

INFORMATIE VOOR GASTADRESSEN

Over regelgeving, belasting, BTW en aansprakelijkheid bij schade

Moet ik een vergunning hebben om mijn accommodatie te verhuren?

Wij adviseren u voordat u start als gastadres van Vrienden op de Fiets te informeren of uw gemeente regels heeft voor particuliere logies-accomodaties. Hieronder worden meestal Bed & Breakfastvoorzieningen (B&B's) verstaan en organisaties als Airbnb, maar deze regels kunnen ook betrekking hebben op andere particuliere (woonhuis)logiesvormen waar betaald moet worden voor een overnachting, zoals de gastadressen van Stichting Vrienden op de Fiets.

Onze ervaring is dat wanneer gemeenten weten wat Vrienden op de Fiets is, zij begrijpen dat de gastadressen van Vrienden op de Fiets niet gelijk getrokken kunnen worden met (semi)professionele B&B's of AirBnB. Zij leggen dan geen vergunningsplicht op. Wel worden vaak afspraken gemaakt over het innen van toeristenbelasting of het bijhouden van een nachtregister.

In het overleg met uw gemeente kunt u de volgende argumenten gebruiken die aangeven waarom Vrienden op de Fiets anders is dan andere vormen van betaalde particuliere logies:

- 1. Niet bedrijfsmatig en zonder winstoogmerk. De vergoeding van € 22,50 per nacht is slechts kostendekkend. Er is ook geen sprake van een bemiddelingsfee. Vrienden betalen slechts 8 euro per jaar voor het overzicht van beschikbare gastadressen. Gastadressen betalen niet voor opname in het overzicht.*
- 2. Kleinschalig en incidenteel; kleine aantallen gasten en – in het beste geval – slechts een aantal keren per maand. Van (parkeer) overlast is geen sprake, Vrienden komen immers op de fiets of te voet. Handhaving is niet nodig.*
- 3. 'Logeren bij de mensen thuis': de gastheer en gastvrouw wonen er zelf ook en zijn thuis als zij gasten ontvangen. Daarom hoeft de gemeente ook geen extra eisen te stellen aan zaken als brandveiligheid (zie ook brief van de minister van Economische Zaken 18.12.2015, pag. 6 paragraaf 3*).*
- 4. Het is een besloten community: Vrienden moeten lid zijn, gastadressen bieden onderdak aan gelijkgestemden.*

Sommige gemeenten vinden het prettig om 'vinger aan de pols te houden' en toe te zien op de intensiteit en de hoeveelheid overnachtingen per jaar. Die controle kan plaatsvinden via een goede registratie en zorgvuldige afdracht van de toeristenbelasting in die specifieke gemeente.

U kunt natuurlijk ook altijd verwijzen naar onze website. Komt u er niet uit met uw gemeente of heeft u hulp nodig? Meldt het ons !

Situatie in België

Sinds 1 april 2017 is in Vlaanderen het nieuwe Logiesdecreet van kracht. Deze geldt voor alle vormen van logies die tegen betaling worden aangeboden, dus ook voor de gastadressen van Vrienden op de Fiets. Kijk hier voor meer informatie over eisen aan brandveiligheid en verzekering: <https://www.toerismevlaanderen.be/publicaties/het-vlaams-logiesdecreet-%C3%A9%C3%A9n-oogopslag>

Moet ik belasting afdragen als ik mijn accommodatie verhuur via Stichting Vrienden op de Fiets?

Voor gastadressen in Nederland en België geldt dat u inkomstenbelasting verschuldigd bent over de inkomsten uit verhuur van uw accommodatie. Omdat deze belastingplicht voor ieder gastadres anders uit kan pakken, adviseren we u dit voor uw eigen situatie bij de Belastingdienst na te vragen.

Gastadressen zijn in principe geen ondernemers en brengen derhalve geen BTW in rekening. Ook geven zij geen omzetbelasting op.

Hoe zit het met aansprakelijkheid wanneer mijn gastadres (of mijn logé) schade oploopt?

Als Vrienden bij gastadressen logeren kán het gebeuren dat er schade optreedt. Een Vriend kan per ongeluk iets kapotmaken of iets laten vallen bij het gastadres. Andersom is het mogelijk dat een Vriend schade oploopt, bijvoorbeeld omdat de trapleuning op het logeeradres loszat. Wat zijn dan de mogelijkheden om de schade te verhalen?

Het is niet mogelijk de stichting aansprakelijk te stellen voor geleden schade. Schadekwesties worden tussen Vriend en gastadres afgehandeld. Er zijn eventueel wél mogelijkheden bij een particuliere aansprakelijkheidsverzekering en/of een goede reisverzekering. Elke verzekering kent andere bepalingen, dus controleer uw polissen voordat u start als gastadres of zich als Vriend aanmeldt.

In het algemeen geldt:

Gastadres veroorzaakt schade bij een Vriend

Het kan gebeuren dat uw woning of iets wat bij uw woning hoort schade veroorzaakt aan een Vriend of aan zijn/haar spullen. Meestal dekt de aansprakelijkheidsverzekering de schade, tenzij de logeerruimte niet tot de woning behoort of wanneer u er zelf niet woont.

Vriend brengt schade toe aan gastadres

Omdat Vrienden een (kleine) bijdrage betalen voor de overnachting, is het meestal niet de particuliere aansprakelijkheidsverzekering die helpt in geval een Vriend schade heeft toegebracht aan het gastadres. De uitzondering daarop is de schade veroorzaakt door brand waarvoor hij/zij aansprakelijk zou zijn.

Een andere optie is om te kijken wat de reisverzekering van deze Vriend – die ook kan gelden voor in Nederland geboekte reizen – vergoedt bij schade aan het logeeradres. De maximale vergoeding hangt af van de precieze voorwaarden in de verzekering en meestal is er een maximum van een paar honderd euro.

Laatst bijgewerkt in februari 2020