

Aanbeveling huurvakantiewoningen 2012

Op de ledenvergadering van 20 september 2011 van *CIB Kust*, de beroepsvereniging van de toeristische verhuurkantoren aan de Vlaamse kust, werden de tendensen in de toeristische verhuur uitvoerig besproken.

Na een lichte stijging van het aantal reserveringen en overnachtingen in het jaar 2009 en 2010 kon deze licht stijgende trend in 2011 niet worden bevestigd.

Het voorjaar van 2011 was nochtans gekenmerkt door een lange periode van mooi zomerweer, wat leidde tot een goed voorjaar, met ondermeer een stijging van 11% van het aantal boekingen in de paasvakantie. Het mooie zomerweer van mei en juni heeft echter niet geleid tot meer boekingen voor de zomervakantie.

Mede door het slechte weer in de vakantie maanden juli en augustus viel er een opmerkelijke daling te noteren van het aantal boekingen tegenover 2010: -5% in juli en maar liefst -16% in augustus. Voor de sector van de huurvakantiewoningen die een belangrijk deel van haar omzet in de twee zomermaanden haalt, betekent deze daling een enorme adering.

Enkele vaststellingen

- De globale daling van het aantal boekingen is groter voor boekingen vanuit de buurlanden (o.a. Duitsland -17%) dan vanuit België zelf;
- In België houdt Vlaanderen beter stand dan Wallonië. Het aantal boekingen uit Wallonië daalt voor het tweede jaar op rij en in meerdere mate dan het aantal boekingen uit Vlaanderen;
- De daling van het aantal boekingen was meer uitgesproken aan de Westkust en de Middenkust dan aan de Oostkust;
- De gemiddelde verblijfsduur bleef status-quo in vergelijking met 2010 (12 nachten);
- De huurders boeken hun vakantiewoning gemiddeld 122 dagen op voorhand;
- Het verlies in het aantal boekingen is voornamelijk te wijten aan de sterke afname van het aantal lastminuteboekingen voor de maanden juli en augustus en dit door het slechte weer.

Anmelden en vergunnen van vakantiewoningen

Het logiesdecreet stelt dat elke vakantiewoning die particulier of via een toeristisch verhuurkantoor aan de markt wordt aangeboden uiterlijk op 31 december 2010 VERPLICHT moest aangemeld zijn bij Toerisme Vlaanderen. Daarnaast kan een vrijwillige procedure tot vergunning, met toekenning van 1 tot 5 sterren aan de vakantiewoningen, worden gevolgd.

De toeristische verhuurkantoren hebben in 2011 massaal gevolg gegeven aan de vraag van de eigenaars van een vakantiewoning om na te gaan of de aangeboden vakantiewoning volledig conform is, om eventuele tekortkomingen in overleg met de eigenaar op te lossen en om vervolgens het dossier voor de verplichte aanmelding samen te stellen en in te dienen bij Toerisme Vlaanderen.

CIB Kust beveelt aan om in de loop van 2012 de procedure op te starten voor het verkrijgen van een vergunning met sterren. Vanaf 1 januari 2013 zal de Vlaamse overheid immers enkel nog de vergunde vakantiewoningen in haar publiciteit en promotieacties opnemen. Ook rekening houdend met het verplichte stedenbouwkundige attest wordt de procedure voor het vergunnen van vakantiewoningen vanaf 2013 ook een stuk omslachtiger.

Aan Toerisme Vlaanderen moet geen enkele vergoeding worden betaald voor de aanmelding of de vergunning. Aan het bekomen van alle nodige attesten en het samenstellen en opvolgen van het dossier voor aanmelding of vergunning is een beperkte kost verbonden. De toeristische verhuurkantoren en hun beroepsfederatie doen er alles aan om deze kost tot een minimum te beperken. De toeristische verhuurkantoren kunnen u hieromtrent volledig informeren.

Comfort, kwaliteit en veiligheid

Om een vakantiewoning aan te melden of te vergunnen moet deze vakantiewoning aan minimale voorwaarden inzake comfort, kwaliteit en veiligheid (brandveiligheid en elektrische veiligheid) voldoen. De minimale comfortcriteria zullen doorgaans mits eventueel enkele kleinere ingrepen kunnen worden bereikt.

Verouderde appartementen worden steeds minder of zelfs helemaal niet meer verhuurd. De eigenaar van de huurvakantiewoning heeft er bijgevolg alle belang bij om zijn huurvakantiewoning up-to-date te houden en onmiddellijk te verhelpen aan kleinere mankementen die de huurder doorgaans uiterst vervelend vindt en mede het oordeel over zijn vakantie en zijn huurvakantiewoning zullen vormen.

Doe een beroep op uw toeristisch verhuurkantoor

Met de nieuwe regelgeving hebben de eigenaars er meer dan ooit nood aan om een beroep te doen op een erkend toeristisch verhuurkantoor dat alle praktische en commerciële aangelegenheden met betrekking tot de toeristische verhuur op zich neemt. De toeristische verhuurkantoren zullen de eigenaars eveneens adviseren over een marktconforme verhuurprijs waarmee een zo hoog mogelijk rendement kan worden nagestreefd.