

HANDLEIDING

Juni 2025



logies starten in

DIKSMUIDE

Omgevingsvergunning	04
Basisvoorwaarden	04
Verzekering	05
Brandveiligheidsattest	05
Fiscaal	06
Erkenning	06
Promotie	07

Deze handleiding helpt je bij de opstart van je (kamergebonden) logies in Diksmuide.

Ben je van plan toeristen te laten overnachten tegen betaling? Dan moet je accommodatie voldoen aan de basisvereisten vastgelegd in het logiesdecreet.

Alvorens te starten met de verhuur van je logies dien je verplicht je accommodatie aan te melden in het basisregister. Dat kan eenvoudig online, via [het uitbatersportaal](#).

Maar voor het zo ver is dien je in orde te zijn met enkele wettelijke verplichtingen.

Deze handleiding helpt je bij deze wettelijke verplichtingen, zoals het voldoen aan de basisvoorwaarden en de verplichte verzekeringen.

LET OP!

Deze handleiding houdt enkel rekening met kamergebonden logies. Zoals B&B, hotel en vakantiewoning. Start je een camping, vakantiepark of camperhoeve (terreingebonden), dan zijn hier bijkomende uitbatingsvoorwaarden aan verbonden. Meer informatie vind je [in deze brochure](#).

MIJN LOGIES CHECKLIST

Omgevingsvergunning	
Basisvoorwaarden	
Verzekering	
Brandveiligheidsattest	
Fiscaal	
Erkenning	
Promotie	

colofon

De vermelde gegevens zijn richtinggevend en onder voorbehoud van wijzigingen na opmaak (juni 2025) van de handleiding.

Samenstelling:

Dienst Toerisme Diksmuide

i Contact logies in Diksmuide
thijs.meersseman@diksmuide.be
051 79 30 50
Dienst Toerisme
Grote Markt 6, 8600 Diksmuide

Heb ik een omgevingsvergunning NODIG?

Een belangrijke eerste stap is om na te gaan of je toelating hebt om jouw plannen te realiseren. De ruimtelijke plannen die van kracht zijn op de plaats van jouw logies bepalen of een omgevingsvergunning nodig is. Via de dienst Ruimtelijke Ordening vraag je na of voor jouw idee een omgevingsvergunning vereist is. Doe dit alvorens andere investeringen uit te voeren, zo ben je zeker van je stuk.

Zowel de gemeente, de provincie als het Vlaamse gewest zijn bevoegd om een omgevingsvergunning te verlenen. Welke overheid het dossier behandelt, zal afhangen van de omvang van het project (gemeente/provincie overschrijdend, algemeen belang, ...) en de impact van de activiteit op het milieu. De dienst Ruimtelijke Ordening kan dat inschatten. Raadpleeg het [omgevingsloket](#). Uitgebreide informatie vind je in [deze publicatie](#).

Heb je een omgevingsvergunning nodig? Vraag het na bij de dienst Ruimtelijke Ordening of raadpleeg het [omgevingsloket](#).

i Ruimtelijke Ordening | Administratief Centrum | Heernisse 6 | 8600 Diksmuide | ruimtelijke.ordening@diksmuide.be | 051 79 31 30

voldoe ik aan DE 9 basisnormen?

Elk logies in Vlaanderen moet voldoen aan de 9 verplichte basisvoorwaarden.

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

i [Toerisme Vlaanderen](#) | 02 504 03 00

Heb ik de juiste ATTESTEN & verzekeringen?

Wanneer je gasten ontvangt is het van belang dat je over de juiste verzekeringen beschikt. Een ongeluk is snel gebeurd.

Om een logies te mogen uitbaten beschik je minstens over een **brandverzekering** en een **verzekering burgerlijke aansprakelijkheid (BA)**, eventueel BA uitbating.

- Heb je de juiste verzekeringen? Raadpleeg je verzekeringsmakelaar.
- Bied je ontbijt en/of dranken aan? Laat je dan registreren of erkennen, www.favv.be.
- Heb je een drankvergunning nodig? Die kan je [hier aanvragen](#).

i Lokale Economie | Grote Markt 6 | 8600 Diksmuide
lokale.economie@diksmuide.be | 051 79 30 35

Brandveiligheidsattest VERPLICHT

Brandveiligheid is een essentiële voorwaarde waaraan elk logies in Vlaanderen moet voldoen. Het logiesdecreet bepaalt dat elke uitbater van een logies een brandveiligheidsattest in de lade moet hebben liggen. Of het logies aangemeld of erkend is, maakt daarbij niet uit.

Het aantal verhuureenheden en maximum aantal toegelaten gasten bepalen welke bijlage van toepassing is.

- Kamergebonden logies en jeugdverblijven tot en met **3 verhuureenheden én met maximum 9 slaappleatsen**. [Valt onder bijlage 2](#).
- Kamergebonden logies en jeugdverblijven bestaande uit **1 verhuureenheid met maximum 12 slaappleatsen** die geen deel uitmaken van een groter bouwgeheel waarin andere logies of functies voorkomen. [Valt onder bijlage 2](#).

Voor brandveiligheidsattest bijlage 2 neem contact met Vincotte:
brandattest@vincotte.be | 09 244 77 24
Gebruik hiervoor [dit aanvraagformulier](#).

- Kamergebonden logies en jeugdverblijven met **minder dan 4 verhuureenheden én met 10 tot 12 slaappleatsen** of met 4 of 5 verhuureenheden en met maximum 12 slaappleatsen. [Valt onder bijlage 2/1](#).
- Kamergebonden logies en jeugdverblijven met **méér dan 5 verhuureenheden of met méér dan 12 slaappleatsen**. [Valt onder bijlage 3](#).
- Terreingebonden logies. [Valt onder bijlage 4](#).

Voor brandveiligheidsattest bijlage 2/1, 3 en 4 vraag een plaatsbezoek aan bij stad Diksmuide via [dit aanvraagformulier](#).

Brandveiligheidsattest bekomen? Proficiat! Breng ons hiervan op de hoogte door ons een kopie te bezorgen via toerisme@diksmuide.be. Zo kunnen wij jouw logies promoten op onze website en in de logiesbrochure.

Wat met de boekhouding & BTW?

Baat jij binnenkort een toeristisch logies uit? Dan bepaalt de vorm waaronder je dat doet, welke fiscale behandeling op jouw logies van toepassing is. Zo gelden er andere regels voor vennootschappen dan voor natuurlijke personen.

Op **1 juli 2022** wijzigde de draagwijdte van de btw-heffing over het

verstrekken van gemeubeld logies en eventuele bijkomende diensten. Een goede boekhouder onder de arm nemen is handig om de boekhouding van je toekomstig logies te verzorgen. Ook nog voor je van start gaat is het aangewezen een boekhouder in te schakelen die je kan helpen bij de opstart. Een goeie start is cruciaal.

Uitgebreide informatie over de btw-wijziging [lees je hier](#).

Onder welke vorm ga jij jouw logies uitbaten? Raadpleeg een boekhouder.

i Gewijzigde regelgeving | <https://financien.belgium.be/nl/contact>
02 572 57 57

Hoe krijg ik een ERKENNING & comfortclassificatie?

Naast de verplichte aanmelding is er ook de mogelijkheid een erkenning en/of sterrenclassificatie te bekomen. De eerste stap is een niet-verplichte erkenning van je logies.

Je vraagt je erkenning eenvoudig aan via het [online uitbatersportaal](#) van Toerisme Vlaanderen. Je kunt ook een papieren aanvraagformulier downloaden, invullen en weer opsturen.

Wil je een erkenning aanvragen? Wil je jouw logies onderscheiden a.d.h.v. een comfortclassificatie? Dan kan dat aan de hand van een aanvraag bij Toerisme Vlaanderen.

i Toerisme Vlaanderen | 02 572 57 57
[Vraag hier je erkenning aan](#).

Wat met de belasting op een TOERISTISCH LOGIES?

Je betaalt een belasting op het exploiteren van een toeristisch logies. Houd hier rekening mee. Voor de berekening van de belasting wordt de maximumcapaciteit van het toeristisch logies vermenigvuldigd met de tarieven vastgesteld op:

Kamergebonden logies:
- hotels: 52,20 euro
- B&B's: 52,20 euro
- vakantiewoningen: 52,20 euro
- hostels: 40,60 euro
Heb je een B&B met 2 tweepersoonskamers en een driepersoonskamer, dan betaal je 7 x 52,20 euro.

Zorg dat je capaciteit in het uitbatersportaal klopt. Zo betaal je de correcte belasting op je logies.

i Financiële dienst | Heernisse 6 | 8600 Diksmuide
veerle.roelens@diksmuide.be | 051 79 32 33

Hoe krijg ik PROMOTIE & ondersteuning?

Ben je klaar om open te gaan? Kun je alle voorwaarden afvinken? Vergeet zeker niet je **aanmelding te voltooien!** Dan is het tijd om je logies te gaan promoten.

Je kan gratis je logies promoten op www.bezoekdiksmuide.be/overnachten. Neem hiervoor contact op met Toerisme Diksmuide.

Wie zich laat erkennen kan ook door Westtoer gepromoot worden.

Wil jij jouw logies online adverteren en in de logiesbrochure opgenomen worden? Neem contact op met de dienst Toerisme.

i Dienst Toerisme | Grote Markt 6 | 8600 Diksmuide
thijs.meersseman@diksmuide.be | 051 79 30 50

Kan je de volledige checklist afvinken? Dan ben je klaar om je eerste gasten te ontvangen.

MIJN LOGIES CHECKLIST	
Omgevingsvergunning	
Basisvoorwaarden	
Verzekering	
Brandveiligheidsattest	
Fiscaal	
Erkenning	
Promotie	

Grote Markt 6,
8600 Diksmuide
051 79 30 50
toerisme@diksmuide.be
www.bezoekdiksmuide.be

