

Uw toeristische accommodatie openen: welke stappen ondernemen?

Deze bloeiende sector is onderworpen aan zeer strenge regels die toekomstige uitbaters vaak niet kennen. Een situatie die tot heel wat problemen kan leiden. Wilt u uw eigen vakantiehuis openen? Hieronder vindt u alle stappen.

De essentiële stappen

Een gebouw voor toeristische doeleinden moet voldoen aan andere regels dan een privéwoning. Daarom zijn er bepaalde stappen nodig voor u een toeristische accommodatie kan openen en uitbaten. We onderscheiden 5 stappen:



Étape 01

Bouwvergunning (wettelijk vereist)

Sinds 30 januari 2023 is er een bouwvergunning verplicht voor het creëren van toeristische accommodatie in een nieuw of bestaand gebouw.

Alle toeristische accommodaties die in een bestaand gebouw worden gecreëerd vallen hieronder.

Aanvragen moeten worden ingediend bij de dienst stedenbouw van de gemeente waarin het gebouw zich bevindt. Bij het nemen van een beslissing zal de gemeente rekening houden met de locatie van het project, de integratie in het bebouwde en onbebouwde landschap, het vervoer, het parkeren, het beheer van landschapsuitzicht en lawaai.

Goed om te weten: Voordat u een aankoopbod doet, moet u de gemeente om toestemming vragen en een opschortende clause opnemen in uw aankoopbod.



Étape 02

Advies van de brandweer (aanbevolen)

Het wordt sterk aangeraden om vooraf de brandweer te raadplegen. Wij bevelen deze stap aan om later heel wat mogelijke problemen te vermijden.

Hiervoor moet u contact opnemen met de brandweer van de plaatselijke brandpreventiezone, zodat zij de locatie kunnen bezoeken en een rapport over het gebouw kunnen opmaken, ook wel een voorafgaande kennisgeving genoemd.

Voldoet het aan de veiligheidsnormen?
Zijn er extra maatregelen of speciale uitrusting nodig?

In een voorafgaande kennisgeving kan de brandweer u al begeleiden en vertellen wat u hoeft te doen, uiteraard zonder het ingenieurswerk op zich te nemen. Zo kan u zien wat u al kunt doen of waar u absoluut op moet letten voordat u verder gaat met uw werken of uw project.

Goed om te weten: Zodra u een idee hebt voor een project met een gebouw, is het belangrijkste om het advies van de lokale overheid en de brandweer in te winnen.



Étape 03

Brandveiligheidscertificaat (wettelijk verplicht)

Met dit document, dat wordt afgegeven door de burgemeester, kan u uw accommodatie in alle veiligheid exploiteren. Na afgifte is het certificaat 5 jaar geldig, behalve voor streekgebonden toeristische logies, waarvoor de geldigheidsduur 10 jaar is.

De aanvraag moet naar de burgemeester gestuurd worden met een formulier dat u op de website van Tourisme Wallonie kan vinden en dat u aangetekend moet opsturen.

Goed om te weten: Afhankelijk van de ontvangstcapaciteit en de karakteristieken van de woning kan de procedure tot 3 maanden in beslag nemen. Wacht dus niet tot uw woning helemaal klaar is voordat u uw aanvraag indient.



Étape 04

De registratie (wettelijk verplicht)

Deze stap vereist dat u uw toeristische accommodatie registreert voordat u deze verhuurt.

Voor de registratie moet u de gevraagde informatie over uw identiteit en de accommodatie verstrekken, en een brandveiligheidscertificaat of vereenvoudigd keuringscertificaat en een recent bewijs van goed gedrag voorleggen.

Het proces wordt online voltooid via het portaal van Tourisme Wallonie en is gratis.

Zodra de registratie is gevalideerd, wordt een registratienummer toegewezen. Hiermee kunt u uw accommodatie legaal exploiteren en vakantiegangers verwelkomen.

Deze registratie blijft geldig zolang de vereiste documenten geldig zijn, maar kan worden opgeschort in geval van niet-naleving van de regelgeving.



Étape 05

Certificering voor gemeubelde toeristische accommodaties (optioneel)

Deze certificering is enkel gericht op exploitanten van geldig geregistreerde toeristische accommodaties.

U kan deze aanvraag voor certificering enkel indienen als de registratie van de accommodatie op het moment van aanvraag nog minstens één jaar geldig is.

Er is een basiscertificering, en certificeringen gekoppeld aan specifieke benamingen.

Na certificering bent u gemachtigd om de beschermde benaming te gebruiken voor de promotie van zijn accommodatie en kunt u, indien van toepassing, in aanmerking komen voor bepaalde subsidies.

De procedure wordt online voltooid via het portaal van Tourisme Wallonie.

Aan het einde van de procedure wordt een certificeringsnummer toegekend.

Deze certificering kan echter worden ingetrokken in geval van niet-naleving van de wettelijke voorwaarden of stopzetting van de activiteiten.



Étape 06

De subsidieaanvraag (optioneel)

De subsidieaanvraag staat open voor exploitanten met een ondernemingsnummer, die eigenaar zijn van het betreffende pand of toestemming hebben van de eigenaar voor de geplande werkzaamheden.

De aanvraag kan alleen worden ingediend na het verkrijgen van een specifieke certificering, die ten minste één jaar geldig moet zijn op het moment van de aanvraag.

De frequentie van aanvragen is beperkt: één aanvraag per vijf jaar voor gemeubelde toeristische accommodaties.

De werkzaamheden of aankopen waarop de aanvraag betrekking heeft, mogen niet beginnen vóór de datum van indiening van de aanvraag, aangezien geen eerdere uitgaven in aanmerking komen voor deze financiering.

De aanvraag wordt online ingediend via het portaal van Tourisme Wallonie.

Op welke veiligheidsfuncties moet u letten?

Met welke criteria moet u rekening houden bij het bepalen van de capaciteit van uw accommodatie?

Minder dan 10 personen:



De normen voor deze ontvangstcapaciteit zijn normaal gesproken niet erg streng.

De conformiteit van elektrische en verwarmingsinstallaties, gecertificeerd door erkende instanties, is voldoende om een brandveiligheidscertificaat te krijgen, tenzij uw gebouw naast de begane grond nog twee bovenverdiepingen heeft. In dat geval moet de brandweer worden ingeschakeld.

Tussen 10 en 15 personen:



Voor dit type project is een bezoek van de brandweer verplicht.

Na een eerste bezoek zal de brandweer specificaties opstellen voor de uit te voeren verbeteringen (gecentraliseerde branddetectie, branddeuren, enz.).

Enige tijd voor het einde van de werkzaamheden is het essentieel om opnieuw contact op te nemen met de brandveiligheidsdienst om de conformiteit van de installaties te valideren en het eindrapport te verkrijgen.

Meer dan 15 personen:



Voor dit type project moet ook de brandweer worden ingeschakeld.

De voorschriften van toepassing verschillen in functie van het aantal gasten. Hoe groter het aantal mensen dat geëvacueerd moet worden, hoe strenger de eisen.

Het kan dus zijn dat u uitgebreidere werkzaamheden moet uitvoeren. Als u het kostenplaatje van tevoren kent, kan u een correct bedrijfsplan opstellen.