

**Tekst: Ignacio Molina – Technologisch adviseur**  
**Vertaald door: Dieter Verstuyft – Technologisch adviseur**  
**Versie: 06/2026**

## Wordt een elektrische installatie in een gastenverblijf, een verhuur van het type Airbnb of een verhuurde woning beschouwd als een huishoudelijke of niet-huishoudelijke installatie?

### Antwoord:

Het AREI definieert een huishoudelijke installatie als volgt:

*Huishoudelijke elektrische installatie (gewoonlijk huishoudelijke installatie genoemd): elektrische installatie ondergebracht in een wooneenheid of een in de volgende alinea bedoelde ruimte.*

*Indien de elektrische installatie van een ruimte geen deel uitmaakt van een regime van mede-eigendom, wordt de elektrische installatie van deze voor privégebruik bestemde ruimte die niet voor activiteiten van een onderneming wordt gebruikt, beschouwd als een huishoudelijke installatie.*

*Niettegenstaande het voorgaande worden als niet-huishoudelijke elektrische installatie beschouwd (gewoonlijk niet-huishoudelijke installatie genoemd):*

- de gemeenschappelijke delen en de technische lokalen van een residentieel geheel;
- elke andere elektrische installatie die niet beantwoordt aan de definitie van een elektrische huishoudelijke installatie.

Het bepalende criterium is het werkelijke gebruik van de installatie. Wanneer een woning wordt verhuurd, hetzij sporadisch, hetzij permanent, wijzigt dit op zich het gebruik niet. De woning blijft bestemd voor **residentiële bewoning**. In dat geval wordt de elektrische installatie beschouwd als huishoudelijk.

Daarentegen, indien de woning wordt gebruikt in het kader van een commerciële of professionele activiteit die het gebruik aanzienlijk wijzigt, bijvoorbeeld een exploitatie van hoteltype, moet de installatie als niet-huishoudelijk worden beschouwd. Een gewoon appartement dat wordt verhuurd, blijft dus in principe een huishoudelijke installatie.

Omgekeerd kan een gestructureerde activiteit zoals een gastenverblijf als niet-huishoudelijk worden beschouwd, afhankelijk van de omvang van de activiteit.

### Hoe kan de omvang van de activiteit worden beoordeeld? Bestaan er objectieve criteria?

Er bestaan geen objectieve criteria of drempels in het AREI om de omvang van de activiteit nauwkeurig te bepalen.

In de praktijk moet vooral worden nagegaan of de activiteit een gestructureerd professioneel karakter heeft en of zij het residentiële gebruik van het goed aanzienlijk wijzigt. Voor deze beoordeling kunnen bepaalde feitelijke elementen in aanmerking worden genomen, zonder dat zij op zich doorslaggevend zijn.

Men kan onder meer rekening houden met de aanwezigheid van een ontvangsts-service, eventueel personeel, het aantal aangeboden kamers en de aangeboden diensten. Wanneer deze elementen aanwezig zijn, kan het gebruik van het goed zich verwijderden van een louter residentiële bewoning.

*De informatie in dit artikel is accuraat op moment van publicatie en is gebaseerd op de wetgeving en stand van de technologie op dat moment.*