

Uw logés slapen op hun beide oren. U ook?



Veiligheid is één van de belangrijkste elementen in het hele beleid rond logies en gastenverblijven. Om daarop toe te zien, vraagt Toerisme Vlaanderen vanaf 1 januari 2011 aan alle uitbaters van logies voor maximum 10 personen om zich minstens aan te melden of zich te laten vergunnen. Het niet respecteren van deze nieuwe wetgeving heeft onder meer gevolgen op de mogelijkheden voor het maken van publiciteit rond een vakantieverblijf. Wat houdt die melding of vergunning precies in?

Safety, quality and environmental services
www.vincotte.be



De voordelen van een vergunde logies

Een uitbater van logies die zijn verblijf wil aanbieden op de toeristische markt heeft er belang bij om in het bezit te zijn van een vergunning. Die vergunning - toegekend mits een positief verslag van de brandaudit - garandeert dat de logies voldoen aan de basisnormen rond brandveiligheid, kwaliteit en comfort. Personen die een dossier voorbereiden om een vergunning aan te vragen, kunnen alle nodige documenten verzamelen aan de hand van de controlelijst die u verder in deze brochure terugvindt. Een pré-audit is bijgevolg niet nodig en bespaart de uitbater een hoop kosten.

Vinçotte, de énige erkende keuringsinstantie

Toerisme Vlaanderen beschouwt de documenten die worden opgestuurd door uitbaters als bindend en echt. Bijkomend volgt er, voor vergunde logies, een brandaudit om de zeven jaar. Om die controles uit te voeren, heeft de Vlaamse overheid een overeenkomst met Vinçotte, dat als enige controleorganisme de audits mag uitvoeren. Het afgeleverde verslag van Vinçotte vormt de basis voor de vergunning die wordt afgeleverd door de burgemeester. De eigenaar ontvangt een herkenningsteken dat aan bezoekers zichtbaar maakt dat zijn verblijf voldoet aan de voorwaarden die worden gesteld. Vanaf dan kan de uitbater ook gebruik maken van de kanalen van Toerisme Vlaanderen om promotie voor zijn verblijf te voeren.

Wat houdt de brandaudit precies in?

Een gastenverblijf moet voldoen aan de wettelijk gestelde minimumvoorwaarden. Onderstaande lijst geeft een overzicht van wat aanwezig moet zijn. In de praktijk voert een officieel inspecteur – na afspraak – een controle uit van volgende elementen:

1. **Keuringsverslagen & onderhoudsattesten** van de technische installaties.
Tijdens dit gedeelte van de controle wordt het volgende nagekeken:
 - aanwezigheid van een geldig document*
 - voor de elektrische installatie: verslag niet ouder dan 5 jaar
 - voor gastoevoerleidingen: verslag niet ouder dan 3 jaar
 - voor verwarmingstoestellen: reinigingsattest en verbrandingsattest niet ouder dan 1 jaar
 - aanwezigheid van autonome branddetector(en)
 - aanwezigheid van de noodzakelijke brandbestrijdingsmiddelen
2. De controle van een **tweede evacuatiemogelijkheid of nooduitgang** (er wordt gekeken of er een vluchtweg aanwezig is, hij onafhankelijk van de inkom kan bereikt worden, of er geen versperringen zijn naar deze uitgang, enz). **Dit gedeelte van het nazicht is enkel rechtsgeldig als het wordt uitgevoerd door Vinçotte, het enige erkende controleorganisme op de markt.**

** Vinçotte kan tijdens de audit eveneens de elektrische installatie & gastoevoerleidingen keuren als de documenten niet aanwezig of vervallen zijn.*

Enkele tips

Een goede voorbereiding is half werk. Vóór een audit wordt uitgevoerd, kan een uitbater aan de hand van de controlelijst hierna, nagaan aan welke voorwaarden moet voldaan zijn om in aanmerking te komen voor een vergunning. Iets over het hoofd gezien? Deze lijst somt alle punten die gecontroleerd worden op.

1. Aan welke voorwaarden moet een tweede evacuatieweg exact voldoen?

Iedere inrichting / verhuureenheid (kamer) moet ten minste twee evacuatiemogelijkheden hebben in geval van brand. De eerste evacuatiemogelijkheid is de bestaande inkom / uitgang. De tweede evacuatiemogelijkheid kan zijn:

- een tweede binnentrap;
- een buitentrap;
- een al dan niet uitklapbare buitenladder voor logies met maximaal drie bovengrondse bouwlagen;
- een raam dat open kan, als de vloer van de verhuureenheid, zich lager bevindt dan 3 m boven de begane grond;

- een raam dat open kan of een terras dat bereikbaar is met behulp van draagbare brandweerladders, als de raamdorpel of de terrasvloer zich lager bevindt dan 7 m boven de begane grond;
- een raam dat open kan of een terras dat bereikbaar is voor de hoogwerker van de brandweer.

2. Moet er een rookmelder in elke kamer aanwezig zijn? Mag die boven op een kast gekleefd worden?

De voorwaarden voor het plaatsen van rookmelders staan beschreven in de 'handleiding van de rookdetector'. Er moet ten minste één rookmelder aanwezig zijn in de nachthal voor de ruimten waarin wordt overnacht. Hij moet een CE-markering hebben.

3. Wat moet het attest van de condensatieketel precies vermelden?

Dit omvat een reinigingsattest en een verbrandingsattest (onderhoud & controle) afgeleverd door een bevoegd technicus. Dit rapport biedt u een duidelijk overzicht van de staat waarin uw toestel zich bevindt.

4. Zijn twee blustoestellen van 3 kg, in plaats van één toestel van 6 kg, ook reglementair?

Per toeristisch logies of in de onmiddellijke nabijheid ervan moet minstens één gekeurde snelblusser per 150 m² voorhanden zijn met een capaciteit van minstens 6 kg ABC-poeder of gelijkwaardig. Twee blustoestellen van elk 3 kg hebben niet dezelfde bluscapaciteit als één blusser van 6 kg.

5. Een blustoestel moet geplaatst worden "in de toeristische logies of in de nabijheid ervan". Wat betekent "in de nabijheid" precies?

In toeristische logies is een blustoestel op de gang ook goed zolang er telkens per logies één aanwezig is. Dit blustoestel moet "vlot toegankelijk" zijn, dus op dezelfde verdieping en vlakbij de deur. Blustoestellen kunnen niet gedeeld worden. In geval er 2 appartementen op één verdieping zijn die elk maximum 75 m² zijn, moeten er toch 2 blustoestellen aanwezig zijn, namelijk één per logies.

Controlelijst audit brandveiligheid voor kleinschalige logies

Gecontroleerde installaties	Criteria – Wat moet aanwezig zijn tijdens de controle?
Elektriciteit	Keuringsverslag van maximum vijf jaar oud.
Gastoevoerleidingen	Keuringsverslag van maximum drie jaar oud.
Verwarmingstoestellen	Reinigingsattest en verbrandingsattest van maximum één jaar oud, afgeleverd door een bevoegd technicus.
Branddetectie	Aanwezigheid van een autonome branddetector in de nachthal voor de ruimte(n) waarin wordt overnacht.
	Branddetectoren moeten om de drie maand getest worden. De data van de tests moeten bijgehouden worden in een logboek.
Schoorsteen voor afvoer van gassen voor vaste of vloeibare brandstoffen (niet voor gas)	Attest afgeleverd door een bevoegd technicus. Deze keuring kan gebeuren door dezelfde persoon die het nazicht van de ketel uitvoert. Het keuringsverslag is 1 jaar geldig.
Tweede evacuatiweg	Toegankelijke tweede evacuatiweg. Voor meer info zie vraag 1.
Evacuatiwegen, trappen, ladders, etc.	Tijdens de uitbating moeten deze regelmatig op hun goede staat nagekeken worden. De data van de controle moeten bijgehouden worden in een logboek.
Blusmiddelen	De blusmiddelen moeten tijdens de uitbating regelmatig nagekeken worden. De data van de controle moeten bijgehouden worden in een logboek.

Hoofdkantoor

Vilvoorde (Brussel)

Exploitatietetel

Jan Olieslagerslaan 35
B-1800 Vilvoorde
Tel: +32 (0)2 674 57 11
Fax: +32 (0)2 674 59 59
info@vincotte.be

Regionale kantoren

Brabant

Jan Olieslagerslaan 35
B-1800 Vilvoorde
Tel: +32 (0)2 674 57 11
Fax: +32 (0)2 674 59 59
brussels@vincotte.be

Antwerpen - Limburg

Noordersingel 23
B-2140 Antwerpen
Tel: +32 (0)3 221 86 11
Fax: +32 (0)3 221 86 12
antwerpen-limburg@vincotte.be

Oost- & West-Vlaanderen

Bollebergen 2a bus 12
B-9052 Gent (Zwijnaarde)
Tel: +32 (0)9 244 77 11
Fax: +32 (0)9 244 77 15
gent@vincotte.be



Jan Olieslagerslaan 35, 1800 Vilvoorde, België
Tel +32 (0)2 674 57 11 ▪ Fax +32 (0)2 674 59 59
info@vincotte.be ▪ www.vincotte.be