



Centrum voor Jeugdtoerisme^{vzw}

Afgiftekantoor: 9820 Merelbeke Centrum
Nr.: P2A6224
VU + afzendadres: Frederik Vercammen,
Bergstraat 16, 9820 Merelbeke

bpost
PB-PP
BELGIE(N) - BELGIQUE

Driemaandelijks magazine – jaargang 21 – nummer 84
Oktober – november – december 2026

MAGAZINE OVER JEUGDTOERISME

HUISWERK

DOSSIER

DOSSIER RUIMTELIJKE ORDENING



Jeugdverblijf van de toekomst | Inspiratiedag 2026
Cyberveiligheid | De Pajotse Albatros, huis in de kijker

INHOUDSTAFEL

Editoriaal	3
Dossier RUIMTELIJKE ORDENING	4
Seizoenstip	16
CJT ... laat je stem horen	19
Kampas	20
Huis in de kijker	22
Vraag het aan ... CJT	25
Nieuwsflash	26
Agenda	28



Centrum voor Jeugdtoerisme^{vzw}

Voor CJT (Centrum voor Jeugdtoerisme vzw) staan Vlaamse jeugdverblijven en kampeerterreinen centraal. We zorgen ervoor dat jeugdgroepen voor hun meerdaagse activiteiten terecht kunnen op een voor hen geschikte locatie, vandaag en morgen. Daarom bouwen we aan de professionele **omkadering en ondersteuning** van uitbaters. We vervullen die rol met oog voor de grote diversiteit in de jeugdverblijfssector.

Voldoende boekingen van jeugdgroepen zijn de beste ondersteuning die CJT de jeugdaccommodaties kan bieden. Daarom stimuleren we een **aanbod dat maximaal tegemoetkomt aan de noden van jeugdgroepen**. CJT is de drijvende kracht achter het platform Kampas, de toegangspoort tot het Vlaamse jeugdtoerisme. Het platform biedt diverse formules aan op maat van verschillende uitbatersprofielen en speelt in op zeer diverse doelgroepen.

CJT is een betrouwbare partner voor beleidsmakers: overheden en andere instanties die een stem verdienen in het jeugdtoeristisch debat. Met uitbaters en vertegenwoordigers van jeugdgroepen (jeugdwerk, onderwijs e.a.) gaan we een structurele dialoog aan. Zo zorgen we voor **standpunten die doordacht, evenwichtig én krachtig op het beleid wegen**. Daarnaast zetten we de maatschappelijke relevantie van het jeugdtoerisme in de kijker.



SAMEN



SOCIAAL



OPEN



DUURZAAM



AVONTUURLIJK

COLOFON

TEKSTEN

Arlena Darragas
Maarten Dekoninck
Bert Gilté
Frederik Vercammen

REDACTIERAAD

Hilde Colman
Danny Horré
An Goossens
Wies Moriau
Piet Termont
Lieven Van Den Heuvel
Johan Verhegge

EINDREDACTIE

Frederik Vercammen

VORMGEVING

IO - Els De Pauw

DRUK

Lowyck

REDACTIEADRES

Bergstraat 16, 9820 Merelbeke
Tel.: 09 210 57 75
E-mail: info@cjt.be

HuisWerk is een publicatie van
Centrum voor Jeugdtoerisme vzw,
met steun van de Vlaamse overheid.



Vlaanderen
verbeelding werkt

HuisWerk werd gedrukt op gerecy-
cleerd
chloorvrij papier.

85 HUISWERK

In januari verschijnt HuisWerk 85, met
daarin een dossier rond samenwerking
met gemeente.

Een goede samenwerking kan veel verder
gaan dan vergunningen of administratieve
vragen. Gemeenten kunnen mee nadenken
over promotie, ondersteuning van groe-
pen, afvalbeleid, bemiddeling bij klachten,
gebruik van infrastructuur en zelfs de toe-
komst van het jeugdtoerisme op het eigen
grondgebied. Maar hoe bouw je een relatie
op? En welke kansen blijven vandaag nog
vaak onbenut? In dit dossier verzamelen we
inspirerende voorbeelden uit de sector en
geven we handvaten om zelf het gesprek
aan te gaan.

Heb je een sterk voorbeeld van samenwer-
king met je gemeente? Laat het ons weten.



EDITORIAAL



Misschien heb je het de voorbije maanden ergens zien passeren: de federale overheid onderzoekt of vzw's in de toekomst onder de vennootschapsbelasting zouden kunnen vallen. Mogelijk heeft de federale regering, in het kader van de begrotingsbesprekingen, al een beslissing genomen op het moment dat dit tijdschrift in je bus valt.

Dit lijkt op het eerste gezicht een technisch fiscaal debat, maar de mogelijke gevolgen zijn allesbehalve technisch. Samen met vele andere organisaties uit het middenveld heeft CJT daarover zijn bezorgdheid uitgesproken in een opiniestuk.

Overall in Vlaanderen zetten duizenden vrijwilligers zich dagelijks in voor jeugdwerk, sport, cultuur en andere sociale initiatieven. Zij organiseren activiteiten, ondersteunen mensen, creëren ontmoeting en zorgen ervoor dat deelname betaalbaar blijft. Ook vele jeugdverblijven maken deel uit van dat brede verenigingsleven.

Steeds vaker krijgen verenigingen de boodschap om minder afhankelijk te worden van subsidies en zelf inkomsten te genereren. Dat gebeurt in ons geval vooral via huurinkomsten. Die middelen verdwijnen niet in de zakken van aandeelhouders of eigenaars. Ze worden opnieuw geïnvesteerd in activiteiten, infrastructuur en toekomstgerichte projecten. Een eventuele opbrengst wordt niet uitgekeerd als winst, maar blijft ten dienste staan van het maatschappelijk doel van de organisatie.

Daarom moet elke fiscale hervorming zorgvuldig worden bekeken. Een algemene toepassing van de vennootschapsbelasting kan ertoe leiden dat verenigingen middelen verliezen die vandaag rechtstreeks naar hun maatschappelijke opdracht gaan. Voor sommige (vooral kleinere) organisaties zou ook de bijkomende administratieve last een belangrijke uitdaging vormen.

Uiteraard begrijpen we dat de overheid op zoek is naar middelen om de begroting op orde te brengen. Maar daarbij moet ook rekening worden gehouden met de maatschappelijke waarde van verenigingen. Wanneer jeugdverblijven duurder worden of zelfs stopzetting overwegen, dan heeft dat gevolgen die niet zichtbaar zijn in een begroting, maar wel voelbaar zijn in de samenleving.



**Eventuele winsten van
jeugdverblijven staan ten dienste
van het maatschappelijk doel.**

Samen met vele andere organisaties pleit CJT daarom voor een doordacht overleg met de non-profitsector. Een sterk verenigingsleven levert elke dag een bijdrage aan ontmoeting, solidariteit en gemeenschapsvorming. Dat mogen we niet als vanzelfsprekend beschouwen.

In dit nummer hebben we aandacht voor een ander complex thema: ruimtelijke ordening. In de seizoenstip staan we stil bij cyberveiligheid. Huis in de kijker is deze keer de Pajotse Albatros en we hebben uiteraard aandacht voor de actualiteit.

Veel leesplezier!

Frederik Vercammen



DOSSIER

RUIMTELIJKE ORDENING



Elk jeugdverblijf of kampeerterrein heeft te maken met ruimtelijke ordening. Voor sommige uitbaters stellen zich geen noemenswaardige problemen, voor andere uitbaters is de situatie moeilijk.

De regelgeving rond ruimtelijke ordening is behoorlijk ingewikkeld. In dit dossier proberen we om het kader zo goed mogelijk uit te leggen. We beperken ons daarbij tot de basisbegrippen.

Het is onmogelijk om daarmee de situatie van alle individuele jeugdverblijven en kampeerterrinen te vatten, maar het kan je zeker helpen om beter te duiden waar je aan toe bent.

We starten dit dossier met een aantal veelgebruikte termen en een verduidelikend schema. Vervolgens gaan we in op de mogelijke problemen: niet-vergund, zonevreemd en een combinatie van beide.

Verklarende woordenlijst

Een dossier over ruimtelijke ordening en stedenbouw bevat onvermijdelijk heel wat vakjargon. Daarom is het nuttig eerst enkele termen toe te lichten.

Wat is het Departement Omgeving?

Het Departement Omgeving werkt aan een kwaliteitsvolle leefomgeving in Vlaanderen. Het departement ontwikkelt en ondersteunt beleid rond onder meer ruimtelijke ordening, omgevingsvergunningen, milieu, klimaat, wonen, natuur en energie.

Welke functies kunnen waar worden uitgeoefend? Op verschillende niveaus (gemeente, provincie en Vlaanderen) waken omgevingsambtenaren en ruimtelijke planners over het toepassen van de regels.

Als jeugdverblijf of kampeerterrein zal je voor de meeste vragen terecht kunnen bij je gemeente. Medewerkers van de dienst omgeving, stedenbouw of ruimtelijke ordening kunnen je informeren over de toepasselijke regelgeving en procedures.

Wat is de VCRO?

Stedenbouwkundigen spreken soms over de VCRO: de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Deze codex omvat de basiswetgeving in Vlaanderen die bepaalt hoe we onze ruimte mogen inrichten, gebruiken en bebouwen.

Wat is een omgevingsvergunning?

De omgevingsvergunning vervangt en verenigt sinds 2018 de stedenbouwkundige vergunning, de milieuvergunning, de verkavelingsvergunning, de sociaaleconomische machtiging en de natuurvergunning.

Wat de vroegere stedenbouwkundige vergunning betreft: vanaf 1962 werd geleidelijk een algemene stedenbouwkundige vergunningsplicht ingevoerd. Voor oudere constructies kunnen overgangsregelingen

en het principe van “vergund geacht” van toepassing zijn.

Deze vergunning is uiteraard vereist voor nieuwbouw, maar geldt ook voor heel wat verbouw- en afbraakwerken. Tegelijk zijn voor een aantal werken en handelingen vrijstellingen van toepassing of volstaat een melding.

Sinds 1984 is een tweede aspect toegevoegd aan deze vergunning: de functie van een gebouw of constructie. Dat betekent dus dat een dergelijke omgevingsvergunning steeds twee componenten bevat: enerzijds de plannen van het gebouw of de constructie, anderzijds de functie ervan. Indien de constructie of de functie niet vergund is, kan sprake zijn van een niet-vergunde toestand of een stedenbouwkundige overtreding.

Wat is een constructie?

Een constructie is in de meeste gevallen een traditioneel gebouw, maar het kan ook gaan over bouwwerken (zoals tuinhuisen of omheiningen), vaste inrichtingen en verhardingen zoals opritten en terrassen. Concreet gaat het over alles wat omwille van de stabiliteit ingebouwd is, bevestigd is of steunt op de grond en bestemd is om ter plaatse te blijven staan.

Vergunningsplichtig zijn eveneens het aanbrengen van aanmerkelijke reliëfwijzigingen en het omzagen van hoogstamige bomen.

Wat is een functie?

Elke constructie heeft één of meerdere functies. De regelgeving voorziet volgende hoofdfuncties:

- wonen
- verblijfsrecreatie (jeugdverblijven en kampeerterreinen vallen onder deze functie, samen met bijv. campings, hotels en vakantiewoningen)

- dagrecreatie en sport (zonder overnachtingsmogelijkheid dus)
- land- en tuinbouw in de ruime zin
- detailhandel
- dancing, restaurant en café
- kantoorfunctie, dienstverlening en vrije beroepen
- industrie en bedrijvigheid
- gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen
- militaire functie

Als één van deze hoofdfuncties wijzigt, is hiervoor een omgevingsvergunning nodig. Ook hier zijn echter uitzonderingen, zoals tijdelijke noodopvang van asielzoekers.

Wat is hoofdzakelijk vergund?

Indien ten minste 90 % van het bruto-bouwvolume van een constructie vergund (of vergund geacht is), mag een constructie beschouwd worden als hoofdzakelijk vergund. Dit geldt opnieuw zowel voor de fysieke constructie als voor de functie. Het percentage wordt gemeten “met inbegrip van buitenmuren en dak (met uitsluiting van het volume van de gebruikelijke onderkeldering onder het maaiveld) en van de fysisch aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij het hoofdgebouw”.

Wat is een misdrijf of een inbreuk?

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening maakt een onderscheid tussen ruimtelijke misdrijven en ruimtelijke inbreuken. Stedenbouwkundige misdrijven hebben betrekking op het niet correct uitvoeren van vergunningsplichtige handelingen en kunnen strafrechtelijk vervolgd worden, met eventueel zelfs een gevangenisstraf als uitkomst. Ruimtelijke inbreuken hebben betrekking op specifieke overtredingen en kunnen enkel bestraft worden met administratieve geldboetes. Meer informatie vind je in hoofdstuk 6 van de VCRO.

Wat is een regularisatievergunning?

Indien zonder omgevingsvergunning vergunningsplichtige werken werden uitgevoerd of de functie van een gebouw werd gewijzigd, dan kan dit enkel rechtgezet worden via een regularisatievergunning. De aanvraagprocedure is dezelfde als voor een gewone omgevingsvergunning. Als de gemeente niet bereid is om een regularisatievergunning af te leveren, dan kan een herstelmaatregel (betalen van een meerwaarde, bouw- of aanpassingswerken, herstel in de oorspronkelijke toestand of staking van het gebruik) worden opgelegd.

Wat is het vergunningenregister?

Het vergunningenregister is een databank met informatie over de ruimtelijke ordening en stedenbouwkundige toestand van elk perceel op het grondgebied van een gemeente. Elke gemeente moet beschikken over zo'n vergunningenregister. Dit register kan geraadpleegd worden door elke burger.

Verschillende gemeenten bieden deze informatie ondertussen ook digitaal aan. Informeer bij je gemeente hoe je gegevens uit het vergunningenregister kan raadplegen.

Wat is het kadaster?

Het kadaster is een onderdeel van de FOD Financiën en heeft als taak het identificeren van onroerende goederen en hun eigenaars, zodat ze kunnen belast worden. Daarbij wordt per perceel een kadastraal inkomen vastgesteld dat als basis dient om de onroerende voorheffing te berekenen (waarvoor de meeste jeugdverblijven trouwens zijn vrijgesteld).

Wat is een ruimtelijk beleidsplan?

Beleidsplannen leggen een langetermijnsvisie op de ruimtelijke ordening vast (strategische visie) en koppelen daar operationele doelstellingen (beleidskaders) aan. Deze plannen doen geen uitspraken over concrete percelen en evenmin over het afleveren van vergunningen. Ruimtelijke

beleidsplannen worden op de drie bestuursniveaus gemaakt: het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV), ruimtelijke beleidsplannen van provincies en gemeenten. Deze beleidsplannen worden verder uitgewerkt via beleidskaders en ruimtelijke uitvoeringsplannen.

De ruimtelijke beleidsplannen zijn de opvolgers van de ruimtelijke structuurplannen die sinds 1999 van toepassing waren voor het Vlaams gewest, provincies en gemeenten.

Wat is een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)?

Om het ruimtelijk structuurplan of beleidsplan te kunnen realiseren, kan het soms nodig zijn om een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) op te maken. Op die manier worden dan bestemmingen en voorschriften gewijzigd op bepaalde stukken grondgebied.

Wat is zone-eigen en zonevreemd?

Het Vlaamse grondgebied is een groot lappendeken van verschillende bestemmingen. Er zijn gebieden bestemd voor wonen, recreatie, landbouw, bos enz. Voor elk van deze zones wordt bepaald welke functies er mogelijk zijn. Jeugdtoeristische functies komen vaak voor in woongebied, recreatiegebied, verblijfsrecreatiegebied, zones voor gemeenschapsvoorzieningen en zones voor jeugdcamping. Of een activiteit daadwerkelijk zone-eigen is, hangt echter steeds af van de geldende bestemmingsvoorschriften en eventuele ruimtelijke uitvoeringsplannen. Gemeenten, provincies en het Vlaams gewest kunnen nl. voor bepaalde gebieden de regels verfijnen (via een RUP). Dit kan in twee richtingen werken. Enerzijds kan bijv. een jeugdverblijf in parkgebied toch zone-eigen zijn als voor dat specifieke parkgebied omschreven staat dat er ook verblijfstoerisme mogelijk is. Anderzijds kan bijv. een jeugdverblijf in woongebied zonevreemd zijn als er voor dat specifieke gebied expliciet wordt vermeld dat recreatie niet kan.

Als je echt zeker wil zijn, kunnen we slechts één advies geven: ga langs bij de gemeente. Daar kunnen ze je vertellen of je jeugdverblijf zonevreemd dan wel zone-eigen is gelegen.

Wat is recreatief medegebruik?

In gebieden die in eerste instantie niet bestemd zijn voor toerisme, kan onder bepaalde voorwaarden toch toerisme of recreatie worden toegestaan. Dit kan dan onder de vorm van recreatief medegebruik: de hoofdbestemming (bijv. landbouw of natuur) blijft dan intact, maar er wordt plaatsgemaakt voor een bepaalde activiteit (bijv. jeugdtoerisme), voor zover deze de hoofdbestemming niet in gevaar brengt.

Wat is ruimtelijk kwetsbaar gebied?

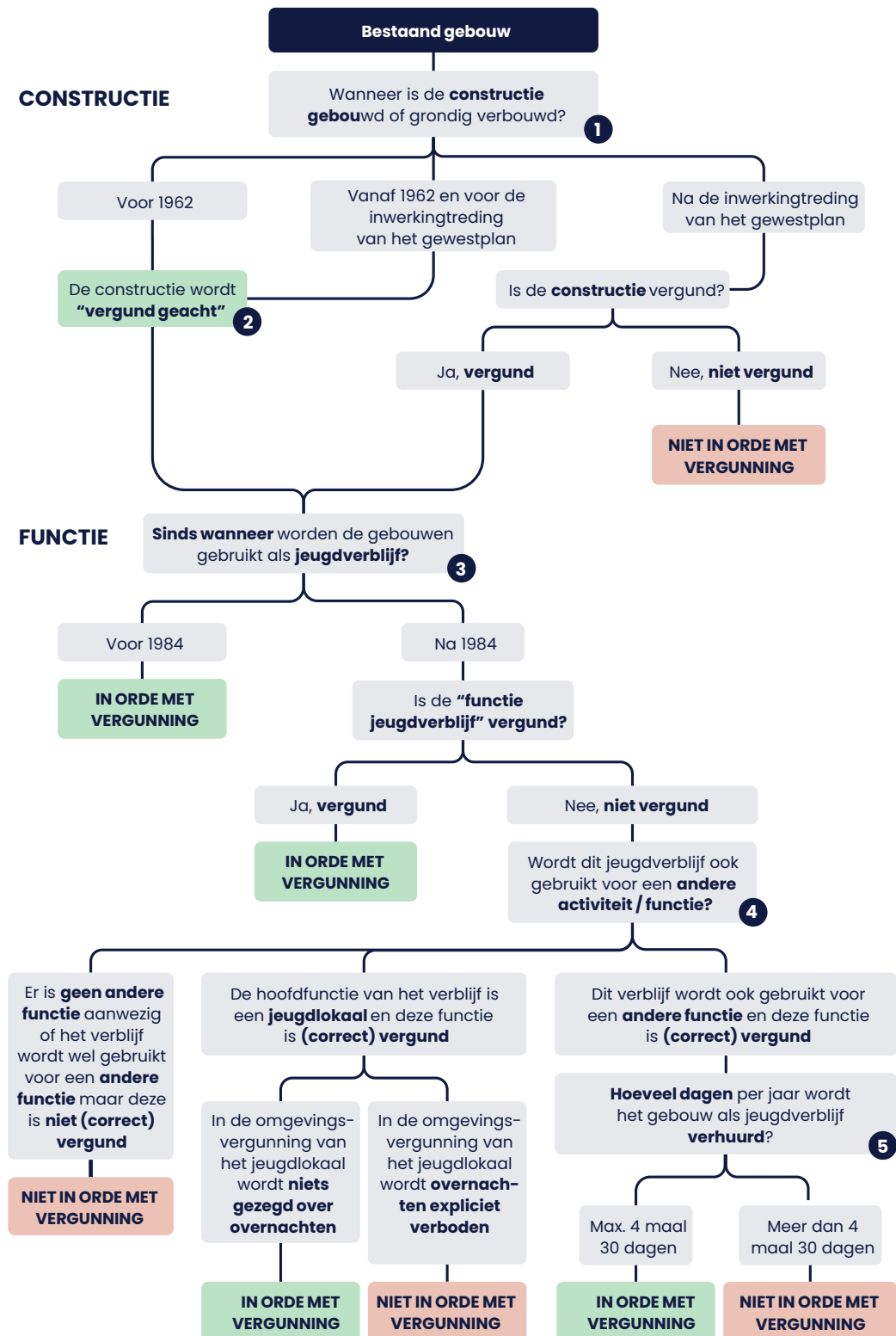
In de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening worden een aantal gebieden gedefinieerd als ruimtelijk kwetsbaar. Dit gaat dan bijv. over natuur-, bos- en parkgebieden. Voor deze ruimtelijk kwetsbare gebieden gelden soms afwijkingen op de bestaande regels.

Wat is de toegankelijkheidsverordening?

De toegankelijkheidsverordening bepaalt dat publieke gebouwen moeten voldoen aan een aantal eisen inzake toegankelijkheid voor mensen met een beperking. Jeugdverblijven worden ook beschouwd als publieke gebouwen. Wel zijn veel jeugdverblijven vrijgesteld van deze verordening, omdat deze niet geldt voor toeristische logies met minder dan tien slaapzalen/slaapkamers en een gemeenschappelijke eetzaal van maximum 150 m². De toegankelijkheidsregelgeving evolueert geregeld. Het is daarom aangewezen om bij verbouwings- of uitbreidingsprojecten steeds de actuele regelgeving te raadplegen.

De volledige lijst van definities vind je in de VCRO, meer bepaald in de artikelen 1.1.2 en 4.1.1.

Correct vergund of niet?



LEGENDE

- (1) Wanneer vonden voor het laatst vergunningsplichtige bouwwerken plaats in het gebouw? Dit kan ten tijde van de nieuwbouw zijn, maar er kan ook sprake zijn van latere verbouwingen die een omgevingsvergunning vereisen. Als dit tijdstip valt voor 1962 of voor de inwerkingtreding van het eerste gewestplan, dan heb je geen omgevingsvergunning nodig en wordt de constructie “vergund geacht” (zie verder). De eerste gewestplannen zijn in Vlaanderen ingevoerd in de tweede helft van de jaren '70. Als je voor jouw jeugdverblijf de exacte datum wil weten, dan kan je dit navragen bij de gemeente.
- (2) Als de constructie in aanmerking komt om als “vergund geacht” beschouwd te worden, dien je dit wel nog te bewijzen. De eenvoudigste manier is langsgaan bij het kadaster. Zij kunnen je vertellen welke constructies er op een perceel stonden in een bepaald jaar. Je vraagt dit dan op voor het jaartal vlak voor de inwerkingtreding van het gewestplan. Ook met behulp van oude foto's of een aankoopakte kan je de leeftijd van de constructie bewijzen. Tip: bij het Nationaal Geografisch Instituut kan je oude luchtfoto's opvragen. Of je kan terecht op Geopunt, waar je ook meerdere historische kaarten terugvindt. Met deze bewijzen stap je dan naar de gemeente. Je kan dan je “vergund geachte” constructie laten officialiseren in het vergunningenregister. Dat heeft als voordeel dat je later niet meer kan verplicht worden om de bewijzen aan te leveren (ook als deze ondertussen zouden verloren geraken). Uiteraard mogen er geen aanwijzingen zijn dat er achteraf nog vergunningsplichtige bouwwerken zijn uitgevoerd. Als er binnen de vijf jaar na het bouwen van de constructie een proces-verbaal is opgesteld of een niet-anoniem bezwaarschrift is ingediend, is het niet mogelijk om vergund geacht te zijn.
- (3) Als de constructie correct vergund is, ben je op de goede weg, maar moet toch nog een tweede aspect bekeken worden: hoe zit het met de functie van het gebouw? Niet in orde met de functie is juridisch gesproken evenzeer een bouw misdrijf.
- (4) Een heel aantal jeugdtoeristische activiteiten vinden plaats in gebouwen met een andere hoofdfunctie dan verblijfs- recreatie. In een jeugdlokaal stelt dit stedenbouwkundig geen probleem, op voorwaarde dat de functie jeugdlokaal correct vergund is en overnachten niet expliciet verboden wordt in de omgevingsvergunning. Artikel 7.3 van het Vrijstellingenbesluit definieert jeugdlokaal als een gebouw dat gebruikt wordt door “een lokaal jeugdwerkinitiatief als bedoeld in het decreet van 20 januari 2012 m.b.t. jeugd- en kinderrechtenbeleid, aangesloten bij een landelijk georganiseerde jeugdvereniging en voornamelijk georganiseerd voor jongeren tot en met 16 jaar”. Anders ligt het voor bijvoorbeeld schoolgebouwen of parochiezalen. De bijkomende functie “jeugdverblijf” is dan niet altijd voorzien in de omgevingsvergunning.
- (5) Een nieuwe omgevingsvergunning is niet nodig voor “een tijdelijke gebruikswijziging van een bestaand, hoofdzakelijk vergund gebouw, als dit een maximale duur van 4 maal 30 dagen per jaar niet overschrijdt”. Die periodes van 30 dagen mogen aansluitend zijn, maar dat hoeft niet. De hoofdfunctie van het gebouw (bijv. school) moet dan uiteraard wel correct vergund zijn. En je dient rekening te houden met een aantal randvoorwaarden:
- de plaatsing van de constructie gebeurt niet in ruimtelijk kwetsbaar gebied, met uitzondering van parkgebied
 - de constructies brengen de verwezenlijking van de algemene bestemming van het gebied niet in het gedrang
 - de plaatsing gaat niet gepaard met een ontbossing, een wijziging van vegetatie of kleine landschapselementen, een aanmerkelijke reliëfwijziging of een wijziging van waterlichamen
- Opgelet: voor het tellen van de 4 maal 30 dagen, wordt elke volledige of onvolledige dag meegeteld waarop groepen het jeugdverblijf huren. Een voorbeeld: als een groep verblijft van vrijdagavond tot zondagvoormiddag, telt dit mee voor 3 dagen. Voorbeeld: de parochie heeft een correct vergund gebouw ter beschikking. Tijdens de zomer en gedurende een beperkt aantal weekends wensen ze het gebouw te verhuren als jeugdverblijf. Zolang er niet langer dan 4 maal 30 dagen effectief verbleven wordt, wordt dit beschouwd als een tijdelijke functiewijziging en is hiervoor geen omgevingsvergunning vereist.

KAMPEERTERREINEN: WAT KAN EN WAT KAN NIET?

Zolang er op een weide niet langer dan 4 maal 30 dagen per jaar gekampeerd wordt door jeugdgroepen, wordt het jeugdkamperen beschouwd als “tijdelijke handelingen en constructies”. Er is voor deze activiteit dus geen omgevingsvergunning vereist en deze kan plaatsvinden in alle niet-kwetsbare gebieden van het ruimtelijk plan alsook parkgebied, voor zover deze activiteit de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengt en het gebruik niet gepaard gaat met een ontbossing, een wijziging van vegetatie of kleine landschapselementen,

een aanmerkelijke reliëfwijziging of een wijziging van waterlichamen.

In kwetsbare gebieden (doorgaans natuur- en bosgebied) kunnen jeugdgroepen ook kamperen, mits toestemming via een RUP (of in een ver verleden via een BPA (bijzonder plan van aanleg), dat ook vandaag nog steeds geldig kan zijn). Het opzetten van een kampeerplek voor jeugd kan dan beschouwd worden als “het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het toegankelijk maken van het gebied voor recreatief medegebruik”.

In deze gebieden mag evenmin de algemene bestemming in gevaar komen en moet er uiteraard ook toestemming van de beheerder van het gebied zijn.

Voorbeeld: bij een kampeerweide in landbouwgebied mag het kamperen er niet voor zorgen dat er geen landbouwactiviteiten meer kunnen plaatsvinden op deze weide gedurende de rest van het jaar, bijvoorbeeld omdat permanente verhardingen werden aangebracht.

Een omgevingsvergunning nodig: wat nu?

Op deze pagina's gaan we ervan uit dat de constructie zone-eigen is. Voor zonevreemde gebouwen kan je lezen vanaf pagina 11.

Er zijn twee redenen waarom je een omgevingsvergunning zou kunnen nodig hebben: enerzijds omdat de constructie en/of de functie momenteel niet vergund is en je dus wenst te regulariseren, anderzijds omdat je wenst te (ver)bouwen of de functie te wijzigen.

Of je al dan niet vergund bent, kan je terugvinden in de tabel op pagina 8. Hieronder leggen we uit hoe je in orde blijft of wordt.

Op de website van Vlaanderen vind je uitgebreide informatie over de omgevingsvergunning, vergunningsplichtige werken en eventuele vrijstellingen. Een aantal kleinere werken zijn vrijgesteld van de vergunningsplicht, voor een aantal andere werken geldt enkel een meldingsplicht.

Stappenplan voor aanvraag vergunning en/of regularisatie

Stap 1: stel het aanvraagdossier samen

Voor grotere verbouwingen of nieuwbouw is de medewerking van een architect vereist. Dit is niet het geval bij o.m. binnenverbouwingen zonder constructieproblemen, verhardingen en functiewijzigingen.

Stap 2: dien de aanvraag in bij de gemeente

Dit gebeurt tegenwoordig digitaal via het omgevingsloket.

Stap 3: de gemeente behandelt de aanvraag

De gemeente controleert eerst je dossier op volledigheid. Soms kan de gemeente

besluiten een openbaar onderzoek in te stellen. Burgers kunnen dan gedurende 30 dagen bezwaar indienen. Ten slotte wint de gemeente adviezen in bij een aantal instanties (bijv. Afdeling Natuur en Bos).

Stap 4: het schepencollege beslist over de aanvraag

Het schepencollege verleent al dan niet de vergunning, eventueel met bijkomende voorwaarden. Daarbij baseert men zich op eventuele bezwaren, adviezen, de geldende voorschriften, te verwachten hinder, de watertoets en de 'goede ruimtelijke ordening'.

Stap 5: je ontvangt de beslissing

Wacht na het ontvangen van de vergunning nog 35 dagen alvorens met de werken te starten. De hogere overheid of derden kunnen immers nog de beslissing aanvechten.

Ben je niet akkoord met de beslissing, dan kan je in beroep gaan.

Voor welke verbouwingen heb je een omgevingsvergunning nodig?

Je hebt in principe een omgevingsvergunning nodig voor alle ingrepen die een ruimtelijke impact hebben. Een aantal kleinere ingrepen zijn in bepaalde situaties vrijgesteld van vergunning. In het verleden bestond er ook een meldingsplicht voor een aantal handelingen, maar sinds 1 maart 2026 is deze manier van werken zo goed als volledig afgeschaft. Zowat alle werken zijn dus ofwel vergunningsplichtig, ofwel vrijgesteld. Een volledige lijst kan je raadplegen op de website www.vlaanderen.be/omgevingsvergunning.

Voorbeelden van vergunningsplichtige werken: bouwwerken met een "ruimtelijke impact", alle functiewijzigingen, plaatsen van brandtrappen, vellen van hoogstambomen, aanmerkelijke reliëfwijzigingen, uithangborden ter plaatse (indien lichtgevend of groter dan 4 m²), permanente sport- en speeltoestellen (er bestaat een vrijstelling, maar die geldt enkel voor woningen), afbraak van gebouwen.



UITBATER AAN HET WOORD

Voor sommige werken geldt een vrijstelling van de vergunningsplicht. Of een vrijstelling van toepassing is, hangt af van de aard van de werken, de locatie en de concrete omstandigheden. Raadpleeg daarom steeds de actuele regelgeving of vraag advies aan je gemeente.

Het stedenbouwkundig attest

Als je inlichtingen wenst over een perceel en deze schriftelijk bevestigd wil zien, dan kan je een stedenbouwkundig attest aanvragen. Dit is vooral interessant bij complexere dossiers, waar de gemeente het nodige onderzoekswerk moet verrichten. Dit attest heeft niet de waarde van een omgevingsvergunning, maar bij het overwegen van de vergunning kan men de bevindingen uit het attest niet naast zich neerleggen.

Overleg met de vergunningverlenende overheid

Voor complexe dossiers kan een voorafgaand overleg met de vergunningverlenende overheid nuttig zijn. Zo krijg je vroeg in het traject zicht op aandachtspunten, mogelijke knelpunten en de haalbaarheid van een vergunningsaanvraag. Afhankelijk van het dossier kan dit overleg plaatsvinden met de gemeente, provincie of het Departement Omgeving.



't Chiropakskén in Appelterre is een jeugdverblijf type basis met 40 slaapplekken. Het gebouw wordt gebruikt door de lokale Chiroafdeling en in de schoolvakanties kunnen andere jeugdgroepen verblijven, slechts sporadisch is er weekendverhuur. Aan het woord is Koen Bevernage, voorzitter van de vzw.

Jullie werden geconfronteerd met enkele bouwovertreedingen. Hoe is het zover gekomen?

Het hoofdgebouw is 25 jaar geleden gezet, met architect en bouwvergunning. In de jaren nadien zijn er wel een aantal zaken aangepast. Het ging niet over zware overtredingen, we waren ook gelegen in een zone waar we mochten bouwen. Maar vroeger was er veel minder regelgeving, laat staan controle. Vele eigenaars sprongen toen iets losser om met de regelgeving.

Wanneer werd dit dan een probleem?

Eigenlijk is alles vrij recent in een stroomversnelling gekomen door een aanvraag voor infrastructuursubsidie en de strengere brandveiligheidsnormen, waardoor we plots een omgevingsvergunning nodig hadden voor een brandtrap. Daarnaast werden ook gemeentelijke subsidies voor een sanitair blok gekoppeld aan een correcte stedenbouwkundige toestand. Niet onlogisch allemaal, maar plots werd dan het totaalplaatje bekeken, waardoor een bijkomend afdak en een nieuw terras in het vizier kwamen.

Hoe hebben jullie dit aangepakt?

Het was snel duidelijk dat we een regularisatieprocedure moesten doorlopen, wat eigenlijk dezelfde weg volgt als een gewone omgevingsvergunning. Dan heb je opnieuw een architect nodig, met bijhorende extra grote kost. Maar in ons geval zat niet alleen de gemeente rond tafel. Wij liggen dicht bij een beek, daarom wilde de provincie mee beslissen. De Cel Erfgoed wilde het beschermd dorpsgezicht mee bewaken. De brandweer was uiteraard ook betrokken, omwille van de nieuwe normen. Goedkeuring verkrijgen van al die verschillende diensten maakt de regularisatie complex, langdurig en duur. De combinatie van verschillende regels vanuit verschillende diensten is immers niet evident.

Wat op drie maanden in orde had kunnen zijn, werd zo een lijdensweg van ruim een jaar. Gelukkig kregen we wel steun vanuit de gemeente, zowel van de politici als van de ambtenaren. Dat is wel belangrijk, want alles is zo interpreteerbaar dat je een stuk afhankelijk bent van deze mensen.

Hoe is het dan afgelopen?

Eind goed al goed... We hebben nu een nieuwe omgevingsvergunning waarin ook de fouten uit het verleden werden geregulariseerd. Zonder regularisatie zou er een stopzetting van de verhuur zijn geweest, want het brandveiligheidsattest zou er niet gekomen zijn. We konden dus niet anders dan in de zure appel bijten en het is vandaag wel een opluchting dat er opnieuw rechtszekerheid is.



Neem een architect onder de arm die de regelgeving kent.

— Koen Bevernage

Voordeel van een regularisatie is bovendien dat je dan ook de mogelijkheid hebt om een afwijking te vragen op de bestaande normen. Bijvoorbeeld als je meer verhardt dan toegelaten, dan kan je dit compenseren door waterinfiltratie op het eigen domein te realiseren.

Heb je nog tips voor andere uitbaters?

Denk niet dat je dit allemaal zelf kan, maar zorg ervoor dat je een architect onder de arm neemt die de regelgeving kent en ook weet hoe het werkt binnen de gemeente. En er is goodwill nodig: van de burens, van de lokale politici en van de ambtenaren. Als één van deze partijen moeilijk doet, wordt het een lijdensweg, dus goed communiceren en open kaart spelen helpt echt. Conflicten recht trekken vraagt veel meer energie dan proactief je verhaal brengen.

Zonevreemd: wat nu?

In Vlaanderen zijn heel wat gebouwen en constructies zonevreemd gelegen, dit is dus ook het geval voor jeugdverblijven. Op pagina 6 legden we reeds uit hoe bepaald wordt wat zonevreemd en zone-eigen is.

Een uitbater heeft trouwens niet altijd schuld aan het zonevreemd karakter van zijn gebouw: vaak waren de gebouwen al aanwezig op het moment dat de ruimtelijke plannen werden ingekleurd. Op zich is er ook geen reden tot paniek. Zonevreemd is een minder groot probleem dan niet-vergund of illegaal.

Maar we moeten het ook niet minimaliseren. Zonevreemdheid heeft wel degelijk een aantal consequenties. Zeker als er moet verbouwd worden, gelden heel wat beperkingen in vergelijking met zone-eigen gebouwen. Gelukkig kunnen jeugdverblijven in bepaalde gevallen gebruikmaken van uitzonderingen in de regelgeving, we denken dan o.m. aan het functiewijzigingsbesluit voor jeugdverblijven in landbouwgebied en de criteria om te mogen verbouwen in zonevreemde jeugdverblijven.

Zonevreemd jeugdverblijf opstarten in landbouwgebied

Het klinkt contradictorisch, maar onder bepaalde voorwaarden mag je zelfs een nieuw zonevreemd jeugdverblijf creëren. Sinds 2007 kan een (hoofdzakelijk) vergund, niet-verkrot en reeds bestaand gebouw in landbouwgebied nl. als jeugdverblijf ingericht worden. Het gebouw moet wel “bouwfyfisch geschikt” zijn voor de nieuwe functie, het moet gelegen zijn aan een voldoende uitgeruste weg en de inrichting als jeugdverblijf moet mogelijk zijn zonder uitbreiding of herbouw van het bestaande gebouw.



De volledige voorwaarden vind je in het besluit over de zonevreemde functiewijzigingen.

Opgelet: deze functiewijziging is geen recht. Het is nog altijd de gemeente die beslist of de functiewijziging wordt toegestaan en daarbij de “goede ruimtelijke ordening” afweegt.

Voorbeeld: een jeugdverblijf inrichten in een bestaande stal in landbouwgebied kan toegestaan zijn als deze stal “bouwfyfisch geschikt” is en deze functiewijziging de goede ruimtelijke ordening niet schaadt. Een stal uitbreiden om er een volwaardig jeugdverblijf te realiseren, is niet toegestaan.

Verbouwen in een zonevreemd jeugdverblijf

Zonevreemde jeugdverblijven kunnen onder bepaalde voorwaarden toch uitbreiden. De uitbreiding moet noodzakelijk zijn omwille van “infrastructuurele noden voor de werking” van een door Toerisme Vlaanderen erkend jeugdverblijf. Daarnaast moet het gebouw (hoofdzakelijk) vergund en niet-verkrot zijn en geldt de beperking dat zonevreemde jeugdverblijven gelegen in recreatiegebied of ruimtelijk kwetsbaar gebied (behalve parkgebied) niet kunnen genieten van deze uitbreidingsmogelijkheid. De volledige voorwaarden vind je in artikel 4.4.19.§1 van de V.C.R.O.

Infrastructuurele noden kunnen bijvoorbeeld betrekking hebben op verbouwingen die noodzakelijk zijn om aan andere wettelijke normen te voldoen (brandveiligheid, toegankelijkheid, legionella ...). Dit kan bijv. het geval zijn als de brandweer bij een nieuw controlebezoek eist dat er een brandtrap wordt geplaatst.

Echt uitbreiden met bijv. extra daglokalen of slaaplokalen is dus niet mogelijk. Heropbouw, bijv. na een brand of overstroming, kan enkel als het jeugdverblijf zich niet bevindt in zone voor recreatiegebied of ruimtelijk kwetsbaar gebied (behalve parkgebied).

Hoe zonevreemdheid aanpakken?

Voor zonevreemde jeugdverblijven of kampeerterreinen die plannen hebben om uit te breiden of die een bouwmisdrif willen regulariseren (zie pagina 9), kan enkel een planningsinitiatief soelaas brengen. Dit gebeurt tegenwoordig via een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP). In het RUP moet dan aangegeven worden dat er aan jeugdtoerisme kan gedaan worden op één of meerdere percelen. Dit gaat meestal gepaard met een herbestemming van de grond, bijv. landbouwgebied wordt omgezet naar gebied voor verblijfsrecreatie. Klinkt eenvoudig, maar in de praktijk ligt het vaak moeilijker: bij wie moet je aankloppen en wat met het financiële plaatje?



UITBATER AAN HET WOORD

Sinds de zomer van 2025 is 't Cruysakkershof in Kalmthout actief als jeugdverblijf. Goed voor 51 slaapplaatsen binnen en dankzij de tentengrond kunnen in de zomer groepen tot 200 personen worden ontvangen. Maar de weg richting omgevingsvergunning was niet eenvoudig. Aan het woord is Jos Arnouts.

Hoe ben je op het idee gekomen om een jeugdverblijf te starten?

Ik ben van opleiding tuinarchitect. We zijn een aantal jaren geleden gestart met een boomkwekerij. Enkele jaren later hebben we ook het varkensbedrijf van mijn schoonouders overgenomen dat drie kilometer verder is gelegen. De boomkwekerij hebben we ondertussen stopgezet, we doen er nu wel nog aan akkerbouw. Mais wordt gezaaid en gras wordt geoogst.

We wonen vlak naast de vroegere boomkwekerij. Er stond daar een loods leeg en het leek ons wel leuk om er een jeugdverblijf te starten.



Landbouw en Visserij ging meerdere malen in beroep."

— Jos Arnouts

En dat kon via een functiewijziging in landbouwgebied?

Ja, dat leek ons de meest logische manier om de leegstaande loods als jeugdverblijf vergund te krijgen. In de regelgeving staat trouwens dat leegstaande bedrijfsgebouwen in landbouwzone o.a. mogen omgevormd worden tot jeugdlogies. De gemeente werkte vlot mee en gaf een positief advies. Ook de provincie was enthousiast en leverde ons de vergunning af. Maar Landbouw en Visserij ging meerdere malen in beroep. Ons dossier ging uiteindelijk naar de raad voor vergunningsbetwistingen. Zij verplichtten de provincie om hun standpunt meer te onderbouwen. Dat werd ook gedaan en vervolgens opnieuw besproken tijdens een hoorzitting. Gelukkig werd

er geen beroep meer aangetekend. Heel dit proces heeft uiteindelijk wel twee jaar geduurd.

Was er dan geen gesprek mogelijk met Landbouw & Visserij?

Landbouw & Visserij werd telkens vertegenwoordigd door andere mensen, in de laatste hoorzitting zelfs door een advocatenkantoor. Er was nooit informeel overleg mogelijk, we zagen elkaar enkel tijdens de hoorzitting. Maar ze weten eigenlijk niet echt waarover het gaat. Ze zijn ook nooit ter plaatse geweest. De foto's die ze gebruikten, hadden ze van het internet geplukt.

Ik kreeg het gevoel dat ze ons vooral wilden ontmoedigen, ook al hadden we de wetgeving aan onze kant. Een loods bij het varkensbedrijf zou bijvoorbeeld geen probleem geweest zijn volgens hen, terwijl de akkerbouw die we nu doen op de vroegere boomkwekerij toch ook een landbouwactiviteit is? Maar het ging dan zogezegd over de plek waar een hoofdactiviteit is.

Bovendien gaven ze aan dat een bestemmingswijziging vier landbouwbedrijven in de buurt zou kunnen afremmen. Maar ondertussen zijn de meesten van hen al gestopt, los van onze activiteiten.

Was die twee jaar vertraging niet heel vervelend?

Wij moesten gelukkig niet leven van het jeugdverblijf, dus daardoor was het voor ons geen grote ramp. We deden het ook uit overtuiging. We hebben vier kinderen en tien kleinkinderen, dankzij ons jeugdverblijf blijven we jong tussen de jeugd.

En we hebben de meeste verbouwingen gedaan tijdens de procedure, in de hoop dat het zou goed komen. Het risico op afbreken leek ons beperkt.

Helaas hebben we wel nog wat extra vertraging opgelopen door de strengere brandveiligheidsnormen, omdat het oorspronkelijk brandweeradvies nog de oude normen 'toerisme voor allen' hanteerde. Maar eind goed al goed, we zijn geopend sinds de zomer van 2025 en hebben er nog geen seconde spijt van gehad. De verhuur loopt echt vlot in weekends en zomer en binnenkort starten we ook met plattelandsklassen tijdens de schoolweken.

Daarom kan het handig zijn dat je als uitbater van een jeugdverblijf of kampeerterrein wordt meegenomen in een ruimer RUP. Ga daarover zeker het gesprek aan met de stedenbouwkundig ambtenaar.

Welk niveau moet een planningsinitiatief nemen?

Herbestemming voor een jeugdverblijf of kampeerterrein is in de meeste gevallen een taak van de gemeente. We raden je dan ook aan om met je zonnevrije probleematiek aan te kloppen bij de gemeente. In bepaalde gevallen zal men je daar dan vertellen dat je bij een ander niveau moet aankloppen.

Voor grotere jeugdverblijven kan de provincie het gewenste niveau zijn, als men oordeelt dat het jeugdverblijf een bovenlokale werking heeft. Bij twijfelgevallen kan er best overlegd worden tussen gemeente en provincie. Ook jeugdverblijven/kampeerterreinen die vallen onder bestemmingsvoorschriften van een provinciaal RUP en waarbij de gewenste ontwikkeling zou ingaan tegen dit RUP, moeten zich richten naar de provincie.

In bepaalde gevallen is zelfs het Vlaams gewest het aan te spreken niveau. Dit is het geval als het RUP de opheffing zou vereisen van GEN- of GENO-gebieden (Grote Eenheden Natuur, al dan niet in Ontwikkeling). Ook jeugdverblijven/kampeerterreinen die vallen onder bestemmingsvoorschriften van een gewestelijk RUP en waarbij de gewenste ontwikkeling zou ingaan tegen dit RUP, moeten zich richten naar het Vlaams gewest.

Betalen voor een herbestemming?

Een herbestemming kan dus enkel via een RUP. Meestal wordt hiervoor een studiebureau ingeschakeld door gemeente, provincie of Vlaams gewest, waardoor de kost steeds oploopt

tot minstens enkele tienduizenden euro's. In tijden van besparingen is de overheid dan ook zuinig met het aantal RUP's dat ze wil realiseren. Kan een jeugdverblijf dan meebetalen aan het tot stand brengen van een RUP? Dit is zeker niet gebruikelijk, want RUP's opstellen is en blijft een taak van de overheid. Toch zien we de laatste jaren deze praktijk druppelsgewijs verschijnen. Geen goede zaak o.i., want op die manier worden projecten met financiële draagkracht voorgenoemen op het algemeen belang.

Planbatenheffing betalen?

De planbatenheffing is een belasting op de meerwaarde die een perceel krijgt door een bestemmingswijziging. Deze heffing kan oplopen tot 30 % van de meerwaarde. Na de bestemmingswijziging ontvangt de grondeigenaar een aanslagbiljet van de Vlaamse belastingdienst.

Gelukkig wordt in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een uitzondering voorzien voor o.m. jeugdactiviteiten (art. 2.6.5, 7°). Uiterlijk drie maanden na ontvangst van het aanslagbiljet kan je een vrijstelling aanvragen, op voorwaarde dat het jeugdverblijf voordien "hoofdzakelijk vergund en niet verkrot" was.

Voor de aanvraag tot vrijstelling bestaan geen formulieren. Je moet dus zelf een brief opstellen en de nodige bewijsstukken toevoegen, zoals bijv. notarisbrieven, stedenbouwkundige documenten of foto's. Als deze bewijsstukken ontbreken, zal de stedenbouwkundige ambtenaar ter plaatse de situatie komen bekijken.

Niet-vergund en zonevreemd: wat nu?

De grootste problemen treden op bij jeugdverblijven die tegelijk niet-vergund en zonevreemd gelegen zijn. Ook hier kan het niet-vergunde karakter zijn oorzaak vinden in hetzij de constructie, hetzij de functie.

Een oplossing is enkel mogelijk als de zonevreemdheid eerst wordt opgelost. Daarvoor is een RUP nodig (zie pagina 13). Eens dat gebeurd is, kunnen de nodige stappen worden ondernomen om een omgevingsvergunning te bekomen (zie pagina 9).

Niet eenvoudig dus, daarom kan je best naar de gemeente stappen en bespreken wat mogelijk is en binnen welke termijn. De gemeente (of eventueel provincie of Vlaams gewest) moet

dan beoordelen of ze al dan niet bereid is om het probleem aan te pakken. Sowieso is het laten opstellen van een RUP niet altijd evident, enerzijds omdat het niet goedkoop is, anderzijds omdat ook de impact op de omgeving moet bekeken worden van het niet-vergunde jeugdverblijf.

Indien je de bouwovertreiding zelf kan rechtzetten (bijv. door een aantal vergunningsplichtige werken waarvoor geen toelating werd gevraagd, weer ongedaan te maken), dan kan dit aangewez-
zen zijn.

WAT ZEGT HET LOGIESDECREET?

Jeugdverblijven die zich nieuw laten erkennen via het logiesdecreet, zullen binnenkort moeten kunnen bewijzen dat ze in orde zijn met de stedenbouwkundige regels. Dit verloopt via het opvragen van een ingevuld stedenbouwkundig conformiteitsattest bij de gemeente.

Voor een aanmelding hoeft dit attest niet voorgelegd te worden, maar dan kunnen geen Vlaamse subsidies worden aangevraagd, daar-

voor is immers een erkenning vereist, zowel bij Toerisme Vlaanderen als bij het Departement Cultuur, Jeugd en Media.

Jeugdverblijven die vandaag reeds over een erkenning beschikken, hoeven niet te bewijzen dat ze conform de stedenbouwkundige bepalingen uitbaten, tenzij hun erkenning komt te vervallen en ze een nieuwe aanvraag moeten doen.

Met dank aan Ellen Van de Water en Corinne Lison (Ruimte Vlaanderen) voor het nalezen van het dossier.



TOT SLOT

Ruimtelijke ordening is voor veel jeugdverblijven en kampeerterrainen geen dagelijkse bezigheid, maar de impact ervan mag niet onderschat worden. Een ontbrekende vergunning of een zonevreemde ligging kunnen belangrijke gevolgen hebben voor de werking. Tegelijk leert de praktijk dat er vaak meer mogelijk is dan op het eerste gezicht lijkt. De regelgeving voorziet immers in verschillende uitzonderingen, overgangsregelingen en procedures die rekening houden met de eigenheid van jeugdtoerisme.

De belangrijkste boodschap is daarom: wacht niet tot er een probleem ontstaat. Breng de stedenbouwkundige situatie van je terrein of

gebouw tijdig in kaart en ga bij twijfel in overleg met je gemeente. Hoe vroeger eventuele knelpunten worden opgespoord, hoe groter de kans op een haalbare oplossing.

Ruimtelijke ordening blijft maatwerk. Geen twee dossiers zijn identiek. Maar met een goede voorbereiding, deskundig advies en een constructieve dialoog met de betrokken overheden kunnen veel uitdagingen worden aangepakt. Zo bouwen we samen aan rechtszekere en toekomstbestendige plekken waar kinderen en jongeren ook de komende generaties kunnen spelen, leren en verblijven.



SEIZOENSTIP



Cyberveiligheid

In deze rubriek belichten we doorgaans een 'good practice' die andere uitbaters kan inspireren. Deze keer zoomen we in op een thema dat elke uitbater aanbelangt: cyberveiligheid. Wat betekent het om gehackt te worden? Welke risico's zijn er vandaag? En vooral: wat kan je zelf doen om je gegevens digitaal veilig te houden?

Waarom cyberveiligheid belangrijk is

Veel jeugdverblijven werken vandaag bijna uitsluitend digitaal. Je beheert reservaties via mail of een online systeem, wisselt documenten uit via mail, bewaart gegevens in de cloud, verwerkt betalingen digitaal ... Die digitalisering brengt nieuwe risico's met zich mee. Je bewaart veel informatie van groepen, vrijwilligers en medewerkers. Denk aan contact- en identiteitsgegevens, facturatiegegevens, deelnemerslijsten en soms zelfs medische informatie. Als je persoonsgegevens bewaart, ben je volgens de privacywetgeving verantwoordelijk voor een veilige opslag en een beperkt gebruik ervan.

Veel mensen denken dat cybercriminaliteit vooral een probleem is voor grote bedrijven. Toch zijn ook kleine organisaties en particulieren vaak een doelwit. Cybercriminelen weten dat die vaak minder tijd, kennis en middelen hebben om hun digitale omgeving op te volgen. Gehackt worden heeft dan ook niets te maken

met dom zijn. Cybercriminelen spelen vooral in op tijdsdruk, vertrouwen en routine. Eén onoplettend moment kan al genoeg zijn. Door te weten waar de risico's zitten, kan je al veel problemen voorkomen.

Wat is hacking?

Gehackt worden betekent dat iemand zonder toestemming binnenkomt in je digitale omgeving. Dat kan gaan om je computer, cloudopslagsysteem, mailbox, website, reservatiesysteem of online boekhouding. Soms willen hackers persoonsgegevens bekijken of stelen. Soms proberen ze geld af te troggelen door facturen aan te passen of geldstromen om te leiden. In andere gevallen sturen ze berichten uit in naam van jouw organisatie of blokkeren ze je computer of server. Je krijgt dan een melding met de vraag om geld te betalen om alles terug vrij te krijgen.

Als gegevens verloren gaan of misbruikt worden, kunnen de gevolgen dus groot zijn. Je verliest toegang tot belangrijke documenten, reservatiegegevens raken onbeschikbaar, persoonsgegevens lekken uit, betalingen worden omgeleid en tot slot kunnen klanten en partners hun vertrouwen verliezen.

Hackers gebruiken verschillende methodes om binnen te raken. Sommigen maken misbruik van technische kwetsbaarheden in

software of online toepassingen, maar veel aanvallen slagen door menselijke fouten. E-mail is daarbij vaak het belangrijkste doelwit. Want wie toegang krijgt tot een mailbox, kan berichten versturen in jouw naam, facturen onderscheppen, wachtwoorden resetten en toegang proberen te krijgen tot andere accounts. De twee meest voorkomende risico's zijn een zwakke toegangsbeveiliging en phishing.

Toegangsbeveiliging

Accounts met zwakke wachtwoorden of onvoldoende toegangsbeheer zijn een makkelijk doelwit voor cybercriminelen. In jeugdverblijven werken vaak verschillende beroepskrachten, vrijwilligers of tijdelijke krachten samen. Daardoor worden wachtwoorden soms gedeeld of worden privé- en werkaccounts door elkaar gebruikt. Dat lijkt soms handig, maar verhoogt het risico op fouten en misbruik. Als meerdere mensen hetzelfde account gebruiken, is het bovendien moeilijk om te achterhalen wie welke actie uitvoerde. Met een paar eenvoudige maatregelen kan je veel risico's beperken.

1. Maak duidelijke afspraken

Cyberveiligheid is een gedeelde verantwoordelijkheid. Duidelijke afspraken helpen om risico's te beperken. Spreek af wie toegang heeft tot welke systemen, wie facturen controleert, wie je contacteert bij twijfel, hoe nieuwe medewerkers toegang krijgen en wanneer toegangen worden verwijderd. Moedig ook aan om vragen te stellen bij twijfel. Niet iedereen heeft evenveel ervaring met digitale toestellen, apps of online diensten.

2. Ga zorgvuldig om met persoonsgegevens

Veel jeugdverblijven bewaren documenten in gedeelde mappen of sturen ze via mail. Werk daarom best met beveiligde cloudopslag. Bewaar documenten met persoonsgegevens niet langer dan nodig (deelnemerslijsten moet je bijvoorbeeld 7 jaar bijhouden en boekhoudkundige documenten 10 jaar). En vermijd het rondsturen van documenten met veel persoonlijke gegevens.

3. Gebruik sterke wachtwoorden

Een sterk wachtwoord is nog altijd één van de beste vormen van beveiliging. Wachtwoorden zoals de naam van je uitbating zijn snel te raden. Als iemand eenmaal binnen is, kan die vaak ook andere accounts overnemen. Enkele tips:

- gebruik lange wachtwoorden of wachtwoordzinnen met minstens 15 karakters;
- gebruik cijfers, hoofdletters en symbolen;
- gebruik voor elk account een ander wachtwoord;
- deel wachtwoorden niet (of toch zo weinig mogelijk) met anderen;
- gebruik eventueel een wachtwoordkluiss (wachtwoordmanager). Dit is een digitale omgeving waarin je al je inloggegevens en wachtwoorden veilig bewaart. Microsoft en Google hebben beiden een gratis Password Manager. Betalende oplossingen zoals bijv. 1Password, Nordpass en Bitwarden kunnen interessant zijn als je wachtwoorden veilig wil delen en beheren binnen een team;
- werk waar mogelijk met tweestapsverificatie (2FA), waarbij je na je wachtwoord een tweede bewijs van je identiteit moet geven. Zowel Microsoft als Google heeft een gratis authenticator voor 2FA.

4. Hou je website en software up-to-date

Verouderde software vormt een risico. Computers, reservatiesystemen, websites en andere digitale toepassingen krijgen regelmatig beveiligingsupdates. Als je die updates niet uitvoert, blijven gekende zwakke plekken openstaan. Controleer dus regelmatig of je website en reservatiesysteem up-to-date zijn.

5. Maak back-ups

Als een computer crasht of bestanden gegijzeld worden, kan een back-up veel problemen voorkomen. Maak regelmatig een reservekopie van belangrijke documenten en reservatiegegevens. Bewaar die op een andere locatie of in een betrouwbare cloud-omgeving. Controleer af en toe of je de back-up effectief kan terugzetten.

6. Beveilig je wifi-netwerk

Als je wifi aanbiedt aan groepen, zorg je er best voor dat je wifi-netwerk veilig is. Gebruik bij voorkeur een apart gastnetwerk voor bezoekers en scheid dit van toestellen en systemen die je zelf gebruikt. Zorg daarnaast voor een sterk wifiwachtwoord en werk je router en netwerkkapparatuur regelmatig bij. Verouderde of slecht beveiligde netwerkkapparatuur vormt een groter risico op misbruik.

De grootste dreiging van vandaag: phishing

Phishing is vandaag de meest voorkomende vorm van cybercriminaliteit. In 2025 werden zo'n 10 miljoen phishingpogingen gemeld via Safeonweb. Cybercriminelen gebruiken daarbij kanalen die je elke dag gebruikt, zoals e-mail, sms, WhatsApp of zelfs QR-codes die betrouwbaar lijken. De afzender doet zich bijvoorbeeld voor als een vertrouwde leverancier, bank, overheidsdienst of partnerorganisatie. Ze vragen je om op een link te klikken, een bijlage te openen of gegevens door te geven. Zo kunnen ze toegang krijgen tot je accounts, persoonsgegevens of financiële gegevens.

Phishing wordt steeds geloofwaardiger

Phishingberichten zijn vandaag moeilijker te herkennen. Dankzij artificiële intelligentie zijn ze beter geschreven en vaker afgestemd op jouw organisatie of situatie.



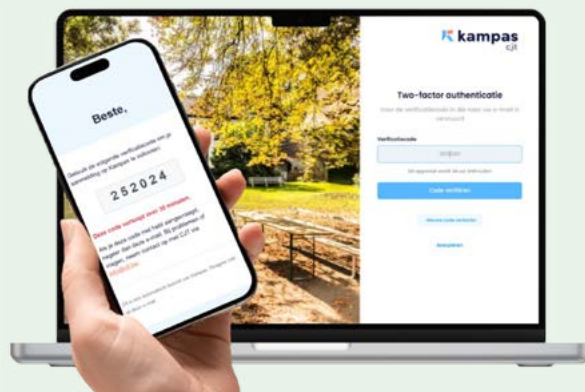
Gebruikersgegevens lekken regelmatig uit via datalekken bij bijvoorbeeld webshops, afsprakenplatformen of sociale media en worden verkocht op het 'darkweb'. Je kan op websites zoals Haveibeenpwned of Firefox Monitor nakijken of jouw gegevens gelekt zijn."

Uit de praktijk: kampas.be

Cyberveiligheid is ook voor Kampas een dagelijkse zorg. Het platform verwerkt persoonsgegevens en ondersteunt betalingen via de online boekingsmodule. Daarom werken we voortdurend aan een veilige en betrouwbare werking.

In samenspraak met de IT-partner houdt CJT de technische systemen in de eerste plaats up-to-date. Bovendien werden sinds de lancering enkele belangrijke stappen gezet om de beveiliging te verbeteren. Zo voerden we tweestapsverificatie in. Uitbaters kunnen ook voor elke gebruiker een apart account aanmaken, zodat ze geen wachtwoorden hoeven te delen. Daarnaast liet CJT kampas.be recent nog controleren door een ethische hacker. Dat is een beveiligingsexpert die met toestemming probeert zwakke plekken in een digitaal systeem op te sporen, zodat die kunnen worden opgelost vóór kwaadwillige hackers er misbruik van maken. Die controle leverde een positief rapport op, met enkele aandachtspunten die onze IT-partner meteen heeft aangepakt.

Een garantie van 100% bestaat uiteraard nooit. Daarom monitort onze IT-partner verdachte activiteiten op het platform, zodat die snel kunnen worden opgespoord en er tijdig kan worden ingegrepen.



Ook Kampas werkt al enige tijd met een tweestapsverificatie.

Ook factuurfraude komt vaker voor. Cybercriminelen onderscheppen facturen en passen het rekeningnummer aan. De factuur lijkt correct, maar het geld belandt op de rekening van een oplichter.

Zo herken je phishing

1. Klik nooit meteen. Krijg je een onverwachte mail of bericht met een link, een bijlage of een dringende boodschap ... Klik dan niet meteen. Hackers rekenen erop dat je snel reageert. Twijfelen is dus goed. Controleer eerst via een andere weg of de vraag klopt.
2. Controleer wie de mail stuurde. Kijk goed naar het emailadres van de afzender. Komt de naam bekend voor, maar klopt het adres niet helemaal? Zie je vreemde letters of extra cijfers? Dan is de mail waarschijnlijk vals. E-mails van CJT en Kampas worden bijvoorbeeld altijd verstuurd vanuit een adres dat eindigt op cjt.be en kampas.be.
3. Geloof geen tijdsdruk of dreiging. Phishingmails zetten je vaak onder druk, zoals: "Je account wordt vandaag afgesloten", "Betaal binnen 24 uur" of "Er is een probleem met je betaling". Wees dan extra alert.
4. Geef nooit gegevens door via email of telefoon, zoals wachtwoorden, codes, bankgegevens of identiteitsgegevens. Een bank, overheid of leverancier vraagt dit niet.

5. Open geen bijlage als je twijfelt. Zeker geen bijlagen met .zip, .exe of onverwachte facturen of scans. Eén klik kan al genoeg zijn om malware te installeren op je apparaat, dat is schadelijke software die gegevens kan stelen, systemen kan verstoren of bestanden kan versleutelen. Een bekende vorm hiervan is ransomware of gijzelsoftware, waarbij cybercriminelen je bestanden blokkeren en geld vragen om ze opnieuw vrij te geven.
6. Verwijder de mail of meld ze als spam of phishing in je mailprogramma. Gebruik je een gedeelde mailbox? Verwittig ook collega's of vrijwilligers, zodat niemand anders erop klikt. Als je zeker bent dat het om phishing gaat, kan je de mail rapporteren via safeonweb.be/nl/meld-incident.

Toch een hack of datalek ...

Merk je vreemde activiteiten op? Of heb je per ongeluk op een verdachte link geklikt, een bijlage geopend of gegevens doorgegeven? Handel dan meteen. Verander je wachtwoord en gebruik dat wachtwoord nergens anders meer. Meld het incident aan de persoon die IT opvolgt binnen je organisatie en ga na welke gegevens mogelijk getroffen zijn. Hoe sneller je reageert, hoe kleiner de kans op schade.

Denk je dat persoonsgegevens van klanten, vrijwilligers of medewerkers gelekt zijn? In sommige gevallen moet je een

datalek melden aan de Gegevensbeschermingsautoriteit. Neem contact op met je IT-partner, softwareleverancier of een andere deskundige die je kan helpen de impact in te schatten en de juiste stappen te zetten.

Kleine gewoontes die veel verschil maken

Je hoeft geen IT-expert te zijn. Met een paar eenvoudige gewoontes, duidelijke afspraken en een gezonde dosis alertheid verklein je het risico op problemen aanzienlijk. Zo bescherm je niet alleen je organisatie, maar ook je gasten, vrijwilligers en medewerkers:

- twijfel is een goeie reflex;
- vergrendel je computer wanneer je weggaat;
- gebruik geen openbare wifi voor administratie;
- installeer updates op tijd;
- maak regelmatig back-ups;
- gebruik sterke wachtwoorden;
- maak duidelijke afspraken binnen je team.

 Meer tips en actuele waarschuwingen vind je op www.safeonweb.be.



Heel wat regelgeving heeft rechtstreeks of onrechtstreeks een weerslag op jeugdtoerisme. Als hieraan wordt gesleuteld, vertegenwoordigt CJT de Vlaamse uitbaters. In HuisWerk belichten we telkens de actualiteit van ons vertegenwoordigingswerk.

Eind 2025 stelde Toerisme Vlaanderen een denkgroep samen die in een aantal werksessies nadacht over de maatschappelijke rol van jeugdverblijven, de uitdagingen waar de sector voor staat en de keuzes die nodig zijn om ook in de toekomst een sterke plek voor kinderen en jongeren te garanderen. In die gesprekken werd duidelijk dat jeugdverblijven veel meer zijn dan plekken om te overnachten. Ze creëren ruimte voor ontmoeting, avontuur, vriendschap en persoonlijke groei. Tegelijk staan ze voor uitdagingen rond betaalbaarheid, inclusie en regelgeving.

Zaterdag 19 september werden de resultaten van deze denkoefening voorgesteld tijdens ons initiatief Connect. Zeven leidende principes voor het jeugdverblijf van de toekomst werden toegelicht in een panelgesprek met uitbaters en jeugdwerkers. Het zijn geen extra regels of voorwaarden, maar ze vormen een kompas dat helpt om beslissingen af te toetsen en het gesprek over de toekomst van de sector te voeren.

1. Jeugdgroepen eerst: de groepservaring van kinderen en jongeren staat centraal.

- 2. Een jeugdverblijf is meer dan een gebouw:** de meerwaarde zit in ontmoeting, ontwikkeling en experiment.
- 3. Ruimte voor jeugd bewaken én creëren:** jeugd verdient fysieke én maatschappelijke ruimte.
- 4. Flexibiliteit en gedeelde verantwoordelijkheid:** een geslaagd verblijf maken uitbaters en jeugdgroepen samen.
- 5. Engagement boven consumptie:** vrijwilligerswerk, betrokkenheid en lokale verankering zijn cruciale sterktes.
- 6. Inclusie is een houding, geen checklist:** toegankelijkheid vraagt openheid, dialoog en een divers aanbod.
- 7. Economisch houdbaar en polyvalent:** financiële duurzaamheid is noodzakelijk om de sector toekomstbestendig te houden.

Het uitwisselmoment tijdens Connect bracht een aantal mooie praktijkvoorbeelden naar boven. Toerisme Vlaanderen verwerkt alle inzichten momenteel in een brochure die de belangrijkste conclusies zal bundelen. De resultaten zullen bovendien mee richting geven aan toekomstige beleidskeuzes en subsidiekaders voor jeugdverblijven.



KAMPAS



Waarom de registratie van overnachtingscijfers via Kampas cruciaal is

De overgangperiode voor jeugdverblijven met een vroegere erkenning 'toerisme voor allen' liep eind 2025 af. Sinds 1 januari 2026 moeten alle aangemelde en erkende jeugdverblijven voldoen aan het logiesdecreet. Een volledige en correcte registratie van de overnachtingscijfers is daarom essentieel. Kampas speelt daarin een centrale rol.

Waarom moet je registreren?

Op jaarbasis moet minstens 70 % van de overnachtingen in een aangemeld of erkend jeugdverblijf afkomstig zijn van georganiseerde jeugdgroepen. Dat zijn groepen jongeren tot en met 30 jaar die onder begeleiding verblijven in het kader van jeugdwerk, onderwijs, cultuur, sport of jeugdhulp. "Om deze voorwaarde te

controleren, ben je wettelijk verplicht om de maandelijkse overnachtingscijfers van je jeugdverblijf in te vullen in Kampas", zegt Geert Martin, diensthoofd logies bij Toerisme Vlaanderen.

Eén registratie voor alle overheden

Kampas is het centrale kanaal voor de registratie van je overnachtingscijfers. Zodra je een maand afsluit, bezorgt Kampas de gegevens niet alleen automatisch aan Toerisme Vlaanderen, maar ook aan de FOD Economie (Statbel) en, voor jeugdverblijven met een werkingssubsidie, aan het Departement Cultuur, Jeugd en Media. Dat departement gebruikt de cijfers om de subsidievoorwaarden te controleren en de werkingssubsidie te berekenen. Je hoeft dus geen cijfers apart door te sturen. CJT gebruikt globale, geanonimiseerde cijfers dan weer om evoluties op te volgen, beleid te onderbouwen en de jeugdtoeristische sector gericht te ondersteunen.

Mogelijke gevolgen

De maandelijkse registratie van de overnachtingscijfers in Kampas is wettelijk verplicht. Ontbreken de cijfers, dan kan Toerisme Vlaanderen een procedure opstarten. "Dat kan betekenen dat je geen subsidies meer kan aanvragen bij Toerisme Vlaanderen, dat er gevolgen zijn voor je werkingssubsidie, dat je geen vrijstelling van onroerende voorheffing krijgt en dat eerder uitbetaalde logiessubsidies mogelijk moeten worden terugbetaald", aldus Geert Martin.

Aandachtspunten bij registratie

In de verhuurmonitor van je uitbatersomgeving op Kampas zie je per maand welke cijfers zijn doorgestuurd. Staat er bij elke maand een groen vinkje bij 'afgesloten'? Dan ben je volledig mee. Is goede registratie nog een werkpunt? Dan geven we je alvast enkele aandachtspunten mee:

Overnachtingscijfers				
Maand	Afgesloten	Aantal openingsdagen	Aantal bezette nachten	Aantal overnachtingen
Januari	✓	31	6	192
Februari	✓	28	10	481
Maart	✓	31	10	429
April	✓	30	19	907
Mai	✓	31	12	588
Juni	✓	30	4	156
Juli	✓	31	33	1326
Augustus	✓	31	35	848
September	✗	0	0	0
Oktober	✗	0	0	0
November	✗	0	0	0
December	✗	0	0	0

In de verhuurmonitor zie je welke maanden werden afgesloten en zo verstuurd aan de overheid.

Minder administratie, meer tijd voor je jeugdverblijf!

Besteed je vandaag nog veel tijd aan het opvolgen van aanvragen, mails, facturen en betalingen? Met de boekingsmodule van Kampas automatiseer je een groot deel van je boekingsbeheer. Zo win je tijd, verminder je administratieve opvolging en bied je groepen een vlotte online boekingservaring.

Tijdens een vrijblijvende demo ontdek je hoe de boekingsmodule van Kampas werkt. Om zoveel mogelijk uitbaters de kans te geven deel te nemen, organiseren we op woensdag 18 november 2026

twee identieke sessies: start om 10.30 uur en om 19.30 uur. Je krijgt een praktische rondleiding door de module en er is ruimte voor vragen.

Opgelet, enkel uitbaters van kampeerterrainen en erkende jeugdverblijven in zelfkook kunnen van deze module gebruik maken.



Inschrijven kan via
www.cjt.be/kalender.

- Registreer alle toeristische overnachtingen uitsluitend via Kampas. Dit geldt voor elk aangemeld of erkend jeugdverblijf.
- Vul ontbrekende boekingen zo snel mogelijk aan en registreer daarna regelmatig. Wacht niet tot het einde van het jaar.
- Wijs elke groepsboeking toe aan de juiste categorie. De categorie 'andere jeugd' gebruik je voor groepen die niet onder jeugdwerk of onderwijs vallen, doorgaans is dat jeugdsport en jeugdzorg.
- Controleer of alle boekingen met een vertrekdatum in de betrokken maand zijn ingevoerd en sluit de maand af. Pas dan worden de gegevens doorgestuurd.
- Registreer alleen verblijven met overnachtingen, maar wel alle, ook van activiteiten die je zelf organiseert, zoals een leefweek of sportkamp.
- Bekijk regelmatig de verhuurmonitor. Zo volg je op of je op koers zit om de grens van 70 % jeugdgroepen te halen. Stuur je verhuur bij indien nodig.

Vragen over de statistiekenmodule of de registratie van overnachtingscijfers? Op www.cjt.be/statistiekenmodule vind je de handleiding, veelgestelde vragen en extra uitleg. Je kan ook bij CJT terecht voor ondersteuning.

Zet de huurprijzen voor 2027 op groen

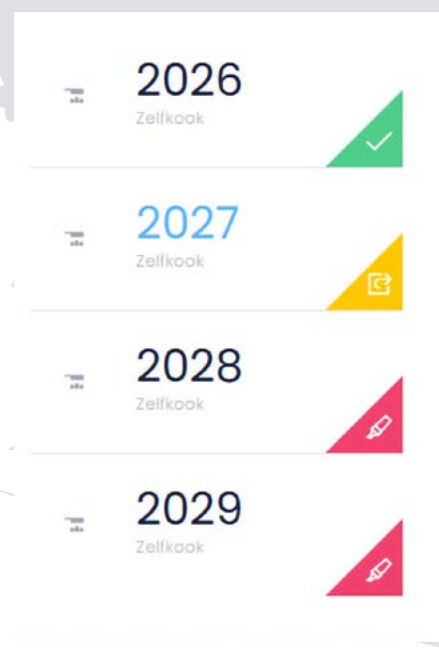
Veel groepen plannen nu al hun verblijf voor 2027. Om een accommodatie ook dan via Kampas te promoten, moet voor elke gepubliceerde entiteit een actieve prijslijst klaarstaan.

Geen prijslijst, geen zichtbaarheid

Een actieve prijslijst per kalenderjaar is nodig om zichtbaar te blijven. Groepen die nu naar 2027 zoeken, zien alleen accommodaties met actieve prijzen voor dat jaar. Vanaf 1 januari 2027 verdwijnt aanbod zonder prijslijst volledig uit de zoekresultaten. De prijzen zijn actief zodra ze in het uitbatersportaal groen kleuren. De Kampashandleiding op www.cjt.be/kampas legt uit hoe een prijslijst wordt opgemaakt en geactiveerd.

Hou ook de verhuurkalender bij

Activeer een prijslijst alleen bij een actuele kalender. Zo worden aanvragen voor niet-beschikbare periodes vermeden. Verhuur voor 2028 of 2029 is nu al mogelijk? Dan kunnen ook voor die jaren prijslijsten en kalenders worden gepubliceerd. De prijzen verschijnen (behalve bij een actieve boekingsmodule) altijd als indicatief.



Kleurt de prijslijst groen, dan is ook de verhuurkalender actief en is je aanbod te vinden op kampas.be.

Een goed moment voor een bredere update

Nieuwe huurprijzen invoeren is ook een goed moment om gegevens en foto's te controleren. Actuele informatie schept de juiste verwachtingen en voorkomt onnodige vragen.

Voor bijkomende vragen kan je steeds bij CJT terecht.



HUIS IN DE KIJKER



De Pajotse Albatros: waar Chirowerking en verhuur hand in hand gaan

In Tollembeek, in het Pajottenland, ligt jeugdverblijf De Pajotse Albatros. De lokalen van Chiro Albatros bieden plaats aan 60 personen in classificatie basis, met in de zomer extra ruimte voor een tweetal tenten. Dankzij de grote, goed uitgeruste keuken, de nabijheid van Domein De Gavers en de vele speelmogelijkheden in de omgeving vinden naast jeugdbewegingen ook scholen en andere verenigingen hun weg naar dit jeugdverblijf. De twaalfkoppige vzw CAT (Chirolokalen Albatros Tollembeek), bestaande uit ouders en oud-leiding, zorgt ervoor dat zowel de eigen Chiro als huurders zich er thuis voelen. We praten met Sander en Elke over die wisselwerking, een opmerkelijke crowdfunding-campagne, onverwachte uitdagingen en hoe ze blijven investeren in de toekomst.

Van oud klooster naar moderne kampplaats

De geschiedenis van De Pajotse Albatros begint niet op de huidige locatie. Oorspronkelijk was Chiro Albatros gevestigd in een oud klooster, ongeveer een kilometer verderop. "Dat gebouw was volledig versleten", herinnert Sander zich. "De kerkfabriek besliste uiteindelijk om het te verkopen. Dat was voor ons de stimulans om op zoek te gaan naar een betere oplossing." Samen met de gemeente werd gezocht naar een nieuwe locatie. De grond waarop het huidige gebouw staat, werd voor een lange periode in erfpacht gegeven. Vervolgens begon een ambitieus traject om een volledig nieuw gebouw te realiseren. De financiering gebeurde via een combinatie van subsidies, eigen middelen en een opvallende crowdfunding. Ouders, sympathisanten en mensen uit de omgeving konden aandelen kopen van 50, 100 of 200 euro. Via een lotingsysteem kregen deelnemers hun inleg na verloop van tijd terug. "Veel mensen zijn daarop ingegaan", vertelt Elke. "We verzamelden zo ongeveer 150 000 euro. Zonder die steun waren we er nooit geraakt."

Een sterke vzw als motor

Waar de vzw vroeger vooral bezig was met de bouw van de infrastructuur, ligt de focus vandaag op het beheer en de verhuur van het gebouw. "Binnen onze vzw hebben we verschillende teams", legt Sander uit. "Er is een technisch, administratief en financieel luik. Iedereen heeft een eigen verantwoordelijkheid." Ook de samenwerking met de Chirogroep verloopt goed. Tijdens de vergaderingen sluit telkens iemand van de leiding aan. "Daardoor kunnen we snel schakelen", merkt Elke op. "De werking van de vzw evolueert voortdurend. Wat tien jaar geleden werkte, werkt

DE PAJOTSE ALBATROS PRAKTISCH

ADRES:

Hernestraat 6A bus 2, 1570 Tollembeek

TOTALE OPPERVLAKE VAN HET DOMEIN:

4 130 m²

MAXIMALE BINNENCAPACITEIT: 60 personen

MAXIMALE BUITENCAPACITEIT: 16 personen

WEBSITE:

www.kampas.be/nl/domein/de-pajotse-albatros



vandaag niet altijd meer. Je moet jezelf af en toe heruitvinden." Ook administratief werden veel stappen gezet. "Vroeger moest ik telkens zelf uitrekenen wat groepen moesten terugkrijgen. Nu geeft de boekingsmodule van Kampas veel meer overzicht", vertelt Sander.

Focus op onderhoud

Het huidige gebouw werd in 2012 in gebruik genomen. Veertien jaar later merkt de vzw dat onderhoud steeds belangrijker wordt. "Als je niet blijft investeren, gaat zo'n gebouw snel achteruit", stelt Sander vast. "Onze branddeuren beginnen bijvoorbeeld echt af te zien van het intensieve gebruik." Ze kijken daarom met interesse naar subsidiemogelijkheden rond kwaliteitsverhoging en modernisering.

Ook kleine schadegevallen horen er bij, maar vragen wel voortdurend opvolging. "Dat vind ik persoonlijk het moeilijkste", vertelt Elke. "Kuisen of kleine zaken herstellen lukt nog. Maar soms heb je een loodgieter of elektricien of andere vakman nodig. Als vrijwilliger moet je dat georganiseerd krijgen naast je eigen job." Daarom droomt Elke van een wijkwerker (vroeger bekend als PWA) die wekelijks helpt bij klusjes. "Of een gepensioneerde", lacht Sander.

Een eigen plek voor de leiding

Eén van de belangrijkste investeringen van de voorbije jaren was de uitbreiding met een extra verdieping in de grote dagzaal. Daar werd een nieuw leidingslokaal ingericht, met een aparte ingang, een kleine keuken en eigen sanitair. Die investering kwam er niet zomaar. De leidingsploeg van Chiro Albatros groeide de voorbije jaren sterk. "Vroeger waren we met een tiental leiders. Dan geraakten we nog weg met een klein lokaal", vertelt Sander. "Vandaag telt de leiding 36 personen en zijn er meer dan 200 leden. Dan heb je die extra ruimte echt nodig." Maar de uitbreiding loste meer op dan alleen een plaatsgebrek. Vroeger moest de leiding voor vergaderingen of om materiaal op te halen door de lokalen

van de verblijvende groep passeren. "Dat was niet fijn voor ons als leiding, maar ook niet voor de groep die hier verbleef", horen we. "Je wilt elkaar zo weinig mogelijk storen. Daarom werd bewust geïnvesteerd in een aparte entiteit. Zo kunnen de verhuurwerking en de Chirowerking nu naast elkaar bestaan zonder dat het ene voortdurend impact heeft op het andere." In de zomer kijken ze ook af van de typische tiendaagse verhuurperiodes, zodat de Chiro voldoende tijd krijgt om hun kamp voor te bereiden en op te ruimen.

Goede relaties met de buurt

De Pajotse Albatros ligt in een klein dorp, waar goede relaties met de omgeving belangrijk zijn. Het domein grenst aan voetbalterreinen en een stuk wordt gedeeld met een petanqueclub en een kaatsclub. Dankzij duidelijke afspraken verloopt die samenwerking vlot. "Tijdens tornooien mogen ze bijvoorbeeld onze toiletten gebruiken", vertelt Sander. "Dat soort zaken versterken de band." Ook met de gemeente en de omwonenden zijn de contacten goed. Op vraag van de vzw werd bijvoorbeeld extra parkeerruimte voorzien. "Onze voorzitter onderhoudt bewust die contacten", zegt Elke. "Met de gemeente, met de voetbalclub, met de parochie. Dat maakt veel mogelijk." Om overlast te beperken gelden er duidelijke afspraken rond geluid, tenten en speelzones. Zo blijven groepen voldoende ver van de woningen verwijderd.

Plotse uitdaging

"Begin deze zomer kregen we te maken met iets waar we nog nooit eerder mee geconfronteerd waren", vertelt Sander. "Onze eerste kampgroep meldde enkele dagen na aankomst een vermoeden van bedwantsen. Omdat verschillende leden beten vertoonden, groeide de ongerustheid snel. De groep besliste zelfs om het kamp stop te zetten." Voor de uitbaters begon toen een zoektocht naar de juiste aanpak. "Toen bleek dat ook de ouders van een lid vergelijkbare beten vertoonden, groeide het vermoeden dat de oorzaak niet in het gebouw lag. Toch konden we geen enkel risico nemen", vertelt Sander. Daarom werd een



gespecialiseerde firma ingeschakeld. Een speurhond controleerde het volledige gebouw. Als er bedwantsen waren aangetroffen, dreigde een intensieve stoombehandeling en tijdelijke sluiting van het verblijf. Gelukkig werd uiteindelijk niets vastgesteld. Ook bij de betrokken familie thuis werden geen bedwantsen gevonden. Toch bleef er een stevige factuur over. “Dat was ongeveer 1 500 euro”, zegt Elke. “Dat is geen bedrag dat elke vereniging zomaar kan betalen.” Omdat duidelijk kon worden aangetoond waar de melding vandaan kwam, werd de kost via de verzekering van de groep geregeld en moest De Pajotse Albatros daar niet zelf voor opdraaien. “Maar het heeft ons wel doen nadenken”, besluit Elke. “Wat vertel je aan volgende groepen? Welke stappen zet je? Het is een situatie waarin je als uitbater plots beslissingen moet nemen over iets waar je nauwelijks ervaring mee hebt.”

Blijven investeren in de toekomst

Ondanks stijgende energieprijzen probeert De Pajotse Albatros de kosten voor groepen zoveel mogelijk onder controle te houden. “Ons doel is dat jeugdgroepen betaalbaar op kamp kunnen blijven gaan”, zegt Sander. “We denken na over toekomstige investeringen zoals zonnepanelen en andere duurzamere energievoorzieningen, maar de financiële ruimte moet er eerst zijn. Wij betalen zo’n investering, maar de besparing gaat vooral naar de groepen.” Ook betere toegangscontrole staat op het verlanglijstje, zoals een digitaal badgesysteem. “Als vzw blijven we dromen”, lacht Elke. Veertien jaar na de ingebruikname van het gebouw blijft de blik dus op de toekomst gericht, zodat het gebouw nog jarenlang mee kan. “Zonder de hulp van vrijwilligers, ouders en sympathisanten waren we hier nooit geraakt”, besluit Elke. “Nu is het onze taak om ervoor te zorgen dat volgende generaties hier even zorgeloos kunnen spelen en op kamp kunnen gaan.”

VRAAG HET AAN...

cjt



Elk kwartaal krijgen we tientallen vragen van uitbaters over uiteenlopende thema's. In HuisWerk maken we telkens een beknopte bloemlezing van vragen en antwoorden die ook voor andere uitbaters interessant kunnen zijn.

In onze brandblussers zit nog PFAS. Volgens de onderhoudsfirma mogen in 2027 deze soort blussers niet meer gebruikt worden. Wat zegt de wet?

De Europese Unie voert een geleidelijk verbod in voor brandblusschuim met PFAS, met een algemene overgangstermijn van vijf jaar en specifieke termijnen naargelang het gebruik. Concreet: nieuwe PFAS-houdende brandblussers mogen vanaf 23 oktober 2026 niet meer op de markt gebracht worden. Bestaande toestellen mogen nog gebruikt worden, maar moeten uiterlijk tegen 31 december 2030 vervangen of buiten gebruik gesteld zijn.

Tip: aan de hand van het merk, type en bouwjaar kan je (of de onderhoudsfirma) achterhalen of jouw brandblusser PFAS bevat. Is dat het geval, kies dan vandaag al voor fluorvrije schuimbrandblussers.

Wij vragen aan onze huurders een waarborg. Dienen zij de energiekosten eerst te betalen vooraleer wij de waarborg terugbetalen? Of mogen wij dit afhouden van de waarborg?

Je mag gerust extra kosten (zoals energie, afval, eventuele schade ...) verrekenen met de waarborg en dan enkel de rest van de waarborg terugbetalen. Dat is ook voor groepen gemakkelijker, want zo zijn er minder transacties nodig. Als de waarborg niet volstaat, zal je uiteraard wel een extra factuur moeten opstellen. Als dit vaak voorkomt, kan je de waarborg beter wat verhogen.

We overwegen om een camera op te hangen op het terrein, want er is weinig sociale controle. Waarmee moeten we rekening houden op het vlak van privacy?

Wie bewakingscamera's plaatst, moet voldoen aan de camera- en de privacywetgeving. Dat betekent o.m. dat er duidelijk geïnformeerd moet worden over de camerabewaking, dat camerabeelden niet langer mogen worden bewaard dan noodzakelijk en dat de beelden voldoende beveiligd moeten zijn tegen ongeoorloofde toegang of verspreiding. Los van de privacyaspecten weeg je een investering in camerabewaking best af tegen de mogelijke schade en de waarde van de te beschermen goederen. Hou er ook rekening mee dat daders zich vaak onherkenbaar maken, waardoor camerabeelden slechts beperkte informatie opleveren. Daarom zijn een nepcamera of een stil of luid alarm soms een doeltreffender alternatief.

De voorzitter van onze vzw is overleden. Ik weet welke administratieve stappen we moeten ondernemen voor een 'doorsnee' vzw, maar gelden er nog specifieke regels voor vzw's die actief zijn in het jeugdtoerisme?

Als de voorzitter van een vzw overlijdt, eindigt het mandaat als bestuurder automatisch van rechtswege. De wetgeving verplicht je om dit correct te publiceren en de juiste procedure te volgen indien je een nieuwe bestuurder wil aanstellen. Hier zijn echter geen aparte regels van toepassing voor vzw's, naargelang de sector waarin ze actief zijn. Voor elke vzw gelden dus dezelfde bepalingen.



NIEUWSFLASH



UITBATERSTWEEDAAGSE

Op vrijdag 29 januari en zaterdag 30 januari ontvangen we je graag in Hostel Blauwput in Leuven, vlakbij het treinstation, voor de jaarlijkse uitbaterstweedaagse. Dit initiatief van CJT en VJH richt zich op uitbaters van jeugdverblijven, kampeerterreinen en hostels en biedt een mix van inhoudelijke vorming, bezoeken aan jeugdverblijven en netwerkmomenten.

Op vrijdag staan sessies rond psychosociaal welzijn, voedselveiligheid en prijsbepaling op het programma. Daarnaast brengen we een bezoek aan De Kluis en De Hagaard, jeugdverblijven die zowel de formule zelfkook als volpension aanbieden. De dag sluiten we af met een begeleide gidsbeurt door Leuven en een gezellig samenzijn.

Op zaterdag gaan we aan de slag met thema's zoals ongediertebeheer, afspraken met groepen en digitale marketing en promotie. Ook staan er twee praktijkbezoeken gepland aan Heiberg (louter zelfkook) en het Sint-Pauluscentrum (zelfkook en volpension).

Het vertrouwde concept blijft behouden: tijdens elk dagdeel kan je kiezen uit verschillende sessies, zodat je een programma kan samenstellen dat aansluit bij jouw interesses en noden. Tussendoor is er ruim gelegenheid om ervaringen uit te wisselen met collega-uitbaters en andere partners uit de sector.

Je kan inschrijven voor één of meerdere sessies of deelnemen aan het volledige weekend. De tweedaagse is gratis, maar inschrijven is om praktische redenen (maaltijden, overnachting en organisatie) wel verplicht.



www.cjt.be/uitbaterstweedaagse



CJT LABO ZOEKT NIEUWE UITDAGING

CJT Labo is de plek waar we samen met uitbaters nieuwe ideeën, tools en projecten voor jeugdverblijven ontwikkelen en testen. Vanuit concrete uitdagingen werken we aan oplossingen die bruikbaar zijn voor de hele sector.

De eerste projectgroep van CJT Labo boog zich vanaf het najaar 2024 over de uitdaging 'geluidsoverlast'. Dit resulteerde in Soundcheck, een succesvolle aanpak om bewust om te gaan met geluid tijdens meerdaagse verblijven. Aanmelden om aan de slag te gaan met de toolbox kan nog steeds via cjt.be/soundcheck.

CJT Labo is nu op zoek naar een nieuwe uitdaging. En jij kan die mee bepalen!

Denk aan schoonmaak die niet of te laat gebeurt, afspraken die niet bij de juiste persoon terechtkomen, groepen die vroeger aankomen dan afgesproken, een hoog energie- of waterverbruik, uitdagingen rond hitte en droogte, mobiliteit of schade door onbezonnenheid van jeugdgroepen. Welke uitdaging wil jij graag aangepakt zien? Laat het ons weten.



INSPIRATIEDAG "UITDAGINGEN VOOR HET JEUGDTOERISME"

Hoe speel je als uitbater in op veranderende verwachtingen, maak je je aanbod toegankelijk voor diverse doelgroepen en bouw je mee aan een sterk en toekomstgericht jeugdtoerisme?

Om samen een antwoord te zoeken op deze vragen, nodigen we je van harte uit voor een nieuwe inspiratiedag, georganiseerd door CJT, VJH, ADJ, Toerisme Vlaanderen en Departement CJM. Tijdens deze inspirerende ontmoetingsdag brengen we uitbaters van jeugdlogies, jeugdororganisaties, jeugdambtenaren en andere partners uit de sector samen om kennis, ervaringen en ideeën uit te wisselen.

Je kiest zelf workshops die aansluiten bij jouw interesses en dagelijkse praktijk. Verwacht inspirerende voorbeelden, nieuwe inzichten en concrete handvaten rond thema's zoals toegankelijkheid, inclusie, participatie en de toekomst van jeugdverblijven. Daarnaast krijg je volop de kans om collega-uitbaters en andere spelers uit het jeugdtoerisme te ontmoeten en je netwerk verder uit te bouwen. We kijken ernaar uit je te verwelkomen.

PRAKTISCH

Wanneer? Donderdag 10 december 2026 van 9.30 tot 17 uur.

Waar? Hostel Pulcinella in Antwerpen

ENERGIELENING

Wil je jouw jeugdverblijf energiezuiniger maken of zelf duurzame energie opwekken? Dan kan de Energielening Cultuur en Jeugd een interessante financieringsoplossing zijn. Met deze renteloze lening ondersteunt de Vlaamse overheid investeringen die bijdragen aan de verduurzaming van jeugdinfrastructuur.

Waar de lening vroeger uitsluitend voor zonnepanelen kon worden ingezet, komt vandaag een brede waaier aan energiebesparende en energieopwekkende maatregelen in aanmerking. Denk bijvoorbeeld aan isolatie, ventilatie, verwarmingsinstallaties, relighting, zonne-energie of andere investeringen die zichzelf tijdens de looptijd van de lening terugverdienen via een lagere energiefactuur.

De Vlaamse overheid betaalt na uitvoering rechtstreeks aan de aannemer of leverancier. Als organisatie betaal je het bedrag vervolgens terug via maandelijkse aflossingen, gespreid over maximaal vijftien jaar. Zo hoef je niet eerst zelf grote financiële middelen vrij te maken om je infrastructuur te verduurzamen.

Jeugdverblijven die worden beheerd door een rechtspersoon zonder winstgevend

doel (bijv. vzw) of een lokale overheid kunnen een aanvraag indienen, op voorwaarde dat zij tijdens de duur van de lening beschikkingsrecht hebben over het gebouw. Een verplichte energieaudit door het Vlaams Energiebedrijf (VEB) vormt het vertrekpunt van de aanvraag. Die audit brengt de meest rendabele maatregelen in kaart en vormt de basis voor het leningproject. In 2026 voorziet de Vlaamse overheid bovendien een budget voor gratis audits.

Het leenbedrag bedraagt minimaal 60 000 euro en maximaal 350 000 euro. Als het gaat over het plaatsen van zonnepa-

nelen, geldt geen minimumbedrag. Aanvragen kunnen het hele jaar door worden ingediend zolang er budget beschikbaar is. Dankzij deze formule kunnen jeugdverblijven investeren in een duurzame toekomst, meer comfort bieden aan hun bezoekers én hun energiekosten structureel verlagen



www.vlaanderen.be/cjm/nl/cultuur-en-jeugdinfrastructuur/subsidies-en-ondersteuning-voor-organisaties-en-lokale-besturen/energielening-cultuur-en-jeugd



AGENDA



In deze agenda willen we alle data van vormingsmomenten, ontmoetingsmomenten, indiendata enz. opnemen die interessant kunnen zijn voor uitbaters.

Demo boekingsformules Kampas

18 november 2026

Een zelfkookverblijf online laten boeken op Kampas en op een vlotte manier reserveraties, kalenders, facturen en betalingen opvolgen? Het kan via de formules Plus en Service.

In een (vrijblijvende) demo tonen we het gebruiksgemak voor uitbater én groep. Je kan (online) aansluiten op woensdag 18 november om 10.30 uur of om 19.30 uur.

 www.cjt.be/boekingsmodule

Inspiratiedag

10 december 2026

Voor de derde maal vinden de inspiratiedagen voor jeugdlogies plaats, in samenwerking met Departement CJM, Toerisme Vlaanderen, VJH en ADJ. Deze keer brengen we uitbaters en jeugdgroepen samen rond een aantal gemeenschappelijke uitdagingen. Donderdag 10 december ben je overdag welkom in hostel Pulcinella in Antwerpen. Meer info op pagina 27 van dit HuisWerknummer.

Aangifte roerende voorheffing

15 januari 2027

Roerende voorheffing is een belasting die je verschuldigd bent op de verhuur van meubilair via zelfkookformule. Meer info via de zoekfunctie op www.cjt.be.

 www.cjt.be/fiscaliteit

Uitbaterstweedaagse

29 en 30 januari 2027

CJT en VJH organiseren opnieuw een tweedaagse voor uitbaters van jeugdverblijven, kampeerterreinen en hostels. Dit jaar zijn we te gast in hostel De Blauwput in Leuven.

Het wordt een mix van vorming, uitwisseling en informele contacten. Je kan inschrijven voor afzonderlijke dagdelen of meteen voor de volledige tweedaagse. Deelname is gratis, maar inschrijven is wel verplicht.

 www.cjt.be/uitbaterstweedaagse

Werklingsverslagen werkingssubsidies 2026

10 februari 2027

Alle jeugdverblijven die een werkings-subsidie hebben aangevraagd voor een periode die 2026 omvat en die na een eerste controle weerhouden werden, dienen een werkingsverslag te bezorgen aan het Departement Cultuur, Jeugd en Media.

Voor het gedeelte overnachtingscijfers moet gebruik gemaakt worden van de statistiekenmodule op Kampas.

 www.cjt.be/werkingssubsidies