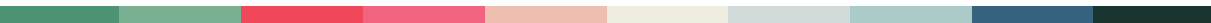




WEGWIJSDOCUMENT VOOR TOEKOMSTIGE STARTERS VAN EEN VERBLIJSACCOMMODATIE



Beste toekomstige logiesuitbater

Via dit wegwijsdocument willen we jou als mogelijke starter inlichten over de diverse verplichtingen die gekoppeld zijn aan de opstart van een verblijfsaccommodatie. Verder bevat dit document heel wat nuttige informatie om je op weg te helpen naar een kwaliteitsvol logies.

We wensen je veel succes!

Team partnerwerking
Toerisme Limburg

INHOUDSOPGAVE

1	RUIMTELIJKE ORDENING EN OMGEVINGSVERGUNNING	3
2	TOERISTISCHE AANMELDING/ERKENNING	4
2.1	Zeven verplichte basisvoorwaarden.....	4
2.2	Het uitbatersportaal	4
3	ADMINISTRATIEVE VERPLICHTINGEN MET BETREKKING TOT ONDERNEMERSCHAP	5
4	TOERISTISCH WERKVELD	8
4.1	Toerisme Vlaanderen	8
4.2	Logeren in Vlaanderen	8
4.3	Toerisme Limburg.....	8
4.4	Lokale infokantoren.....	9
4.5	Contoer.....	9
5	PROMOTIEMOGELIJKHEDEN	10
6	SUBSIDIEMOGELIJKHEDEN	10
7	TOERISTISCHE KERNCIJFERS	11
8	TOERISTISCHE OPLEIDINGEN	11
9	VARIA.....	11

1 RUIMTELIJKE ORDENING EN OMGEVINGSVERGUNNING

Om je logies te kunnen uitbaten, moet je in de meeste gevallen beschikken over een omgevingsvergunning (de opvolger van de bouwvergunning). Dat is onder meer zo als je een constructie optrekt, verbouwt of de functie van een gebouw wijzigt. Of je een omgevingsvergunning krijgt, hangt sterk af van de ruimtelijke plannen die van kracht zijn op de plaats van jouw (gepland) logies. In ruimtelijke plannen regelt de (lokale) overheid welke activiteiten waar op hun plaats zijn. Alle informatie rond vergunningen wordt voortaan gebundeld op de website www.omgevingsloketvlaanderen.be.

Een omgevingsvergunning is vereist voor:

- het bouwen, verbouwen, herbouwen van gebouwen
- het plaatsen, afbreken, herbouwen of uitbreiden van constructies
- het wijzigen van de hoofdfunctie van een gebouw
- het wijzigen van het aantal woongelegenheden in een gebouw (bijvoorbeeld bijmaken van een appartement, maken van een studio of kamer, ...)
- het vellen van grote bomen (bomen die op één meter hoogte een stamomtrek hebben van één meter of meer)
- het ontbossen
- het aanmerkelijk wijzigen van het reliëf van de bodem
- het gebruiken van een grond als opslag of parking
- het plaatsen van verplaatsbare constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt (woonwagens, kampeerwagens, tenten...)
- het aanleggen of wijzigen van recreatieve terreinen (golfterrein, voetbalterrein, tennisveld, zwembad...)

Let op: Niet al de vergunningsplichten zijn algemeen geldig. Ze kunnen afhankelijk zijn van de gemeente. Vraag daarom steeds advies bij de gemeente. Zij is op de hoogte van alle geldende verordeningen, plannen en voorschriften op haar grondgebied.

Voor meer informatie kan je terecht bij de dienst ruimtelijke ordening van jouw gemeente/stad.

Tevens vind je meer informatie op www.omgevingsloketvlaanderen.be en in de brochure: '[jouw logies en de ruimtelijke ordening](#)'

(www.toerismevlaanderen.be/sites/toerismevlaanderen.be/files/publications/documents/Jouw%20logies%20en%20de%20ruimtelijke%20ordening_spread_Toerisme%20Vlaanderen.pdf)

Indien jouw woning opgenomen is in de inventaris van bouwkundig erfgoed of wanneer jouw woning geklasseerd is, moet er advies ingewonnen worden bij het agentschap voor Onroerend Erfgoed van de Vlaamse overheid voor de mogelijkheden. Meer informatie vind je op www.onroerenderfgoed.be.

2 TOERISTISCHE AANMELDING/ERKENNING

Sinds 1 april 2017 is het nieuwe Vlaamse logiesdecreet in werking. Dit decreet vereenvoudigt de administratieve regels voor wie toeristen tegen betaling laat overnachten. Veiligheid en kwaliteit blijven essentieel. Voor elk logies gelden dezelfde basisnormen in verband met (brand)veiligheid, verzekering en hygiëne, aangevuld met meer specifieke uitbatingsnormen per type logies. Elk logies moet je ook verplicht aanmelden. Je kan logies bovendien vrijwillig laten erkennen door Toerisme Vlaanderen, al dan niet met een comfortclassificatie (sterren).

2.1 Zeven verplichte basisvoorwaarden

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

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

Uitgebreide informatie zoals de verschillende logiestypes, beschermde benamingen, comfortclassificatienormen en modeldocumenten vind je op de website van Toerisme Vlaanderen: www.toerismevlaanderen.be/logiesdecreet

2.2 Het uitbatersportaal

Elk toeristisch logies dient zich aan te melden bij Toerisme Vlaanderen via het online uitbatersportaal uitbatersportaal.toerismevlaanderen.be/welkom of via het papieren aanmeldingsformulier op de website van Toerisme Vlaanderen.

Bij vragen kan je steeds terecht bij één van de logiescoaches van Toerisme Vlaanderen.

De logiescoaches die momenteel instaan voor Limburg zijn:

Voor de gemeenten Lommel, Pelt, Hechtel-Eksel, Leopoldsburg, Ham, Tessenderlo, Beringen, Heusden-Zolder, Houthalen-Helchteren, Zonhoven, Genk, As, Oudsbergen, Peer, Bocholt, Hamont-Achel, Bree, Kinrooi, Maaseik, Dilsen-Stokkem

➔ Joris Janssens, 0476 22 67 42 of joris.janssens@toerismevlaanderen.be

Voor de gemeenten Lummen, Halen, Herk-de-Stad, Hasselt, Nieuwerkerken, Sint-Truiden, Alken, Gingelom, Wellen, Borgloon, Heers, Herstappe, Tongeren, Kortesseem, Hoeselt, Diepenbeek, Zutendaal, Bilzen, Riemst, Lanaken, Maasmechelen, Voeren

➔ Günther Verwinnen, 0474 77 06 63 of gunther.verwinnen@toerismevlaanderen.be

Voor meer informatie m.b.t. de toeristische aanmelding/erkenning kan je terecht bij:
Departement internationaal Vlaanderen; 02 504 04 00- logies@toerismevlaanderen.be

3 ADMINISTRATIEVE VERPLICHTINGEN MET BETREKKING TOT ONDERNEMERSCHAP

We geven je hier met behulp van Vraag & Antwoord een overzicht van de belangrijkste regelgeving in verband met het uitbaten van een toeristisch logies.

Heb je vragen m.b.t. ondernemingsvorm, financieel plan, fiscaliteit, ...?

- Neem hiervoor contact op met een boekhouder, Agentschap Innoveren en Ondernemen (VLAIO) of Unizo, Voka of VKW.

Heb je vragen m.b.t. ondernemersnummer, btw-nummer, RSZ, aansluiting bij ziekenfonds, ...?

- Contacteer hiervoor een ondernemingsloket, je boekhouder, Unizo, Voka of VKW.

Heb je vragen over verzekeringen en aansprakelijkheid?

- Neem hiervoor contact op met je verzekeringsmaatschappij of met je verzekeringsmakelaar.

Bied je ontbijt en dranken aan of ook middagmaal en avondmaal?

- Dan moet je je registreren of laten erkennen door het Federaal Agentschap voor Voedselveiligheid (FAVV). Meer info: www.favv.be

Speel je muziek af in je logies?

- Dan moet je dit melden bij SABAM (inning auteursrecht) en HONEBEL (inning billijke vergoeding, voor de uitvoerders zoals muzikanten, zangers, ...). Meer info: www.sabam.be en www.bvergoed.be

Heb je een drankvergunning nodig?

- Ja, indien je alcoholische en/of sterke dranken schenkt aan je gasten of gebruikt bij de bereiding van maaltijden moet je voor de opening aangifte doen bij je gemeente en in het bezit zijn van een vergunning sterke dranken die je kan aanvragen bij je gemeente (loket economie).

Val je met jouw uitbating onder de toepassing van het legionellabesluit?

- Sinds 2007 bestaat er een Vlaams besluit betreffende de preventie van legionellabesmetting op publiek toegankelijke plaatsen. De ziekteverwekkende kiemen vermenigvuldigen zich het gemakkelijkst in water met een temperatuur tussen 25°C en 55°C. Logiesverstrekkende bedrijven waar 15 personen of meer kunnen logeren, worden beschouwd als matig risico inrichtingen. Deze verblijven vallen onder de toepassing van het legionellabesluit. De maatregelen die dit besluit oplegt zijn raadpleegbaar op www.zorg-en-gezondheid.be.

Moet je als uitbater jouw prijzen voor overnachtingen afficheren?

- Ja, iedereen die logies aanbiedt, dient de prijzen te afficheren aan de hoofdingang, op een van buiten goed zichtbare plaats en binnen in de zaak. Bij de prijzen moet bovendien op duidelijke wijze vermeld worden dat zij inclusief BTW, belastingen en alle diensten zijn. In elke kamer moet het volgende geafficheerd worden:
 - het nummer van de kamer
 - de prijs (incl. bediening, BTW en belastingen) per persoon en per dag
 - de vermelding bad, douche, toilet, warm en koud stromend water
 - de eventuele bijkomende toeslag voor ontbijt

Bovendien moet je de prijzen in een duidelijke overzichtstabel aan het onthaal en buiten op een duidelijk zichtbare plaats uithangen in 4 talen (NL, F, D, E) met volgende vermeldingen:

- de prijzen van alle bijkomende diensten (telefoon, minibar, ...) die je aan de gast in rekening brengt
- tot hoe laat de gast de kamer mag betrekken zonder dat de prijs van een supplementaire overnachting wordt aangerekend

Voor meer informatie aangaande prijsaanduidingen kan je terecht bij Horeca Vlaanderen.

Moet je als uitbater alle toeristen die bij jou verblijven registreren?

- Sinds 28 mei 2007 is het niet meer verplicht papieren hotelfiches/politiefiches in te vullen en bij te houden. Het enige wat van je gevraagd wordt, is dat je bepaalde gegevens van je gasten bijhoudt. Je moet elke reiziger registreren op de dag van aankomst.

De registratie bevat de volgende gegevens:

- **het ondernemingsnummer van de logiesverstrekker**
- **een uniek en doorlopend volgnummer**
- **de datum van aankomst**
- **de identificatiegegevens van de reiziger:**
 - a) naam en voornaam
 - b) geboorteplaats en geboortedatum
 - c) de nationaliteit
 - d) het nummer van het voorgelegde identiteitsdocument of eventueel vervangend document.

Voor de reizigers die beschikken over een identiteitskaart uitgegeven of verstrekt door de Belgische overheid moeten de volgende gegevens worden vermeld: ofwel de gegevens bedoeld in punt a) en het identificatienummer van het Rijksregister, ofwel de gegevens bedoeld in punten a), b) en d)

- **de naam en voornaam van de minderjarige kinderen die een meerderjarige reiziger vergezellen.**

De registratie moet binnen vierentwintig uur na het vertrek van de reiziger aangevuld worden met de vertrekdatum.

Je beslist zelf over de manier waarop je deze gegevens bijhoudt. Dit kan zowel op papier als elektronisch, maar ze moeten steeds in chronologische volgorde genoteerd worden.

De geregistreerde gegevens moeten ter beschikking worden gehouden van de politie, die ze ter plaatse moet kunnen raadplegen. Deze kan ook vragen om bepaalde gegevens in de vorm van een bestand, een uitprint of een kopie van het papieren register te overhandigen. De logiesverstrekker bewaart de geregistreerde gegevens gedurende 7 jaar na het vertrek van de reiziger. Na het einde van die termijn vernietigt je ze.

Neem dit ook zeker op in de privacyverklaring op je website om in orde te zijn met de GDPR wetgeving.

Wat met GDPR?

- Op 25 mei 2018 ging de General Data Protection Regulation (GDPR) of Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) van kracht. Deze nieuwe Europese privacywetgeving verstrengt het verzamelen en verwerken van persoonsgegevens. Maar wat betekent dat nu voor jou als toekomstig toeristisch ondernemer?

GDPR in het kort:

- Bescherming van persoonlijke data van de Europese burger
- In voege sinds 25 mei 2018
- Toestemming vragen om gegevens te verzamelen en gebruiken
- Bijhouden van een verwerkings- en datalekregister
- Passende technische- en organisatorische beveiligingsmaatregelen

Vind [hier](#) een algemeen **stappenplan** dat voorgeschreven wordt door de Privacycommissie over GDPR.

(www.gegevensbeschermingsautoriteit.be/sites/privacycommission/files/documents/13_stappenplan_012018.pdf)

4 TOERISTISCH WERKVELD

Als nieuwkomer op de toeristische markt is het niet altijd duidelijk het verschil te begrijpen tussen de verschillende instanties die met toerisme bezig zijn. Hieronder kort wat algemene uitleg over de toeristische organisaties in Vlaanderen.

Vlaamse organisaties bezig met toerisme:

4.1 Toerisme Vlaanderen

Het Agentschap Toerisme Vlaanderen valt onder de bevoegdheid van Vlaams minister voor toerisme. Deze overheidsdienst bevordert de duurzame ontwikkeling van het toerisme en van de toeristische sector in Vlaanderen en Brussel en zet in op campagnes in het buitenland om zo meer economisch rendement, tewerkstelling en sociaal welzijn te genereren voor de toeristische sector in Vlaanderen. Als logiesuitbater krijg je op www.toerismevlaanderen.be/doelgroep/logiesuitbaters alle info i.v.m. labels en subsidies (zie verder) waarvoor je in aanmerking kan komen.

De labels zijn:

- Groene Sleutel: ben jij ecologisch ingesteld? Dan kun je het ecolabel aanvragen. Dit wordt steeds uitgereikt voor één jaar. Uitbaters van toeristische ondernemingen moeten zich dus blijven inspannen voor het milieu. Een onafhankelijke jury beslist over de toekenning van de Groene Sleutel. Lees meer op www.groenesleutel.be.
- Toegankelijkheidslabel: staat jouw uitbating open voor mensen met een beperking, dan kan je het toegankelijkheidslabel aanvragen.

4.2 Logeren in Vlaanderen

Logeren in Vlaanderen is een vzw die hoofdzakelijk gefinancierd wordt door de 5 provinciaal toeristische organisaties in Vlaanderen. De vroegere Vlaanderen Vakantieland brochure en de brochure Logeren in Vlaanderen smolten samen tot een uitgebreide logiesbrochure en een promotionele website www.logereninvlaanderenvakantieland.be. Van zodra je logies aangemeld of erkend is, kan je hierin adverteren met vermelding van sterren en comfortcategorie. De brochure telt ongeveer 250 pagina's en wordt op een oplage van 185.000 exemplaren verspreid over Vlaanderen en Nederland, onder meer via de provinciale toeristische organisaties, de lokale diensten voor toerisme en andere distributiekanaalen. Om te adverteren is geen lidmaatschap aan de vzw Logeren in Vlaanderen nodig. Je dient enkel de advertentieruimte te betalen. Wel aanvaard je door opname in de brochure en/of op de website ook het gebruik van de Vlaanderen Vakantiecheque in jouw logies. Meer info vind je op www.logereninvlaanderenvakantieland.be/nl/info-voor-uitbaters/.

4.3 Toerisme Limburg

De vzw Toerisme Limburg valt onder de bevoegdheid van de gedeputeerde voor toerisme. Samen met diverse afdelingen (kenniscentrum, communicatie, partnerwerking en projectbureau) zetten wij ons in om meer welzijn en welvaart voor de Limburgse bevolking te creëren door een kwaliteitsvol, attractief en duurzaam toerisme te ontwikkelen, te stimuleren en te promoten.

Wij willen Limburg promoten als landschapsgerichte korte vakantiebestemming. Wij kunnen jouw logiesonderneming mee promoten. Je kan jouw onderneming mee laten opnemen op de toeristische website van Toerisme Limburg (www.visitlimburg.be) en je kan op de hoogte blijven van alles wat er reilt en zeilt binnen het toerisme in Limburg, op onze partnerwebsite (www.toerismewerkt.be).

Vanuit Toerisme Limburg werken we met een ondernemersplatform www.toerismewerkt.be waar jij als uitbater jouw info voor de toerist kunt ingeven zodat wij over de juiste informatie beschikken om te laten doorstromen naar onze consumentenwebsite www.visitlimburg.be

Als partner van Toerisme Limburg via toerismewerkt.be blijf je geïnformeerd over de belangrijkste nieuwigheden in toerisme, word je uitgenodigd op ons jaarlijks partnernmoment en kun je adverteren in de Limburg Vakantiegids en andere media-uitingen. Of gebruik maken van professionele diensten die Toerisme Limburg aanbiedt zoals vertalingen, fotografie, gadgets, ... en mee instappen in de online boekingsmodule van Toerisme Limburg en zowel op je eigen website als op de website van Toerisme Limburg online boekbaar zijn.

4.4 Lokale infokantoren

In elke gemeente is er een schepen bevoegd voor toerisme. In samenspraak met de burgemeester en op basis van de beleidsplannen van Toerisme Limburg en Toerisme Vlaanderen stippelt hij/zij een beleidsplan uit voor de ontwikkeling en promotie van het toerisme in zijn/haar gemeente. De dienst voor toerisme van de gemeente zal het beleid concretiseren in actieplannen. De mogelijkheid bestaat dat geopteerd wordt om verblijfstoerisme rond een bepaald thema te stimuleren. Het is dus belangrijk dat zowel de partnerconsulent van Toerisme Limburg als de gemeentelijke toeristisch ambtenaar weet heeft van jouw logiesuitbating. In het lokale infokantoor wordt promotiemateriaal aangeboden. Ga ook daar zeker eens langs.

4.5 Contoer

Een koepelorganisatie (belangenverdediging) van Limburgse ondernemers in toerisme. CONTOER vertegenwoordigt 7 sectoren:

1. Kleinschalige logies (Kleintoer - HPGL)
2. Hotels (Horeca Vlaanderen, Horeca Limburg)
3. Restaurants en cafés (Horeca Vlaanderen, Horeca Limburg)
4. Campings (Recread)
5. Attracties (DAL)
6. Vakantieparken (Feitelijke vereniging vakantieparken Limburg)
7. Zakentoerisme

Contoer heeft de steun van de 3 Limburgse werkgeversorganisaties **Unizo**, **VKW** en **VOKA** en wordt door **Toerisme Limburg vzw** statutair erkend (in de raad van bestuur) als vertegenwoordiger van de toeristische sector. Voor meer informatie kan je terecht bij de betreffende deelsector.

5 PROMOTIEMOGELIJKHEDEN

Van zodra je aangemeld of erkend bent en je in toerismewerkt.be geregistreerd bent, krijg je gratis online promotie via Toerisme Limburg en de lokale infokantoren.

Toerisme Limburg voorziet ook diverse betalende print- en online mogelijkheden zoals advertentiemogelijkheden in de Limburg Vakantiegids en andere media-uitingen.

Met de online boekingsmodule van Toerisme Limburg ben je zowel op je eigen website als op de website van Toerisme Limburg online boekbaar zijn. Via deze module zien klanten meteen wat er wanneer bij je beschikbaar is. Zo kunnen ze direct online beslissen en bij je boeken.

Contacteer team partnerwerking voor marketingadvies op 011 30 55 00.

Ook via Facebook kun je heel wat potentiële toeristen bereiken door een zakelijke pagina op Facebook (+ link op je homepage naar Facebook) aan te maken. Wat belangrijk is, is om actief te zijn op Facebook door vrienden uit te nodigen om je pagina leuk te vinden, er regelmatig nieuwtjes op te posten, mooie foto's, berichtjes van gasten die tevreden waren, ... Hier kun je bijvoorbeeld een kennismakingsaanbod op kenbaar maken of acties.

Verder zijn er nog een aantal websites waar je je uitbating kunt promoten zoals booking.com, expedia, guesthouses.be, charmio.be, bedandbreakfast.be of dnls.be (voor zakentoeerisme). Best neem je even rechtstreeks contact met de sites die voor jou in aanmerking komen.

6 SUBSIDIEMOGELIJKHEDEN

Toerisme Vlaanderen

Toerisme Vlaanderen geeft logiessubsidies aan erkende logies.

Meer info: www.toerismevlaanderen.be/logiessubsidie

Provincie Limburg en Toerisme Limburg

Limburg en Toerisme Limburg ondersteunen de kleinschalige logiessector met een professionaliseringstraject en een investeringsfonds voor de erkende en vergunde logiesuitbaters.

Meer info: www.toerismewerkt.be/kleinschaligelogies

VLIF-steun voor starters hoevetoerisme

Sinds een aantal jaren kunnen land- of tuinbouwers die starten met een logiesuitbating op het bedrijf ondersteuning krijgen van het Vlaams Landbouwinvesteringsfonds (VLIF).

Meer info: lv.vlaanderen.be/nl/subsidies/vlif-steun-voor-de-land-en-tuinbouw

Gemeente

Sommige gemeenten geven ook een kleine steun in de rug aan opstartende logiesuitbatingen. Best neem je hiervoor contact met de gemeente waar je jouw logies wenst uit te baten.

7 TOERISTISCHE KERNCIJFERS

Het Kenniscentrum van Toerisme Limburg verzamelt heel wat toeristische kerncijfers.

Ben je op zoek naar gemiddelde bezettingscijfers, aankomst –en overnachtingsgegevens of wil je weten wie de toerist is die Limburg bezoekt? Contacteer het Kenniscentrum op 011 30 59 64; kenniscentrumtoerisme@limburg.be, www.limburg.incijfers.be.

8 TOERISTISCHE OPLEIDINGEN

De opleidingsinstantie Syntra Limburg biedt meerdere korte of langdurige opleidingen aan m.b.t. toerisme.

Meer info: www.syntra-limburg.be

Daarnaast bieden Toerisme Limburg, Logeren in Vlaanderen en Horeca Vlaanderen ook infomomenten, workshops en studiedagen aan. Hou zeker de respectievelijke websites in de gaten!

Meer info: www.toerismewerkt.be; www.logereninvlaanderen.be; www.horecavlaanderen.be

9 VARIA

Verder zijn er nog een heel wat tips uit de praktijk die je kunnen inspireren:

- Gastenboek in uitbating leggen
- Klein welkomstgeschenkje voorzien zodat de gasten het gevoel hebben dat ze welkom zijn
- Als antwoord op een boekingsmail kun je tips meegeven in de vorm van 'Wist-je-datjes' (bv. verwijzen naar evenementen, workshops, fiets of Vespaverhuur, ...)
- Extra foldertje/naamkaartjes meegeven aan gasten als ze vertrekken zodat ze dit kunnen uitdelen aan vrienden en familie
- Opendeurdag
- Bewegwijzering naar je uitbating
- ...