren. Hier is geen deskundigheid van TV of van de overheid bij nodig. Zolang de branche de classificatie bekendmaakt bij TV moet dit voldoende zijn. De toetsing gebeurt dan dus extern. Naast LIV en KSLV kunnen tevens de logiesconsulentes hierin een rol spelen in geval van logies die geen lid zijn van voornoemde organisaties. TV stuurt vervolgens de schildjes naar de aanvragers en neemt de classificatie op in haar basisregister.

- **Registratienummer verplicht zichtbaar te melden op ieder commercieel boekingsplatform**

Wij sluiten aan bij de mening van andere logiesvormen, dat het verplicht vermelden van het registratienummer op ieder commercieel boekingsplatform een hulpmiddel kan zijn in de opsporing van illegale verblijven. Ook zouden de boekingsplatformen dit verplicht moeten aangereikt krijgen, zodoende een vermelding te kunnen bekomen op hun platform. Dit registratienummer is een uniek nummer die ieder logies krijgt en terug te vinden is in het basisregister. Overigens is dit idee al jaren geleden besproken met TV. In Frankrijk, Parijs, is dit reeds sinds 2018 verplicht om op te nemen bij advertenties. Airbnb werkt daar dus wel aan mee. Waarom dus ook niet in Vlaanderen.

- **Opnieuw installeren adviescomité of uitbreiden taken werkgroep logiesdecreet**

Sinds het Tweede Logiesdecreet is het Adviescomité afgeschaft. Onze hoop was dat de werkgroep logiesdecreet een deel van deze taken kon overnemen om zo een feeling te houden met de branche. Leden uit de werkgroep zijn immers ook experts binnen de verschillende logiesbranches. Echter een werkgroep die te nauwe nood 1 à 2 keer per jaar samenkomt is nu niet echt een goede basis om mogelijke problematiek te bespreken. Daarom willen wij de taken van de werkgroep logiesdecreet uitbreiden of het Adviescomité opnieuw laten formaliseren.

Voor meer informatie:

KSLV

Wolterslaan 183

9040 Gent

04-73681441

EVALUATIE (NIEUW) LOGIESDECREET & UITVOERINGSBESLUITEN – INSTEEL CIB VLAANDEREN & CIB KUST

1 SITUERING

Middels deze nota wil CIB een insteek aanreiken vanuit de sector van de toeristische verhuurkantoren binnen het traject tot evaluatie van het Logiesdecreet en de uitvoeringsbesluiten. De verhuurkantoren staan in voor het aanbieden van ca. 10.000 vakantiewoningen aan de Kust.

2 FACTS & FIGURES

Conform art. 5 van het Logiesdecreet moet iedere exploitant binnen 14 dagen na de start van de uitbating het logies aanmelden bij Toerisme Vlaanderen. Die aanmeldingsprocedure werd op vraag van alle betrokken sectoren ingeschreven, teneinde zicht te blijven houden op wat er op de markt wordt aangeboden. Dit biedt ook het voordeel dat we van dag tot dag weten hoeveel toeristische logies er zijn en onder welke beschermde benamingen ze worden gecommercialiseerd.

Op één september 2020 telde Vlaanderen 24.680 toeristische logies. De 18.973 vakantiewoningen maakten daar het leeuwendeel van uit, hoofdzakelijk onder invloed van de Kust (ca. 15.000 vakantiewoningen of meer dan 60% van het totale aanbod). Kijken we naar het aantal slaapplekken, dan blijft de conclusie dat de vakantiewoningen een cruciale sector vormen. De 79.049 slaapplekken in vakantiewoningen aan de Kust zijn goed voor ca. 1/5^{de} van het totaal aantal bedden.

Uit recente cijfers blijkt dat er alleen al aan de Kust sinds de start van het nieuwe Logiesdecreet meer dan 1.000 vakantiewoningen extra zijn aangemeld (netto toename). Een deel daarvan is groei binnen de sector. Daarbovenop merken we dat de sensibilisering rond het nieuwe Logiesdecreet, alsook de controleacties er toe leiden dat de sector beter in beeld wordt gebracht.

Ondertussen werden een 500-tal vakantiewoningen aan de Kust erkend. Dat aantal ligt een stuk hoger dan we initieel hadden ingeschat. Want, de ervaring met de vergunningsprocedure voor één april 2017 was vrij negatief. Die procedure was bijzonder tijds- en arbeidsintensief. Dat geldt veel minder bij de erkenning. De meerwaarde van de erkenning en de sterrenclassificatie komt beter uit de verf.

Vandaag raden we de verhuurkantoren actief aan om de stap naar de erkenning te zetten. Het werk in die richting wordt zowel door eigenaars als toeristen sterk op prijs gesteld.

Het nieuwe Logiesdecreet impliceerde voor onze sector het wegvallen van de verklaring op erewoord en de overschakeling op een verplicht brandveiligheidsattest. Deze omschakeling heeft een zware inspanning gevraagd, teneinde op korte termijn een groot aantal brandveiligheidsattesten op te vragen. Daarvoor moeten de vereiste keuringen uitgevoerd worden, speelt de kwestie van de brandveilige deuren, het overtuigen van eigenaars tot het uitvoeren van soms vrij zware investeringen, de administratieve opvolging om een goed dossier voor te bereiden,...

In die zin is het positief dat er sedert 1 april 2017 meer dan 5.000 brandveiligheidsattesten zijn afgeleverd voor vakantiewoningen aan de Vlaamse Kust. Zo vertalen de inspanningen van de verhuurkantoren zich in een kwalitatief, conform en geattesteerd aanbod, niet zelden na significante upgrades op vlak van veiligheid en comfort.

We hebben vanuit CIB de verhuurkantoren nauwgezet geïnformeerd, gesensibiliseerd en ondersteund rond het verplicht brandveiligheidsattest. Heel wat verhuurkantoren zijn als trekker opgetreden. Dat is gepaard gegaan met een economisch verlies. Andere kant van de medaille is immers dat er wel wat niet-conform aanbod is uitgevallen of toch minstens niet langer in beheer wordt gegeven. We kunnen ons niet van de indruk ontdoen dat die uitval niet altijd doorstroomt naar Toerisme Vlaanderen en de statistieken. Stopzettingen worden te vaak niet gemeld. Evenzeer weten we dat er gaten zitten in het beeld dat Toerisme Vlaanderen heeft van de portefeuille van de verhuurkantoren.

De kwaliteitsverbetering die sedert 1 april 2017 is gerealiseerd blijkt niet alleen uit het aantal brandveiligheidsattesten en het aantal erkenningen, maar ook uit de sterrenclassificatie. Ondertussen zijn er toch minstens 357 erkende huurvakantiewoningen aan de Kust die sterren toegewezen hebben gekregen. Zoals blijkt uit de tabel haalt de meerderheid daarvan 4 of 5 sterren. Amper 7% haalt minder dan 3 sterren. Wie kiest voor sterren, is dus bereid om te investeren in een hoger comfortniveau.

	Aantal logies	%
1 ster	1	0,3%
2 sterren	24	6,7%
3 sterren	133	37,3%
4 sterren	171	47,9%
5 sterren	28	7,8%

3 EVALUATIE & FINE-TUNING VAN HET LOGIESDECREET

Vanuit de sector 'vakantiewoningen' aan de Vlaamse Kust zijn we vragende partij voor een fine-tuning van de regelgeving. Dat woord is doelbewust gekozen. Want, CIB is er absoluut geen voorstander van om de grondslagen van het Logiesdecreet opnieuw in vraag te stellen. We zien voorlopig geen enkel voordeel in een Logiesdecreet 3.0. Zoals het regeerakkoord vooropstelt, blijft het een goede de prioriteit om de huidige doelstellingen te realiseren, m.n. een gelijk speelveld tussen de sectoren (ncl. boekingsplatformen), streven naar een hogere kwaliteit en administratieve vereenvoudiging.

Bij dat laatste is het essentieel om de regelgeving gefocust te houden op toeristische aspecten. Het nieuwe Logiesdecreet heeft zeer terecht de keuze gemaakt om stedenbouwkundige aspecten niet langer mee te nemen in de formele voorwaarden. We hopen ten stelligste dat deze keuze niet opnieuw op tafel komt. Dat zou de regelgeving bijzonder verzwaren en de opvolging en controles quasi

onuitvoerbaar maken. Stedenbouw is een totaal eigen regelgeving: deze proberen vermengen met de toeristische regels zou volledig onwerkbaar zijn. Dat was net één van de belangrijkste lessen uit de periode 2010-2017. We vrezen ook voor een 'doos van pandora'-effect waarbij andere zullen pogen om de toeristische regelgeving aan te wenden om eigen beleidskeuzes af te dwingen.

Fine-tuning

Wat begrijpt CIB dan onder 'fine-tuning'? Het antwoord is in essentie eenvoudig: fine-tuning impliceert dat de focus ligt op een aantal technische en administratieve elementen, waar quick wins mogelijk zijn om de toepassing van het Logiesdecreet werkbaarder, haalbaarder en minder arbeidsintensief te maken. Het impliceert een onderzoek naar hoe verdere administratieve vereenvoudiging gerealiseerd kan worden, zonder aan de fundamentele uitgangspunten te raken.

We hebben steeds het standpunt ingenomen dat inzake administratieve vereenvoudiging nog niet alle opportuniteiten benut zijn. De evaluatie van het Logiesdecreet en de uitvoeringsbesluiten lijkt ons een ideaal tijdstip om te bekijken wat mogelijk is. En, we begrijpen onder fine-tuning ook een actualisatie-oefening. Op vlak van comfortvereisten bijvoorbeeld staat de tijd nooit stil. Daarom is het nooit slecht om de sterrenclassificatie te screenen en na te gaan of bepaalde zaken een update behoeven.

1. Afstemming periodiciteit elektrische keuring op geldigheidsduur brandveiligheidsattest

Voor de toeristische verhuurkantoren is het een belangrijk pijnpunt dat de geldigheidsduur van de elektrische keuring niet is afgestemd op de geldigheidsduur van het brandveiligheidsattest. De keuring van de elektriciteit moet volgens het Brandveiligheidsbesluit om de 5 jaar gebeuren, terwijl het brandveiligheidsattest 8 jaar geldig is.

De elektrische keuring vormt zo een buitenbeentje in de lijst met keuringen, vervat in art. 6.2 van bijlage 2 bij het Brandveiligheidsbesluit. Alle andere keuringen passen binnen een logica die toe leidt naar het aanvragen van het brandveiligheidsattest. Om een voorbeeld te geven: de keuring van de gasdichtheid moet vierjaarlijks gebeuren. Concreet betekent dat: éénmaal bij de samenstelling van het aanvraagdossier voor het brandveiligheidsattest, éénmaal in de maanden voor de helft van de geldigheidsduur van het attest verstreken is en opnieuw in de maanden voordat het nieuwe attest wordt aangevraagd. De keuring voor verwarmingstoestellen op gas moet tweejaarlijks gebeuren en past in eenzelfde logica.

Voordeel daarvan is dat de keuringsverplichtingen samenkomen op het tijdstip waarin het aanvraagdossier voor een nieuw brandveiligheidsattest wordt voorbereid. De periodiciteit is logisch ingedeeld. Dat geldt echter niet voor de elektrische keuring... Die moet worden uitgevoerd voor de eerste aanvraag, dan na 5 jaar, dan in het tweede jaar van de geldigheidsduur van het nieuwe attest, in het 7^{de} jaar van de geldigheidsduur, etcetera.

Hoofdrede waarom destijds voor een 5-jarige termijn is gekozen lag bij andere regelgeving. Inzonderheid is gekeken naar de verplichtingen op basis van het ARAB en het AREI. Deze verplichtingen zijn verschillend naargelang het type vastgoed, alsook de aanwending ervan. Vanuit de wens om een gelijk speelveld te creëren is geopteerd om de regels van de sector met de strengste normen (in casu de hotels) op het volledige toeristische veld toe te passen. Zo is men tot de vijfjarige termijn gekomen.

Aan deze werkwijze zijn heel wat nadelen verbonden. Een cruciale is uiteraard dat de coherentie met de geldigheidsduur van het brandveiligheidsattest verloren is gegaan (cfr. supra). Daarnaast zijn echter

in de andere sectoren (dan de hotels) normen van toepassing geworden die vele malen strenger zijn dan normaliter zou gelden. Voor woningen schrijft het AREI bvb. een 25-jarige periodiciteit voor. Een woning die aan toeristen wordt verhuurd moet zo 5x meer gekeurd worden dan een woning waarin de eigenaar zelf verblijft en gasten ontvangt of die wordt verhuurd als hoofdverblijfplaats.

CIB vraagt daarbij niet om opnieuw over te schakelen naar een 25-jarige periodiciteit. Het is legitiem dat de toerist beter wordt beschermd. Dat is compatibel met de globale doelstelling van het Logiesdecreet om de kwaliteit en de veiligheid te verhogen, die wij ten volle onderschrijven. Maar, ons inziens is er wel een manier om het gelijk speelveld effectief te garanderen en tegelijkertijd tot een periodiciteit te komen die afgestemd is met de andere verplichte keuringen.

Concreet pleiten we ervoor om de geldigheidsduur voor de elektrische keuring binnen bijlage 2 op acht jaar te leggen, maar ze in bijlage 3 onverkort te behouden op de huidige regeling (laagspanning: vijfjaarlijks – hoogspanning: jaarlijks). De grotere logies (waaronder het overgrote deel van de hotels) vallen onder bijlage 3, inclusief de grote vakantiewoningen.

Door te kiezen voor een achtjarige periodiciteit is de regeling meteen een stuk logischer: het logies moet iedere keer herkeurd worden bij het voorbereiden van de aanvraag van een nieuw brandveiligheidsattest.

Overigens zou niks in de toeristische regelgeving bij dergelijke aanpassing de normen voor kleinschalige hotels versoepelen. De bepalingen binnen het AREI inzake verplichte vijfjaarlijkse keuring voor handelszaken blijven op zichzelf bestaan en zijn onverkort van toepassing. De normen voor de hotels worden dus geenszins afgezwakt.

Het betreft bovendien exact dezelfde keuring, dus wanneer kleinschalige hotels om de vijf jaar de keuring doen, zijn ze volstrekt conform met zowel het AREI als het Brandveiligheidsbesluit. Een keuring die in uitvoering van het AREI is uitgevoerd komt steeds in aanmerking als onderdeel van het aanvraagdossier voor een brandveiligheidsattest in het kader van het Logiesdecreet.

Vanuit die optiek zou het misschien zelfs logischer zijn om te bepalen dat bij de aanvraag van een brandveiligheidsattest het logies moet beschikken over een geldig keuringsattest. Dat laat de datum vrij waarop de herkeuring dient te gebeuren, met dien verstande dat die uiterlijk gebeurd moet zijn vooraleer men een brandveiligheidsattest aanvraagt. Dit verhindert dat men sectorspecifieke afwijkingen zou moeten voorzien of aparte normen zou moeten hanteren naargelang het logiestype. Voor hotels blijft dan immers gelden dat de eigen regelgeving steeds van toepassing is. Door de vijfjaarlijkse verplichte herkeuring zullen zij steeds op het moment van de aanvraag van een brandveiligheidsattest over een geldige elektrische keuring beschikken.

2. Problematiek van de tweede vluchtweg

Uit de dossiers die de afgelopen jaren zijn gepasseerd is duidelijk geworden dat wat vooraf voorspeld was ook is uitgekomen: de tweede vluchtweg is één van de, zo niet dé voornaamste reden waarom voor bepaalde vakantieappartementen geen brandveiligheidsattest kan worden verkregen.

In ons memorandum voor de voorbije verkiezingen hebben we hieromtrent opgeroepen tot pragmatisme. Dat was overigens geen kritiek op de werking van de TCB of Toerisme Vlaanderen. De afgelopen twee jaar hebben we gemerkt dat alle betrokkenen zich oplossingsgericht opstellen. En, we erkennen ten volle dat er voor bepaalde panden geen brandveilige tweede vluchtweg bestaat of kan

worden voorzien. Het is geen zeldzaamheid meer dat op gebouwniveau wordt bekeken welke werken noodzakelijk zijn, in samenwerking met de syndicus, de gemeente, de brandweerzone, ...

Met de oproep naar pragmatisme willen we vooral een lans breken om te blijven inzetten op oplossingsgerichtheid. Zeer positief bijvoorbeeld is dat recent voor het eerst afwijkingen door de TCB zijn toegestaan op basis van een proefopstelling door de brandweerzone Westhoek. Dergelijke proefopstelling is voor heel wat gebouwen doorslaggevend om na te gaan wat de bereikbaarheid is van de verschillende appartementen met de hoogtewerker van de brandweer. Maar, het is niet altijd eenvoudig om zo'n proefopstelling aan te vragen. Eigenaars/syndici/toeristische verhuurkantoren worden nog te vaak van het kastje naar de muur gestuurd. Daarom beklemtonen we de meerwaarde van een richtlijn aan de brandweerzones zodat dergelijke proefopstellingen sneller kunnen gebeuren.

De Technische Commissie Brandveiligheid heeft ondertussen een zeker corpus aan beslissingen over afwijkingsaanvragen opgebouwd. Een positieve trend daarin is dat tweede vluchtwegen over de terrassen, mits naleving van voorwaarden, worden aanvaard, wanneer de terrassen uitgeven op een veilige evacuatiemogelijkheid. Vanuit die optiek lijkt het nuttig om te bespreken of en hoe de vluchtweg via de terrassen bestendigd kan worden in het Brandveiligheidsbesluit zelf, dan wel of men hiervoor best blijft werken via de afwijkingsprocedure bij de TCB, met plaatsbezoek.

Meer globaal kan de oefening worden gemaakt of een aantal standpunten van de TCB, die in de FAQ zijn opgenomen, niet best in het Brandveiligheidsbesluit zelf worden opgenomen.

3. Melding verstrijken geldigheidsduur A-attest

Art. 6, §1, 2^{de} lid van het Brandveiligheidsbesluit voorziet in een melding vanwege Toerisme Vlaanderen aan de exploitant (of indien er een aangestelde is: het toeristisch verhuurkantoor) betreffende de vervaldatum van het brandveiligheidsattest.

Concreet zal Toerisme Vlaanderen minstens zes maanden voor die vervaldatum een bericht sturen, als reminder dat de geldigheidsduur van het huidige attest binnenkort zal verstrijken en er een nieuw attest aangevraagd moet worden.

Deze reminder wordt in de huidige tekst van het Brandveiligheidsbesluit enkel voorzien voor erkende logies. Nochtans lijkt dit nuttig en belangrijk voor alle logiezen. De brandveiligheid en bijgevolg het hernieuwen van het attest is immers fundamenteel. Indien dit voor Toerisme Vlaanderen op geautomatiseerde wijze kan (wat vermoedelijk voor de erkende logies het geval is) lijkt het ons raadzaam om dit voor alle logiezen te voorzien. Vergetelheden, ... worden zo ondervangen.

Bovendien schuilt hierin niet dé meerwaarde om voor een erkenning te kiezen. Sterker nog, we merken dat dit 'voordeel' quasi nergens wordt vermeld in de lijstjes van pro's om voor de erkenning te gaan. Ook daarom vinden we dat het algemene belang van de brandveiligheid hier best voorrang krijgt. Een algemene reminder is vanuit die optiek zeker geen slecht idee.

4. Punctueel

Punctueel willen we meegeven dat de wijzigingen op vlak van rookmelders de afgelopen jaren geregeld voor vragen hebben gezorgd van toeristische verhuurkantoren. Zo vond en vindt men het eigenlijk nog steeds vreemd dat er ook een rookmelder moet hangen in de slaapkamer(s) zelf.

Één van de redenen daarvoor is de afwijking van de normen inzake rookmelders die bij reguliere woningen gelden, die bewoond worden door een eigenaar of een residentiële huurder. Volgens de normen binnen het technisch verslag (woningkwaliteitsnormering Vlaamse Wooncode) dient er één rookmelder geïnstalleerd te worden op elke bouwlaag binnen de woning.

Er is begrip dat de normen strenger zijn in geval van toeristische verhuring en dat er hier niet volstaan wordt met één rookmelder per verdieping maar dat er daarentegen een rookmelder dient te zijn in elke ruimte op het traject tussen de slaapkamer en de inkomdeur, zoals ook reeds gold onder het vorige Brandveiligheidsbesluit. De meerwaarde van de verplichting om ook in de slaapkamer een rookmelder te hangen is evenwel niet altijd duidelijk. Uiteraard gaat het om een vrij beperkte kost voor de aankoop van de rookmelder zelf en moet ook de plaatsing, onderhoud, ... niet overschat worden. Toch vraagt het wel een inspanning, die groter lijkt omdat dit niet altijd als intuïtief wordt aangevoeld.

Daarnaast gebeurt het bij vakantieappartementen af en toe dat de keuken op het traject ligt tussen de slaapkamer en de inkomdeur. Conform de regels dient er dan in de keuken een rookmelder te worden gehangen. De facto dient men dan te kiezen voor een thermische rookmelder, om veelvuldig 'vals' alarm door het vrijkomen van kookdampen, ... te vermijden. Ook hier speelt achterliggend het gevoel dat de plaatsing van een rookmelder in de keuken vreemd is, temeer omdat dit net wordt afgeraden in andere regelgeving (waaronder de woningkwaliteitsnormering in uitvoering van de Vlaamse Wooncode). Idem voor badkamers (hoewel het echt wel zelden is dat deze 'op het traject' liggen).

Verder willen we polsen naar een verdeling van de uitgereikte brandveiligheidsattesten, inzonderheid voor wat de toepasselijke bijlage betreft. Een vraag is bijvoorbeeld in hoeveel gevallen een grotere vakantiewoning nog onder bijlage 3 valt na de verhoging van het criterium inzake aantal slaapplekken. En, vraag is ook in welke mate Toerisme Vlaanderen bij nieuwe aanmeldingen de aan- of afwezigheid van een brandveiligheidsattest controleert of kan controleren.

4 UNIFORME TOEPASSING – LEVEL PLAYING FIELD

Één van de voornaamste doelstellingen bij de goedkeuring van het nieuwe Logiesdecreet was om een zo breed mogelijke toeristische basisreglementering te vestigen, waar alle logiesvormen aan onderhevig zijn. Het Logiesdecreet moest een koepel vormen, waar ook nieuwe en innovatieve formules (Airbnb, experimentele logiezen, ...) onder horen.

Nu men dit principe zo expliciet naar voren heeft geschoven, is het belangrijk dat het eveneens bij de implementatie en de opvolging wordt gehuldigd. Concreet betekent dit dat controles niet toegespitst mogen worden op één specifiek segment of één specifieke vorm van verhuur, behoudens wanneer dit noodzakelijk is ten gevolge van de keuze om de eigen verplichtingen niet uit te voeren.

Anders dreigt men net oneerlijke concurrentie in de hand te werken. Wat absoluut vermeden moet worden, is de perceptie dat er een gemakkelijke uitweg bestaat om toch niet aan de basisnormen te moeten voldoen. Een soort 'regelvrije' of 'grijze' zone dus, waar men denkt niet gebonden te zijn aan de verplichtingen op vlak van kwaliteit, brandveiligheid, aanmelding, ...

Dat is voor de toeristische verhuurkantoren een cruciaal aandachtspunt. Het kan echt niet de bedoeling zijn dat eigenaars denken dat de normen niet gelden wanneer zij als particulier hun goed

zelf verhuren of via Airbnb aanbieden. Nochtans blijken velen daar van uit te gaan. Het verhuurkantoor lijkt dan een boeman, die met normen zwaait die eenvoudig te ontwijken zijn.

De overheid heeft een belangrijke rol te vervullen om via haar controles en communicatie op het terrein effectief een level playing-field te creëren. Ook het bestrijden van percepties maakt daar deel van uit. Want: hoe fout ze ook zijn, ze hebben een grote impact.

CIB Vlaanderen en CIB Kust onderschrijven in deze volledig de werkwijze van Toerisme Vlaanderen om, zonder een uitspraak in de lopende beroepsprocedures af te wachten, verder steekproefcontroles uit te voeren en daartoe de data op te vragen bij Airbnb, alsook bij hernieuwde weigering over te gaan tot beboeting.

Bovendien is het belangrijk om zeer expliciet het signaal te geven dat het niet-aanleveren van data geenszins de mogelijkheid van controles uitsluit. De controles mogen dan wel arbeidsintensiever te zijn voor de administratie; net het feit dat Airbnb de medewerking weigert, moet ertoe leiden dat het controletempo daar hoger ligt. We pleiten er dan ook voor om bij Airbnb specifiek gefocuste acties te blijven opzetten (zoals in 2018) en daarover zeer actief te communiceren.

Wie dat (als enige tussenpersoon en als enig boekingsplatform) niet doet, moet sterker in het vizier komen. Dat is de enige manier om het gelijk speelveld te garanderen. Dit zeker nu Airbnb meer en meer vervelt tot een traditioneel boekingsplatform.

Vanuit deze optiek strekt het tot aanbeveling om de piste dat het PIM-nummer (of een ander aanmeldingsnummer) verplicht opgenomen moet worden in elke publiciteit, minstens te onderzoeken.

5 VERMARKTING VAN HET CONFORME AANBOD

Het nieuwe Logiesdecreet heeft aan de sector van de huurvakantiewoningen een inhaalbeweging opgelegd. Maar, ondertussen zijn er meer dan 5.000 vakantiewoningen die volledig conform zijn en aan alle normen voldoen.

Dat mag gerust beklemtoond worden. De Kust is en blijft één van de belangrijkste toeristische bestemmingen van ons kleine landje. Wie als toerist van de voordelen van een verblijf aan 't Zeetje wil genieten, kan daarvoor zeker bij onze sector terecht. En, het conforme aanbod groeit dag na dag, naarmate de kantoren inspanningen blijven leveren rond het Logiesdecreet.

Vanuit die insteek is het tijd om ook de vermarkting te herbekijken. Nu er met het nieuwe Logiesdecreet duidelijke garanties zijn op vlak van kwaliteit en veiligheid, rijst de vraag hoe het conforme aanbod op een wervende manier gepromoot kan worden in binnen- en buitenland. Want, de voorbije jaren is vanuit het Vlaamse gewest weinig tot geen buitenlandse promotie gevoerd voor de Kust.

De meer thematisch geïnspireerde benadering om Vlaanderen als bestemming in de markt te zetten, is een succes gebleken. Toch is een belangrijk nadeel dat de voorbije legislatuur de kunststeden het leeuwendeel van de aandacht opslokten en er minder marge was voor de promotie van andere deelbestemmingen, waaronder in hoofdzaak de Kust.

De vraag van de sector is niet om alle gemaakte keuzes om te keren, maar wel om na te gaan hoe de Kust in het algemeen en het conforme aanbod aan huurvakantiewoningen in het bijzonder opnieuw op een doordachte wijze gepromoot kunnen worden in het buitenland, als deel van of ter aanvulling op de bestaande campagnes.

De beleidsnota maakt duidelijk dat er geen regiospecifieke campagnes komen. Nu, dat was ook niet zozeer de vraag van onze sector. Dat de keuze voor verhaallijnen, die een 'reason to visit' inhouden voor de toerist, een meerwaarde biedt, staat buiten kijf. Maar, we vragen wel om na te gaan hoe de Kuststreek beter uit de verf kan komen binnen de Vlaanderenbrede verhaallijnen.

Binnen de thematische campagnes moeten op dat vlak mogelijkheden bestaan, zoals een uitbreiding van het merk van de Vlaamse meesters richting Delvaux (Delvaux-museum in Koksijde) en Ensor (Oostende). In de beleidsnota lezen we ook de uitwerking van een nieuwe beleidslijn rond natuur. De unieke troeven van onze Vlaamse Kuststreek zouden daarin een plaats moeten krijgen. Idem voor wat de focus op erfgoed betreft. Ook op dat vlak heeft de Vlaamse Kust best wel wat te bieden...

6 CONCLUSIE

Bij wijze van uitleiding vatten we nog eens kernachtig samen wat elders in deze nota meer uitgebreid staat beschreven. Dit zijn de zaken die de sector van de vakantiewoningen/de toeristische verhuurkantoren aan de Kust als bijzonder belangrijk ziet voor de huidige legislatuur:

- Een evaluatie en fine-tuning van het Brandveiligheidsbesluit, niet gericht op de fundamenteen maar wel op enkele praktische en technische opportuniteiten om verdere administratieve vereenvoudiging te realiseren. Dit met de focus op de chronologie van keuringen en de praktische uitvoering (tweede vluchtweg,...)
- Een klemtoon op pragmatisme bij alle betrokkenen, zowel exploitanten als overheid, onder meer via een richtlijn aan de Hulpverleningszones inzake proefopstellingen
- Toepassing van het principe 'gelijke monniken, gelijke kappen' bij de opvolging en controles, om oneerlijke concurrentie tegen te gaan en een gelijk speelveld te garanderen
- Een inspanning op vlak van vermarkting voor het conforme aanbod huurvakantiewoningen aan de Kust

EVALUATIE (NIEUW) LOGIESDECREET & UITVOERINGSBESLUITEN – AANVULLENDE INSTEEL CIB VLAANDEREN & CIB KUST

1 SITUERING

Op 14 oktober 2020 vond een eerste overleg plaats van de werkgroep met sectorvertegenwoordigers in functie van de evaluatie van het Logiesdecreet. In navolging van dit overleg werd aan de sectororganisaties de mogelijkheid geboden hun oorspronkelijke nota's verder aan te vullen. Middels deze beknopte nota willen CIB Vlaanderen & CIB Kust van die optie gebruik maken.

In deze aanvullende insteek wordt een lans gebroken om bij de evaluatie-oefening de geest van het Logiesdecreet 2.0 te behouden en verder uit te dragen. Onze vrees naar aanleiding van de eerste gesprekken is dat sommige actoren pleiten voor aanpassingen, die een sterke administratieve verzwaring met zich mee zouden brengen. Dit vanuit een zekere nostalgie naar de bepalingen van het initiële Logiesdecreet, zonder volwaardig in rekenschap te brengen welke problemen bij de uitvoering daarvan waren gerezen, o.m. inzake drempels voor innovatieve logiesvormen.

Daardoor dreigt een slingerbeweging te ontstaan, die bij deze evaluatie zou overhellen richting administratieve verzwaring. Dat moet volgens CIB Vlaanderen & CIB Kust te allen prijze vermeden worden. Doel van de regelgeving moet zijn dat deze de tand des tijds doorstaat, innovatie binnen de sector omarmt en toeristisch ondernemerschap bevordert, alsook een gelijk speelveld creëert. We zijn er bijzonder voor behoed dat enkele voorstellen afwijken van die cruciale principes.

2 STEDENBOUWKUNDIGE CONFORMITEIT

Net daarom zijn we er geenszins voorstander van dat de exploitant een attest van stedenbouwkundige conformiteit zou moeten voorleggen alvorens de exploitatie te kunnen opstarten. Deze vereiste is bij de goedkeuring van het Logiesdecreet 2.0 geschrapt uit de toeristische regelgeving.

De redenen waarom dat gebeurde, zijn vandaag nog even gegrond als in 2016/2017. Het is geenszins evident dat een handhavingssysteem op stedenbouwkundig vlak wordt uitgebouwd vanuit de toeristische regelgeving, die dan rekening moet houden met het zeer gediversifieerd beleid dat vanuit de lokale besturen wordt gevoerd. Het dreigt er aanleiding toe te geven dat stedenbouwkundige debatten worden binnengetrokken binnen het beleidsveld toerisme en dat logiesadviseurs/-controleurs erin verzeild geraken.

Dit terwijl het Logiesdecreet 2.0 zeer uitdrukkelijk uitging van een focus op wat men vanuit Toerisme zelf kan controleren:

Met dit voorstel van decreet willen wij de basis leggen voor een creatief en innovatief toeristisch logiesbeleid in Vlaanderen met minder administratieve lasten voor de logiesondernemer en de overheid. Zaken zoals stedenbouw, milieu, permanente bewoning en dergelijke worden door andere regelgeving geregeld en de uitvoering ervan valt onder andere Vlaamse, provinciale, lokale of federale bevoegdheden (Memorie van Toelichting bij het Logiesdecreet 2.0, p. 3)

Daarenboven wordt opnieuw een administratief traject in het leven geroepen. Want, men wenst niet te volstaan met de vereiste van conformiteit aan de stedenbouwkundige regelgeving. Die verplichting vloeit logischerwijs reeds voort vanuit de normen inzake RO en dient dus ook vanuit dat beleidsdomein gecontroleerd te worden. Doel van een aantal stakeholders is dat de exploitant actief in de vorm van een stedenbouwkundig attest de conformiteit dient te bewijzen. Om over dergelijk attest te kunnen beschikken dient de eigenaar zich tot de dienst Stedenbouw van de gemeente te richten, zonder daarbij veel zicht te hebben op hoelang men op het attest zal moeten wachten, wat de kostprijs daarvan zal zijn,...

Dit alles staat haaks op de doelstellingen achter het Logiesdecreet 2.0. Essentieel onderdeel daarvan was om administratieve vereenvoudiging te realiseren en drempels voor de opstart van een uitbating weg te nemen. Daartoe werd bijvoorbeeld terecht de visering door de burgemeester bij het uitreiken van een brandveiligheidsattest weggenomen. We zouden veel voorbeelden kunnen oplijsten maar dit is misschien het meest pertinente. Het toont immers aan dat het een prioriteit was om de burger niet via meerdere beleidsniveaus en beleidsdomeinen te laten passeren alvorens een logies, dat conform is aan de normen, te kunnen opstarten.

Regelgeving moet ook steeds proportioneel zijn. Het kan niet de bedoeling zijn om normen op te leggen aan duizenden logiesuitbaters, teneinde de overtredingen van een beperkte groep te kunnen bestraffen en/of uitsluiten. Nochtans is dat exact wat hier dreigt te gebeuren. Duizenden logiesuitbaters, niet in het minst van vakantiewoningen, zouden een attest van stedenbouwkundige conformiteit moeten aanvragen, om een kleine groep van overtreders te kunnen treffen. Dergelijke visie op regelgeving, die als *'blunt instrument'* wordt aangewend, kunnen wij niet onderschrijven.

Vanuit die optiek pleiten we er ten sterkste voor om de keuze bij opmaak van het Logiesdecreet 2.0 aan te houden en de regelgeving toe te spitsen op wat het beleidsdomein Toerisme rechtstreeks aangaat. Het zou o.i. een vergissing zijn om regelgeving uit andere beleidsdomeinen binnen te trekken, met een zwaar risico op een ernstige administratieve verzwaring voor de overgrote meerderheid van logiesuitbaters, die volstrekt ter goeder trouw zijn.

3 VERGUNNING

Dezelfde redenering geldt bij een tweede piste waartegen we uitdrukkelijk voorbehoud aantekenen, met name deze om de aanmelding af te schaffen en over te gaan naar een verplichte vergunning.

Wederom valt op hoezeer we hiermee zouden terugkeren in de tijd, richting het eerste Logiesdecreet maar dan met verlies van alle voordelen die destijds aan een vergunning waren verbonden of minstens

waren vooropgesteld, onder meer op vlak van binnen- en buitenlandpromotie. Deze stap zou ook inherent met zich meebrengen dat de coachende rol van de logiesadviseurs mag worden opgeborgen. Quasi alle personeelsinzet bij Toerisme Vlaanderen zou vergezet moeten worden op controle en handhaving. Dat terwijl een meer coachende rol net fundamenteel was aan de moderne beleidsvisie die men met het Logiesdecreet 2.0 wou introduceren.

Overschakelen naar een verplichte vergunning zou wederom een ernstige administratieve verzwaring met zich meebrengen, waarbij de uitbater bovendien afhankelijk is van de snelheid van de aanvraagprocedures voor de diverse attesten om de toeristische uitbating te kunnen aanvangen. De afhankelijkheid van overheidsinstanties neemt daardoor sterk toe, wat overigens een impact zal hebben voor meer innovatieve logiesvormen (aangezien bepaalde van de normen die men voor de vergunning wil vooropstellen (zoals de stedenbouwkundige conformiteit) niet altijd eenvoudig af te wegen zijn voor de diverse betrokken instanties (uit meerdere beleidsdomeinen)).

Nochtans was er met het Logiesdecreet 2.0 expliciet voor gekozen om de aanmeldingsprocedure aan te scherpen (via het wegvallen van de verklaring op erewoord) en tegelijkertijd af te stappen van het formalisme van de verplichte attesten, zolang men deze 'in de la heeft liggen'. Ook aan die fundamentele keuze zou met het voorstel van een verplichte vergunning geraakt worden.

Één van de uitgangspunten van de vraag is om de strengst mogelijke normen op alle logiesvormen van toepassing te maken. Dit uitgangspunt doet ons inziens fundamenteel onrecht aan de diversiteit die het Vlaams toeristisch landschap zo rijk maakt. Het kan geen doel zijn van de toeristische regelgeving om te compenseren dat vanuit andere beleidsdomeinen strengere normen worden opgelegd voor bepaalde logiesvormen. Het is niet nieuw dat men desondanks toch naar de toeristische regelgeving kijkt om de eigen strengere normen inzake stedenbouw, ... op alle logiesvormen van toepassing te maken. Gezien de impact daarvan op alle betrokken logiesuitbaters lijkt dit ons moeilijk verantwoordbaar.

We vragen ons af wat in globo de insteek is achter de vraag inzake een verplicht vergunningstraject. Als het is om het aantal brandveiligheidsattesten te verhogen, kunnen we die bezorgdheid alleen maar onderschrijven. Tegelijkertijd beklemtonen we dat er daarvoor toch andere oplossingen moeten bestaan, die minder administratieve lasten teweeg brengen.

4 CONCLUSIE

Omwille van al deze redenen hopen we dat bij de evaluatie de basisbeginselen van het Logiesdecreet 2.0 inzake administratieve vereenvoudiging, openheid richting toeristisch ondernemerschap, ... gevrijwaard kunnen blijven. De voorstellen die in deze beknopte aanvullende nota aan bod zijn gekomen zijn hiermee o.i. niet in overeenstemming.

Voor CIB Vlaanderen en CIB Kust is het niet raadzaam om na amper drie jaar de fundamentele van de toeristische regelgeving opnieuw te herschrijven. Dit zeker niet nu tijdens de coronacrisis en daarna de focus 100% dient te liggen op een zo voorspoedig mogelijk herstel van de brede toeristische sector, die de voorbije maanden bijzonder hard getroffen is.



VLAAMSE JEUGDHERBERGEN VZW

EVALUATIE LOGIESDECREET – BEMERKINGEN VANUIT DE HOSTEL SECTOR – 30 SEPTEMBER 2020

De Vlaamse Jeugdherbergen vzw heeft naar aanleiding van de vraag om het logiesdecreet te evalueren een rondvraag georganiseerd binnen de sector van de hostels.

Uit die bevraging kwamen een aantal punten naar voor.

1. Aanmelding – Erkenning

Het overgrote deel van de hostels ressorteerde tot begin 2017 onder het decreet 'Toerisme voor Allen' waarbij een erkenning algemeen was.

Waardoor binnen de sector minder een probleem wordt gemaakt rond een erkenning in kader van het logiesdecreet. Voor veel uitbaters wiens hostel vroeger onder het decreet 'Toerisme voor Allen' viel, is dit een evidentie.

Wel is het zo dat sinds de invoering van het logiesdecreet een aantal kleinere hostels zich enkel aangemeld hebben en soms niet voldoen aan de uitbatingsvoorwaarden om zich hostel te noemen. Mogelijks zijn die voorwaarden voor een aantal uitbaters niet duidelijk (zie ook punt rond handhaving)

Wij spreken ons niet uit over het al of niet moeten verdwijnen van een categorie. Voor gasten die via een OTA (online travel agent) reserveren is het op dit ogenblik niet duidelijk of een hostel enkel aangemeld of ook erkend is. Langs de kant van de uitbaters blijkt de incentive om een erkenning aan te vragen in een aantal gevallen te beperkt.

2. Handhaving

Een betere handhaving is ook binnen de sector van de hostels een vraag. Helaas blijkt ook binnen de hostels-sector een heel beperkt aantal uitbaters zich niet altijd aan de regels te houden. Dossiers waarbij een uitbating plaatsvindt zonder stedenbouwkundige vergunning, brandveiligheidsattest of die niet aan de voorwaarden voldoen zouden sneller aangepakt moeten worden. In eerste plaats denken wij, ondersteunend, wanneer dit niet werkt repressief. Nu leidt dit tot frustratie bij die uitbaters die zich wel aan alle regelgeving houden.



VLAAMSE JEUGDHERBERGEN VZW

3. Hostels & jeugdverblijven

Het verschil tussen jeugdverblijven type C (decreet Toerisme voor Allen) en hostels (logiesdecreet) is niet altijd zo duidelijk. Zeker niet in het geval van de groep hostels die zich sterk richt op organisaties binnen het landelijk erkend jeugdwerk, scholen, jeugdgroepen enz.. Types gasten die eveneens in de jeugdverblijven type C verblijven. Daarnaast ontvangen deze hostels, naast families en individuele reizigers, vaak organisaties die werken rond specifieke doelgroepen, juist omdat het comfort in die hostels iets hoger is dan die van de jeugdverblijven en deze gasten dat noodzakelijk vinden.

Deze groep hostels hoopt dan ook dat hostels terug een erkenning als jeugdverblijf kunnen bekomen ook wanneer bijvoorbeeld de normen brandveiligheid die van het logiesdecreet zijn.

4. Comfortclassificatie (sterren)

Van de hostels die op de bevraging gereageerd heeft, vroeg 1 uitbater naar een sterrenclassificatie.

Het merendeel van de hostels is daar geen vragende partij voor.

Op dit ogenblik zijn er – in tegenstelling tot bijvoorbeeld de hotelsector en de kampeersector – geen (internationale) normen/voorwaarden voor zo'n sterrenclassificatie. Het grote verschil tussen de hostels onderling maken het o.i. moeilijk om zo'n classificatie in te voeren.

Een "landelijke" comfortclassificatie voor hostels is ook in het buitenland niet te vinden.

Wij denken dat een sterrenclassificatie voor hostels mogelijks tot verwarring kan leiden met de sterrenclassificatie voor hotels.

5. Brandveiligheid – periodieke keuringen

Vanuit de hostels kwam geen enkele vraag om deze termijnen aan te passen noch om de algemene brandveiligheidseisen van het logiesdecreet te wijzigen.

Veel uitbaters hebben de voorbije jaren (zwaar) geïnvesteerd om hun hostel in regel te brengen met het logiesdecreet.

De normen van het logiesdecreet zijn toch een flink stuk strenger dan de brandveiligheidsnormen onder het decreet "Toerisme voor Allen" waar deze hostels tot begin 2017 onder ressorteerden.

In de regelgeving van het logiesdecreet rond brandveiligheid – bijlage 3 – staan nu alle periodieke controles die uitgevoerd dienen te worden opgelijst met hun respectievelijke termijnen en aangeduide personen / controle organismen.

Vanuit de hostels komt de opmerking dat deze periodieke keuringen niet door alle brandweerzones op dezelfde manier geïnterpreteerd worden.



VLAAMSE JEUGDHERBERGEN VZW

Met name de manier waarop met kleine opmerkingen wordt omgegaan door de betrokken brandweerzone.

Wanneer er bij een periodieke controle inbreuken worden vastgesteld op de vigerende regelgeving, dan zijn wij van mening dat er geen brandveiligheidsattest A kan worden afgeleverd.

Wanneer evenwel op een keuringsverslag kleinere opmerkingen vermeld staan zou dit geen belemmering mogen zijn om een brandveiligheidsattest te verkrijgen.

Een periodieke keuring is per definitie een momentopname en geen garantie dat een paar dagen later alles nog in orde is.

Sommige brandweerzones geven – in het geval van kleine opmerkingen – een gunstig advies met de opmerking dat aan de opmerkingen in het keuringsverslag verholpen moet worden.

Andere brandweerzones eisen een blanco attest en geven een negatief advies.

Een voorbeeld uit de praktijk. Een uitbater heeft op een termijn van 6 maanden 3 keer een periodieke keuring van de noodverlichting moeten aanvragen omdat bij elke keuring een andere verlichtingsarmatuur een defect bleek te hebben – op een totaal van bijna 150 noodverlichtingsarmaturen.

Enige flexibiliteit en gelijkgeschakeling tussen de brandweerzones lijkt ons aangewezen.

6. Uitbatingsvoorwaarden

Van alle hostels die gereageerd hebben op onze bevraging was er geen enkele die een wijziging van de uitbatingsvoorwaarden wenste.

Ook hier hebben een aantal uitbaters de voorbije jaren investeringen moeten doen, zoals uitbreiden van de sanitaire voorzieningen of aanschaffen van lockers enz., om te voldoen aan de voorwaarden.

Deze nu gaan wijzigen/versoepelen lijkt ons dan ook niet opportuun.

Voor verslag:

Vlaamse Jeugdherbergen vzw
Beatrijslaan 72
2050 Antwerpen

Paul Biliet
directeur
paul.biliet@vjh.be
gsm : +32 485 96 50 32

Toerisme Vlaanderen
Geert Martin
Diensthoofd Kwaliteit
Projectleider nieuw Logiesdecreet



Beknpte Nota : Evaluatie Logiesdecreet input Vakantieparken

9 oktober 2020

Center Parcs pleit voor een behoud van de beschermde benaming vakantiepark.

Het gebruik van beschermde benamingen binnen het huidige logiesdecreet is nog steeds uitermate belangrijk. Primair doel is hier om de markt aan de vraagzijde centraal te stellen. Daarom moet de naam " Vakantiepark " ook de lading dekken en de verwachtingen van gasten en potentiële gasten kunnen beantwoorden.

Een vakantiepark is een omgeving met een brede dienstverlening, kwalitatieve en genormeerde vakantiehuizen, een hoge service-gerichtheid, kwaliteitsvol maar bovenal een uitgebreid aanbod van activiteiten en faciliteiten. Hierbij dient er geen of een beperkt onderscheid te worden gemaakt tussen hoog en laagseizoen en tussen goed en slecht weer.

Handhaving van de basisvoorwaarden

Center Parcs pleit voor een handhaving en mogelijk zelfs een verstrenging van de basisvoorwaarden en minimumvereisten om de beschermde benaming vakantiepark te mogen dragen. Naar onze mening moeten de minimum vereisten aansluiten bij de basisbehoeften van de gast en een nog grotere basis vormen voor een kwaliteitsgarantie. Hierin moet ten allen tijden de verwachting van de gast centraal staan. Dit geldt voor de huidige erkende vakantieparken maar ook voor mogelijke nieuwkomers en of nieuwe erkenningen.

Binnen de handhaving zou er ook plaats moeten gemaakt worden voor het optreden tegen vakantie-aanbieders die ten onrechte beschermde benamingen gebruiken waarvoor ze niet erkend zijn.

Erwin Dezeure
Managing Director Center Parcs
& Sunparks Belgium

Liesbeth Vandamme
Sales Director Belgium

Axel Waelbers
Country Sales Manager B2B

Contact :

CP SP België NV, Axel Waelbers, Country Sales Manager B2B
axel.waelbers@groupepvcp.com
0032-476252581

EVALUATIE LOGIESDECREET - BEKNOPTTE NOTA - 30 SEPTEMBER 2020 -

A.ADVIESCOMITE :

RECREAD is vragende partij voor het opnieuw installeren van een permanent overlegorgaan bij de eerstvolgende aanpassing van het logiesdecreet.

Motivatie : dit biedt de beste waarborgen voor een veel nauwer en meer gestructureerd overleg tussen alle actoren over de uitvoering en werking van het logiesdecreet.

B.DELOYALE CONCURRENTIE & HANDHAVING :

RECREAD vraagt :

- a. dat het Agentschap Toerisme Vlaanderen verder versterkt zou worden om de handhaving op de uitbating nog niet aangemelde logies aan te pakken.

Motivatie : de almaar sterkere groei van een aanbod via bepaalde digitale platformen waarop het logiesdecreet wel van toepassing is maar die niet aangemeld zijn en ook niet voldoen aan de normen fnuiken in toenemende mate het gelijke speelveld dat het logiesdecreet beoogt te verzekeren.

- b. een aanpassing van het artikel 2, 2° in het logiesdecreet:

motivatie : aanleiding voor onze vraag is het groeiend aantal 'gratis' camperplaatsen in Vlaanderen. Dit toenemende gratis aanbod heeft een eerder lage kwaliteit zonder specifieke voorzieningen. Niet alleen werkt dit 'gratis' verhaal erg marktversturend voor de rendabiliteit bij de erkende ondernemers maar tegelijk ontnemt dit groeiend fenomeen ook de zin bij de professionele en erkende ondernemers om nog voluit te investeren in de aanleg van kwaliteitsvolle camperplaatsen of in de verdere uitbreiding van de bestaande erkende camperplaatsen op het terrein.

Met andere woorden : op termijn dreigt de wildgroei aan deloyale concurrentie het kwaliteitsvolle weefsel aan te tasten van erkende camperplaatsen en specifieke voorzieningen voor campers bij de professionele kampeerbedrijven.

Voor RECREAD is Nederland het voorbeeld. Daar zorgt de 'Wet Markt en Overheid' ervoor dat alvast de gemeentebesturen en andere overheden geen camperplaatsen kunnen aanbieden, hetzij gratis of aan niet marktconforme prijzen. Samen met een sterke handhaving op wildkamperen zorgt de wet 'Markt en Overheid' er ook voor dat de Nederlandse kampeerondernemers met veel meer zicht op rendabiliteit kunnen investeren in topkwaliteit voor campers. Het maakt van Nederland een kwaliteitsvolle bestemming voor de kampeerautoconsument. Getuige daarvan is dat het Agentschap Toerisme Vlaanderen voor de mooie voorbeelden in de brochure 'Investeren in camperplaatsen' net heel wat inspiratie is gaan zoeken in Nederland.

Volgens RECREAD geven de zogenaamd 'gratis' camperplaatsen bij particuliere aanbieders, specifiek aangeboden via digitale platformen, niet alleen aanleiding tot lage kwaliteit maar tegelijk ook tot het ontstaan van een zwartgeldcircuit. Het is zogezegd allemaal 'gratis' maar een 'vrije bijdrage' is niet verboden. Bovendien wordt via het betalen van een lidkaart aan een club of organisatie in feite een businessmodel opgezet zodat de initiatiefnemers uit de kosten komen en het logiesdecreet netjes omzeilen.

Het ontbreken van specifieke faciliteiten in dit "gratis" particuliere aanbod geeft o.i. ook aanleiding tot het vrij lozen van grijs en zwart afvalwater langs de openbare weg. De feitelijke kosten hiervoor vallen ten koste van de lokale en Vlaamse belastingbetalers en uiteraard ook van het leefmilieu waarmee niet duurzaam wordt omgesprongen.

Gelet hierop wenst RECREAD overleg over twee denkpistes voor een mogelijke aanpassing van het logiesdecreet, art 2, 2°.

Motivatie : De bedoeling daarvan is om zoveel als mogelijk het aanbod onder het logiesdecreet te brengen, en aldus de algemene kwaliteit van plaatsen en voorzieningen voor campers in Vlaanderen beter te verzekeren, en tegelijk ook de vormen van deloyale concurrentie terug te dringen om het gelijke speelveld te verzekeren en de continuïteit van het kwaliteitsniveau bij de erkende bedrijven te beschermen.

Denkpiste 1: Ofwel zou er een aanpassing gedaan kunnen worden waarbij in artikel 2,2° de term '*tegen betaling*' geschrapt wordt en er voortaan gesproken wordt over alle logies die publiek aangeboden worden aan de markt.

Zodoende vallen met deze aanpassing ook de 'gratis' camperplaatsen onder het logiesdecreet. Wat specifiek het zeer kleinschalige 'gratis' aanbod aan camperplaatsen betreft, stelt RECREAD voor om eventueel minimale normen te voorzien waarbij tot maximaal 3 gratis camperplaatsen enkel het volgende moet voorzien zijn : afbakening van de plaatsen , een draagvermogen van de ondergrond van 4 ton, een vuilbak , een brandverzekering, een eenvoudig brandattest en een beknopt infobord met enkele richtlijnen en gegevens waaronder ook het dichtstbijzijnde erkende 'camperpark' of de erkende camping.

Wat ons betreft, gelden in deze denkpiste echter vanaf 4 'gratis' camperplaatsen zowel de brandnormen als de exploitatienormen die in het actuele logiesdecreet nu gelden voor aanbieders van de betalende camperplaatsen zoals daar zijn : een drinkwatervoorziening ,een lozingspunt voor afvalwater en een voorziening voor lediging van de chemische toiletten. De consequentie daarvan zal zijn dat voor de services er allicht een betalingssysteem zal ontstaan. Tot negen plaatsen kan een vuilbak volstaan. Voor de betalende plaatsen blijft uiteraard alles gelden wat nu al voorzien is vanaf 1 camperplaats.

Denkpiste 2 : ofwel kan er in art 2. 2° naast de term '*tegen betaling*' bijkomend de term '*of in een economische context*' toegevoegd worden.

Onder '*economische context*' verstaan wij dat indien een persoon of een rechtspersoon beschikt over een ondernemingsnummer en desgevallend gratis camperplaatsen aanbiedt , in dat geval dezelfde regels moeten gelden als voor de camperplaatsen die aangeboden worden tegen betaling. Er is dan o.i. immers sprake van een economische context.

De controle van de '*economische context*' kan gebeuren door na te gaan of de aanbieder van het terrein (de eigenaar of huurder) al dan niet een ondernemingsnummer heeft. Het kan gaan om een landbouwer, een tuinbouwer, een attractiepark, een horecazaak, abdij, brouwerij enz.. die gratis camperplaatsen aanbieden met als duidelijk doel om meer omzet en winst te realiseren bij het aanbieden van hun gebruikelijke producten en diensten.

Onze redenering is dat de houder van een ondernemingsnummer allicht ook de investeringen en de vaste kosten van de 'gratis' camperplaatsen in rekening zal brengen in de boekhouding. Hierdoor kan er verondersteld worden dat achter het aanbod een economisch winstdoel steekt. Dat winstdoel is uiteraard op zich niet verkeerd. Maar het is RECREAD te doen om het gelijke speelveld of anders gezegd : "gelijke monniken, gelijke kappen".

Wat ons betreft, gelden in deze denkpiste al vanaf één gratis erkende camperplaats zowel dezelfde brandnormen als de exploitatienormen die in het actuele logiesdecreet nu gelden voor aanbieders van de betalende camperplaatsen zoals afbakening van de plaats, draagvermogen 4 ton, een drinkwatervoorziening, een lozingspunt voor afvalwater en een voorziening voor lediging van de chemische toiletten. De consequentie hiervan is dat er allicht een systeem van betaling zal ingevoerd worden voor het gebruik van de plaatsen. Wat betreft afval kan wel een vuilbak volstaan tot en met 9 plaatsen.

C. BVR BRANDBESLUIT

1. BVR hoofdstuk 5 punt 5.3. 2^{de} alinea (rechtzetting in verband met gasslangen)

In BVR hoofdstuk 5 punt 5.3. 2^{de} alinea staat thans deze passage:

De exploitant doet jaarlijks een steekproef of de logerende toeristen de verplichting, vermeld in punt 5.2, 4^o, c), respecteren. De exploitant moet bij een eventuele controle op elk moment de resultaten van deze steekproef kunnen voorleggen samen met de acties die hij heeft ondernomen tegen de vastgestelde tekortkomingen op deze verplichting.

De bovenstaande verwijzing in 5.3 naar 5.2 (waar 4^o c) geschrapt werd) is echter vergeten bij de definitieve opmaak van het BVR.

Nu blijkt dat de overeengekomen schrapping wel gebeurde in 5.2., maar de verwijzing in 5.3. vergeten werd en daar niet geschrapt werd.

RECREAD vraagt dat dit rechtgezet wordt bij eerste reparatie van het BVR.

2. Hoofdstuk 3. Art 7. Vereenvoudigd brandattest Abis

RECREAD vraagt dat de uitbater de mogelijkheid zouden krijgen om een aanvraag te doen voor een vereenvoudigd brandattest A. Dit is thans enkel mogelijk voor een attest A. De burgemeester kan thans een dergelijk vereenvoudigd attest Abis wel toestaan op advies van de brandweer. In het huidig besluit dient de brandweer echter zelf het initiatief daartoe te nemen en kan de uitbater het niet zelf proactief 'aanvragen' maar enkel suggereren.

Onze motivatie voor de wijziging is dat veel brandweerdiensten niet zo gauw denken aan deze mogelijkheid die voorzien werd in het logiesdecreet. Vooral de aanleg van camperplaatsen (door splitsing gewone verblijfplaatsen of toeristische kampeerplaatsen) wordt afgeremd door het feit dat de uitbater voor een simpele ingreep nu meteen al een nieuw brandattest A moet vragen. Dit is een administratieve rompslomp voor zowel uitbater als brandweer. Vandaar dat wij voorstellen dat de uitbater een volwaardige aanvraag moet kunnen doen voor het attest Abis. Het is dan uiteraard aan de burgemeester om op advies van de brandweer de aanvraag al dan niet positief te beantwoorden

D. EXPLOITATIEBESLUIT- BIJLAGE 8- BENAMING CAMPERPARK

Onzichtbaarheid erkende camperplaatsen op campings

RECREAD stelt vast dat de specifieke erkende kampeerautoplaatsen op campings momenteel niet opgenomen worden in de databank van Toerisme Vlaanderen onder de rubriek 'camperterreinen' of 'camperparken'. Het aanbod inzake erkende camperplaatsen op campings blijft zo volkomen buiten beeld bij organisaties en overheden die het register raadplegen om informatie te verzamelen over aanbod voor campers. RECREAD vraagt dat dat er een oplossing komt voor het weergeven van de erkende camperplaatsen op 'campings' in de gekoppelde databanken die Toerisme Vlaanderen publiek beschikking stelt.

RECREAD stelt verder vast dat de 'toeristische kampeerplaatsen' vandaag in toenemende mate ook bezet worden door kampeerautogebruikers die expliciet vragen naar een grote kampeerplek op gras. In die zin lijkt het ons aangewezen dat er nagedacht wordt hoe het volledige aanbod voor campers op erkende campings beter in beeld kan gebracht worden o.a. in de databanken.

Voorstel gebruik van de dubbele benaming camping en camperpark

RECREAD vraagt bovendien dat het logiesdecreet aangepast zou worden in die zin dat erkende 'campings' onder bepaalde voorwaarden ook de benaming *camperterrein* of *camperpark* zouden mogen gebruiken.

Motivatie : Momenteel is het voor 'terreingerelateerd' logies onmogelijk om een dubbele benaming te gebruiken terwijl dit binnen de 'kamergerelateerde' logies wel mogelijk blijkt.

De naam 'camperpark' doet o.i. bij de kampeerautoconsument de terechte verwachting ontstaan dat er een redelijk geclusterd aanbod is qua aantal plaatsen. Het lijkt ons daarom ook verdedigbaar dat in functie van de promotie van camperplaatsen naar de kampeerautogebruiker toe een bepaald minimum aantal erkende plaatsen aanwezig is op erkende campings.

Anderzijds stellen wij vast dat er vandaag al erkende 'camperparken' zijn met slechts 1 of 2 camperplaatsen. In functie van ons hoger voorstel lijkt het ons dan ook niet erg logisch dat de lat hoger gelegd zou worden voor erkende campings om de naam 'camperpark' te kunnen verwerven terwijl andere erkende 'camperparken' al vanaf 1 camperplaats kunnen.

Onze vraag is dan ook om de naam 'camperpark' voortaan enkel te koppelen aan een minimum aantal camperplaatsen (bv. minstens 8 camperplaatsen) en aan extra kwaliteitsvereisten bovenop de gewone exploitatienormen zoals de aanwezigheid van een speciaal daarvoor ingerichte en met een pictogram aangegeven verharde plaats voor drinkwaterbevoorrading en verwijdering van afvalwater van campers en aan andere kwaliteitseisen zoals nu al verwoord in bijlage 8.

In dat geval zou vervolgens wel een nieuwe (beschermd) naam kunnen ingevoerd worden voor alle uitbaters van terreinen met uitsluitend erkende camperplaatsen die wel onder het logiesdecreet vallen maar die deze extra normen en vereisten voor de beschermde naam 'camperpark' niet halen (Bv naam: 'camperzone').

Uiteraard zijn wij vragende partij voor nader overleg hierover met de brede kampeersector maar steeds volgens het principe : 'gelijke monniken , gelijke kappen'.

E.EXPLOITATIEBESLUIT – B. OPENINGS-EN UITBATINGSVOORWAARDEN

Omwillen van het verbeteren van de duidelijkheid vraagt RECREAD overleg over een herformulering van het Exploitatatiebesluit , B, punt 4

Voorstel om te wijzigen als volgt :

"De toeristische kampeerplaatsen en de camperplaatsen op het terrein worden gegroepeerd in clusters vanaf meer dan 3 plaatsen op het terrein. Het clusteren gebeurt minstens telkens per vier plaatsen"

F.EXPLOITATIEBESLUIT -BIJLAGE 9 –BENAMING VAKANTIEPARK

RECREAD pleit voor een aanpassing en vereenvoudiging van de huidige voorwaarden geformuleerd in het Exploitatatiebesluit -Bijlage 9 betreffende de beschermde benaming 'Vakantiepark' waarbij de voornaamste voorwaarde is dat er minstens 60 % verhuureenheden zijn die rechtstreeks of via bemiddeling via het centraal beheer aangeboden worden.

Motivatie: RECREAD vindt met name dat de lat voor het behalen van de beschermde benaming 'Vakantiepark' thans veel te hoog ligt. Te weinig kampeerbedrijven zijn daarom gemotiveerd om eventueel door te groeien naar het statuut 'vakantiepark' bijvoorbeeld door het verhogen van het aantal toeristische verhuureenheden in centraal beheer.

Ook vindt RECREAD dat de huidige voorwaarde ,dat maximaal 30 % van het aanbod mag bestaan uit toeristisch kamperen, camperplaatsen of seizoenplaatsen vooral belemmerend werkt op een doorgroei van kampeerterreinen naar de beschermende benaming 'vakantiepark'. Wij vragen om deze voorwaarde te schrappen.

Minstens vraagt RECREAD een gelijkschakeling van de voorwaarden op het Belgische niveau. Zo legt het Waalse logiesdecreet voor '*village de vacances*' thans de lat op minstens 60 % verhuuraccommodatie in centraal beheer. Het zou wenselijk zijn om ook in Vlaanderen die 60 % aan te houden.

RECREAD pleit ten slotte ook voor de mogelijkheid dat een bedrijf de beide beschermde benamingen 'Vakantiepark' en 'Camping' in combinatie zou mogen gebruiken op voorwaarde uiteraard dat aan de beide voorwaarden voor de beschermde namen is voldaan.

G. PERMANENT WONEN & TIJDELIJKE OPVANG

De stedenbouwkundige conformiteit inzake permanente bewoning wordt sinds het huidige logiesdecreet niet langer gecontroleerd door het Agentschap Toerisme Vlaanderen. Het Agentschap controleert enkel nog de juiste bestemming van de zonering van een kampeerbedrijf via een 'planologisch' modelattest dat afgeleverd wordt door gemeente. Deze wijziging in de eerdere regelgeving was niet onze keuze.

De coronacrisis bracht aan het licht dat nogal wat personen in feite 'wonen' op erkende kampeerbedrijven maar officieel elders gedomicilieerd zijn. De redenen hebben niet altijd te maken met de problematiek van kwetsbare groepen maar evenzeer met stadsbewoners die 'samenlevingsproblemen' in de centrumsteden wensen te ontvluchten.

Het is al te gemakkelijk om kampeerondernemers met de vinger te wijzen voor situaties van permanent wonen zolang er geen oplossing is voor het structureel conflict tussen de federale wetgeving (de zgn. wet Tobback) enerzijds en anderzijds de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Het blijft daarom dweilen met de kraan open.

RECREAD wenst zijn verantwoordelijkheid te nemen en bij te dragen tot het vinden van duurzame oplossingen in overleg met de overheid. De evaluatie van het logiesdecreet is daartoe o.i. een eerstvolgende gelegenheid.

RECREAD wenst ook een overleg over het wettelijke kader waarin erkende toeristische logiesbedrijven tijdelijke opvang (wonen) kunnen voorzien voor asielzoekende mensen.

Redactie : D.METSU

Contact :

RECREAD federatie van recreatieondernemers vzw
Anspachlaan 111 bus 4
1000 BRUSSEL

Dirk METSU, afgevaardigd bestuurder
dirk.metsu@recread.be
Mobiel: 0497 57 78 73



Upgrade logiesdecreet 2016

A. decreet

Hfst.1-Art.2.2°

In het algemeen blijven we ons vragen stellen bij het 'gratis' aanbod dat niet onder het logiesdecreet valt. Waar het oorspronkelijk bedoeld was om 'verhuringen' aan familie en naaste vrienden vrij te stellen is er nu een heel andere bijkomende piste geopend, waarbij er zelfs websites zijn die de overnachtingsplaatsen aanbieden. We stellen voor om naast het woord gratis een bijkomende beperking op te leggen, namelijk "niet aanbieden aan de markt en dit op generlei wijze".

B. brandveiligheidsnormen

BS Hfst.2 Art.6 §2: bij uitbreiding aantal plaatsen vervalt A attest

A attest zou geldig moeten blijven wanneer de wegeninfrastructuur niet wijzigt. Wanneer er een onroerend verblijf op gezet wordt dient dit dossier toch langs de brandweerdiensten te gaan. In het andere geval zijn de brandveiligheid risico's heel beperkt, en minder groot dan op alle ander niet vergunde initiatieven.

Bijlage 4

Hfst.2 2.1.1: afstanden van perceelgrenzen moet 4 m bedragen. Waar zit de analogie met alle 'vrije' initiatieven? Waarom is er een risico op vergund openluchtrecreatief terrein en niet elders?

C. uitbatingsvoorwaarden (specifiek terrein gerelateerd logies)

A: nergens wordt er rekening gehouden met de mogelijkheid van dubbel (driedubbel) gebruik van een toeristische plaats. Voor campers of voor caravans of voor tenten. De wetgever gaat tot in den treure ervan uit dat de 'markt' de uitbatingen wel zal sturen. Maar in dit geval vindt diezelfde wetgever dat de 'markt' hier niet kan werken en stelt dat een toeristische plaats maar één functie

kan hebben. We pleiten ervoor dat de wetgever en bij uitbreiding Toerisme Vlaanderen de realiteit van verschillende functies van een toeristische plaats erkent en daarmee het opmaken van statistieken én bij promotie voor camperplaatsen rekening houdt.

B. 4. De toeristische kampeerplaatsten en de camperplaatsen ... gegroepeerd in clusters van **minstens** vier. Beperkende maatregel, wat als je maar plaats hebt voor vb. 3 kampeerauto's, alleen op vergunde terreinen kan dat dan niet??

B. 5: voorwaarden camperplaats : ook hier weer strenger dan bij niet vergunningsplichtige plaatsen

D. Camperterrein, bijkomende uitbatingsvoorwaarden

Bijlage 8 B. 1.: het terrein bestaat **uitsluitend** uit camperplaatsen.

Deze bepaling zorgt ervoor dat de meeste camperplaatsen op vergunde openlucht recreatieve terreinen in de promotie, niet of nauwelijks aan bod komen. Wij pleiten ervoor om op een openlucht recreatief terrein, ook een camperterrein te kunnen vergunnen. Gevolg daarvan moet zijn dat deze plaatsen ook opgenomen worden in de databanken op basis waarvan Toerisme Vlaanderen en andere organisaties promotie maken.

Tot slot pleit Kempen Campings vzw ervoor om opnieuw een structureel en permanent overleg orgaan te installeren tussen de overheid en de vertegenwoordigers van de logiessector.

Misschien tegengesteld aan een aantal voorgaande opmerkingen, pleiten wij als sector helemaal niet voor deregulering. Maar waar we vooral voor pleiten is voor een gelijk speelveld voor alle aanbieders aan de markt, wat ook hun bedoelingen of drijfveren zijn «gelijke monniken = gelijke kappen».

Wijnegem, 28 september 2020

Kris Quaghebeur

Voorzitter

Kempen Campings vzw

voorzitter@kempencampings.be



////////////////////////////////////

////////////////////////////////////

pagina 1 van 4

- Er is blijvende aandacht nodig voor de niet-aangemelde logiesuitbatingen en de mogelijke oneerlijke concurrentie binnen de sector (het garanderen van het zgn. 'level playing field'). De PTO's horen soms feed-back uit de sector dat er geen controles zouden gebeuren en dat het logiesdecreet niet wordt gehandhaafd, wat uit de getoonde cijfergegevens duidelijk niet blijkt. Meer communicatie over de handhaving van het logiesdecreet lijkt dan ook aangewezen.

Blijvende aandacht is ook nodig voor de brandveiligheid van de vakantiewoningen aan de Kust. Door de controle-acties en steekproeven van de afgelopen jaren is het aantal gekende brandveiligheidsattesten voor de vakantiewoningen aan de Kust toegenomen. Niettemin blijkt uit de getoonde cijfergegevens dat er nog steeds een serieuze achterstand is ten opzichte van de andere logiescategorieën.

Een betere informatie-uitwisseling tussen Toerisme Vlaanderen en de PTO's zou de toepassing en de handhaving van het logiesdecreet ten goede komen zoals bv. rond een aantal pop-up-initiatieven: welke regels zijn van toepassing? De PTO's zouden kunnen fungeren als doorgeefluik van informatie van en naar Toerisme Vlaanderen en de logiesuitbater en vice-versa.

- Ondanks de administratieve vereenvoudiging van het nieuwe logiesdecreet, lijken er in de praktijk weinig echt 'innovatieve' logies te ontstaan (in ieder geval leeft dit gevoel). Er dient dan ook nagegaan te worden welk instrumentarium er eventueel kan ontwikkeld worden om meer innovatieve logies te laten ontstaan. Speciale aandacht hierin moet gaan naar de stedenbouwkundige normen die op vandaag vaak te beperkend blijken.

Daarnaast dient ook nagegaan te worden of de minimale (toeristische) exploitatievoorwaarden waaraan logies momenteel moeten voldoen, nog verder kunnen vereenvoudigd worden.

Er wordt dan gedacht aan gemengde uitbatingen of combinaties van verschillende logies in dezelfde exploitatie maar ook aan kleinschalige kampeerinitiatieven ('mini-campings') die nu vaak aan dezelfde voorwaarden moeten voldoen dan grootschalige campings en verblijfparken, en glamping-initiatieven (safari tenten, tipi's, enz.) die – als "oplossing" – zich aanmelden als kamergebonden logies.

- Stedenbouwkundige conformiteit: sinds het nieuwe logiesdecreet controleert Toerisme Vlaanderen niet meer de stedenbouwkundige conformiteit van het toeristische logies. Door de Kunststeden wordt dit als een gebrek beschouwd. De PTO's zijn in deze van mening dat :
 - voor en bij de aanmelding van het logies, de uitbater er duidelijk op gewezen moet worden dat het logies niet mag uitgebaat worden als het niet stedenbouwkundig conform is en over de nodige (stedenbouwkundige) vergunningen beschikt. Een vernieuwd logiesdecreet moet duidelijk vermelden dat een logies uitbaten zonder dat het stedenbouwkundig conform gebeurt, niet mogelijk is.
 - een toeristische erkenning (volgens het logiesdecreet) niet mogelijk kan zijn zonder dat er een bewijs van stedenbouwkundige conformiteit van het logies wordt voorgelegd door de uitbater.

- de handhaving van eventuele stedenbouwkundige inbreuken echter toekomt aan de daartoe bevoegde stedenbouwkundige ambtenaren en inspecteurs (volgens de daartoe ontworpen stedenbouwkundige regelgeving en handhavingsprocedures).

Anderzijds dient onderzocht te worden in welke mate campings (en andere logies) tijdelijk logies kunnen oprichten of tenten kunnen plaatsen in niet-recreatieve zones die bij de logiesuitbating horen.

Lopende evaluatie van het Toerisme voor Allen-decreet: het onderscheid tussen een hostel (logiesdecreet) en een jeugdverblijf cat. C (Toerisme voor Allen-decreet) is vaak klein en onvoldoende duidelijk voor een buitenstaander. De grijze zone tussen beide zou moeten uitgeklaard worden. Zeker de jeugdverblijven cat. C hebben mogelijk ook een promotionele waarde voor de PTO's. Beide regelgevingen (het logiesdecreet en het Toerisme voor Allen-decreet) zouden maximaal op elkaar moeten afgestemd worden. De PTO's staan dan ook achter een opname van de jeugdverblijven in het logiesdecreet.

- Vakantiecentra: sinds 1 april 2020 vallen ook de vakantiecentra onder het toepassingsgebied van het logiesdecreet. Er werd voor deze logies (die eerder onder het Toerisme voor Allen-decreet vielen) echter geen afzonderlijke categorie of beschermde benaming voorzien in het logiesdecreet. Veel van deze logies werden aangemeld als kamergerelateerd logies en geraken zoek in de massa. De PTO's zijn van mening dat er dient nagegaan te worden of er voor deze groep van logies ook geen specifieke categorie met een beschermde benaming moet worden voorzien in het logiesdecreet.
- Comfortclassificatie voor B&B's: de huidige comfortclassificatie voor B&B's gaat van 1 ster tot max. 4 sterren. De comfortclassificaties voor de overige 'categorieën' in het logiesdecreet gaan tot max. 5 sterren (voor hotels zelfs tot 5 sterren superior). Indien er voldoende onderscheid kan worden gemaakt tussen de verschillende comfortklassen, lijkt het de PTO's logisch dat er ook een 5^{de} comfortklasse wordt voorzien voor B&B's, zoals dat het geval is voor de andere logiesvormen.
- Comfortclassificatienormen: de huidige comfortclassificatienormen voor B&B's en vakantiewoningen dienen geëvalueerd en geactualiseerd te worden.
- Logiessubsidies: de PTO's pleiten ervoor dat een uitbetaalde logiessubsidie niet moet terugbetaald worden wanneer het logies zou moeten stopzetten omwille van de Corona-crisis of -maatregelen.
- Brandveiligheidsnormen voor toeristische logies: er dient nagegaan te worden of de verschillende controle- en geldigheidstermijnen beter op elkaar kunnen afgestemd worden (bv. de geldigheidstermijn van het brandveiligheidsattest, de geldigheid van de elektrische keuring, de gasinstallatie, enz.).
- Corona-crisis: er dient nagegaan te worden of, wegens de corona crisis, alle verplichte controles, procedures en vernieuwingen kunnen uitgesteld worden tot eind 2021.
- Communicatie en informatie over het logiesdecreet richting de lokale besturen: de uitbating van een toeristisch logies betreft specifieke materie waarover een gemeentelijke

////////////////////////////////////

TOERISMEVLAANDEREN

Deze uitvoering, waarbij het in feite volstaat dat de logiesuitbating wordt aangemeld en dat uitbater de nodige documenten en attesten in de schuif heeft liggen en op vraag voorlegt, geeft echter onvoldoende zekerheid dat de toerist een veilig, kwaliteitsvol en stedenbouwkundig conform logies aangeboden krijgt.

De kunststeden stellen daarom voor om in het logiesdecreet op te nemen dat, naast een brandveiligheidsattest, een bewijs van verzekering en een eigendomsbewijs of huurovereenkomst (de 3 huidige noodzakelijke documenten), ieder toeristisch logies ook moet beschikken over een stedenbouwkundig conformiteitsattest (dat door de lokale overheid via een modelattest wordt afgeleverd aan de logiesuitbater).

Een conformiteitsattest legt de stedenbouwkundige interpretatie bij de lokale overheid en maakt het Toerisme Vlaanderen eenvoudig om deze voorwaarde te controleren.

Deze 4 documenten dienen bovendien bij de (verplichte) aanmelding van het logies door de uitbater aan Toerisme Vlaanderen bezorgd te worden. Uit de cijfers blijkt namelijk dat Toerisme Vlaanderen – ondanks de controle-acties en steekproeven die ze deed de afgelopen jaren – nog steeds van minder dan 50% van de aangemelde logies zeker is dat het logies brandveilig is.

Bovendien zijn veel van deze documenten ondertussen (sinds de inwerkingtreding van het logiesdecreet) gedigitaliseerd of digitaal beschikbaar of opvraagbaar zodat ook de administratieve last die deze verplichting met zich meebrengt beperkt blijft.

- Om de mogelijke controle op de meldingsplicht te verbeteren en te vereenvoudigen stellen de kunststeden voor om de logiesuitbater te verplichten om het registratienummer (dat hij van Toerisme Vlaanderen krijgt na de aanmelding), te vermelden op alle kanalen waar hij promotie voert van zijn logies.

Dit maakt het eenvoudiger om te controleren of een logies al dan niet aangemeld is, zowel voor Toerisme Vlaanderen als de lokale diensten.

De toerist krijgt hierdoor bovendien de zekerheid dat het betreffende logies voldoet aan alle veiligheids- en kwaliteitsvereisten.

- Er dient nagedacht te worden om meer kwalitatieve criteria op te nemen in de sterrenclassificaties in plaats van de huidige kwantitatieve criteria. Eventueel zou er ook een koppeling gemaakt kunnen worden tussen de sterrenclassificatie en de beoordeling van het logies door de gasten (via reviews).
- De kunststeden vragen een betere afstemming van de stedenbouwkundige regelgeving (VCRO) op het logiesdecreet.

De stad Gent verwijst als voorbeeld specifiek naar de huidige stedenbouwkundige vrijstellingsregeling (de zgn. '4 maal 30dagen'-regeling) die weinig inspeelt op de toeristische realiteit (die eerder uitgaat van verhuring in een weekend, in de verlofperiodes,

TOERISMEVLAANDEREN

enz.). Een andere regeling, zoals bv. 36 periodes van maximaal 3 aaneengesloten dagen, verdient volgens de stad Gent eerder de voorkeur.

De stad Brugge wijst erop dat deze situatie echter niet veralgemeend mag worden voor alle kunststeden. De stad Brugge beschikt namelijk over een eigen verordening die op dat punt momenteel strenger is dan de hogere overheid. Door deze lokale verordening en vergunningsplicht voor vakantiewoningen, kan er in Brugge geen tijdelijke functiewijziging toegepast worden.

Daarnaast blijkt dat veel stedenbouwkundige diensten geen gebruik maken van de toeristische nomenclatuur van het logiesdecreet. Nochtans zou deze afstemming de lokale handhaving (via het lokaal stedenbouwkundig vergunningenregister) vergemakkelijken en het maken van eventuele kruistabellen met het logiesregister vereenvoudigen.

////////////////////////////////////

