



**Appartman**

# Mindent a kötelező szálláshely-minősítésről

Légy képpen és érd el lehető a legjobb eredményt!



E-book segédlet 



A közelmúltig a magánszálláshelyeknek nem kellett hivatalosan minősítést szerezniük a működésükhoz. Ez azonban a jövőben megváltozik: ugyanazok a szabályok fognak rájuk vonatkozni, mint a szállodákra, nagyobb volumenű szálláshelyekre. A jövőben ezért át kell esniük a minősítés folyamatán, amihez egy helyszíni szemle is tartozik, melynek alapján a Bíráló Bizottság megállapítja, hogy az 1-től 5 csillagig terjedő skálán melyik kategóriába tartoznak.

## **A minősítés folyamata számos kérdést vet fel a szállásadók körében:**

- mik a teendők?
- hogyan pontoznak az auditorok?
- mivel lehet elbukni a minősítést?
- mi jelenthet pluszpontokat?
- hogy működik a folyamat?
- mi történik, ha nem megyünk át a helyszíni ellenőrzésen?
- mire kell leginkább odafigyelni?

*Ezeket, és más felmerülő kérdéseket igyekszünk megválaszolni, hogy segítsünk a lehető legjobb minősítés elérésében!*

## Magánszálláshelyek, figyelem!

A kötelező szálláshely-minősítés csak a magánszálláshelyeknek jelent újdonságot: a többi kategóriában már korábban is elvárás volt hivatalos besorolás. A **2022-ben újonnan induló magánszálláshelyek** már eleve csak úgy kezdhatték, illetve kezdhetik meg a működésüket, ha előre túlestek a minősítési procedúrán, azaz **már csak érvényes minősítés birtokában nyithattak egyáltalán meg**. Ez továbbra is így van, egyetlen új magánszálláshely sem fogadhat vendégeket, amíg nincs papírja arról, hogy melyik kategóriába tartozik.

Ez azonban nem fogja sokkal visszavetni a nyitási tervezeteket: éppen azért, mert az új szállások nem kezdhetik meg a működésüket anélkül, hogy rendelkeznének minősítéssel, a sorrendben mindenkorral elsőbbséget élveznek, azaz **az auditorok mindenkorral előreveszik** azokat a szálláshelyeket, amelyek még nem nyitottak meg, hogy minél kevésbé akadályozza a nyitást a folyamat.

## Mennyi időt vehet igénybe a minősítés folyamata?

Az, hogy konkrétan mennyi ideig fog tartani a minősítés megszerzése egy magánszálláshelynek, több tényezőtől is függ. **Minden mérföldkönél meg van szabva egy maximum határidő**, ameddig tovább kell lépni. Ez mind a szállásadót, mind a hivatalos szerveket érinti. A pontos időtartam így függ többek közt a szállásadó gyorsaságától is.

**Átlagos esetben körülbelül két-három hónapot vesz igénybe** a folyamat a regisztráció pillanatától egészen addig, hogy a szállásadó megkapja a minősítés eredményéről a hivatalos tájékoztatást, valamint a táblát vagy matricát, amit kihelyezhet a szálláshelyen. Új szálláshelyek esetében a nyitás tervezett idejébe ezt bele kell kalkulálni.

## Mi a helyzet a már működő szálláshelyekkel?

Az eddigiekben hivatalos besorolás nélkül működő szálláshelyek több haladékot kaptak: számukra **2022.december 31-ig kötelező a regisztráció a szallashelyminosites.hu oldalon**. Innentől a folyamat ugyanaz, mint az újonnan nyitó szálláshelyek esetében: kérényezni kell a helyszíni ellenőrzést, majd kitölteni az önértékelést.

A különbség az, hogy míg az újonnan induló szálláshelyek esetében az önértékelés beérkezése után 15 munkanapon belül kijönnek a helyszínre az auditorok, hogy a folyamat minél gyorsabban végbemenjen, és a nyitás minél hamarabb elérkezhessen. **A már működő szálláshelyeknél erre 120 munkanap áll az auditorok rendelkezésére**, itt ugyanis – egyelőre – az üzemelést nem veszélyezteti a minősítés hiánya.

A lényeg, hogy **a regisztráció ne maradjon el az év végéig!** Ezt követően még lesz egy kis idő az önértékelés elvégzésére. Amit tehát minél előbb, mindenkorban még idén meg kell tennünk, az a regisztráció, ezután még fel tudunk készülni a konkrét helyszíni ellenőrzésre.

## Mi történik a regisztráció elvégzése után?

Amint regisztráltuk a szálláshelyünket, az oldalon automatikusan kapunk egy kérelmet, aminek kitöltésével **kérényezhetjük a helyszíni ellenőrzés elvégzését**. Következő feladatunk az **önértékelés elvégzése**, amihez rendelkezésre áll egy űrlap a megfelelő kérdésekkel. Ezeket a lehető legőszintébben és leg pontosabban megválaszolva fogunk végül kapni egy kategóriát, aminek jelen pillanatban megfelel a szálláshelyünk. Az önértékelés elvégzésére **45 munkanap** áll rendelkezésre.

Amennyiben ezt elvégeztük, készülhetünk a **helyszíni ellenőrzésre**. Ezzel kapcsolatban az auditorok 5 munkanappal korábban fognak felkeresni időpontegyeztetés céljából.

# Hogyan lehet készülni a helyszíni ellenőrzésre?

A **szallashelyminosites.hu** oldalon szereplő követelményrendszer, az önértékelő űrlapon feltett kérdések, valamint az ezek alapján kiszámított eredmény minden lehet segítség arra vonatkozóan, hogy milyen esetleges fejlesztenivaló van a szálláshelyünkön.

Amennyiben az önértékelés alapján kapott kategória megfelel annak, amit el szeretnénk érni, tulajdonképpen nincs túl sok teendőnk. Ha azonban az önértékelés eredménye nem az, amire számítottunk, szeretnénk magasabb kategóriába kerülni, vagy úgy látjuk, hogy nem felelünk meg a kategóriánk minimum követelményeinek, itt az alkalom, hogy változtatni tudunk!

## 1. Menjünk végig a követelményeken pontról pontra!

A követelményrendszer jelenthet **egyfajta mankót**, aminek segítségével konkrétan tudhatjuk, hogy milyen változások és fejlesztések lehetnek szükségesek. Az önértékelés tulajdonképpen arra is jó lehet, hogy saját magunk képbe kerüljünk a szálláshelyünk állapotával kapcsolatosan. Tudni kell azonban, hogy **az önértékelés eredménye közel sincs kőbe vésve**: ha az auditorok jobb (vagy akár rosszabb) körülményeket tapasztalnak a helyszínen, akkor minden további nélkül javasolhatnak más kategóriát ahhoz képest, ami ezen értékelésen kijött. Nem kell tehát attól félnünk, hogy beskatulyázzuk magunkat, azaz a szálláshelyünket az önértékelés során.

Amennyiben hibákat, hiányosságokat fedezünk fel, az ellenőrzésig van alkalmunk ezeket orvosolni, így nyugodtan várhatjuk az auditorok érkezését.

### Tipp:

Végig lehet csinálni az önértékelést beküldés nélkül is, így láthatjuk, milyen problémák adódhatnak, min kell változtatni a sikeres helyszíni ellenőrzés érdekében. Ha ezeknek eleget tettünk, már magasabb kategória jöhet ki az önértékelésen is.

## **2. Az auditorok érkezésére vendégváró állapotban kell lennie a szállásnak!**

Amikor a helyszíni ellenőrzésre készülünk, a szálláshelyet pontosan olyan állapotba kell hozni, mintha vendégek érkezését várunk. Fehér ágyneműk, kirakott tiszta törölközök, konyharuhák, minden helyiséget tiszta és rendezett. Nem lehet kifogás a szálláshely állapotára, hogy most nincsenek vendégek, vagy nemrég mentek el!

## **3. Készítsünk ki minden szükséges iratot!**

Amikor az auditorok időpontegyeztetés kapcsán keresnek, **el fogják mondani, milyen iratoknak kell kéznél lenniük, milyen részletekre kell odafigyelni.** Ilyen például, hogy milyen információkat kell a szálláson jól látható helyen feltüntetni, milyen állapotban kell lennie a szálláshelynek. Ezeket a tanácsokat érdemes megfogadni, nagyon kínos, mikor már ott vannak az auditorok, és a szállásadó akkor keresgéli a dokumentumokat, amikre szükség van.

## **Milyen követelményeknek kell megfelelni a helyszíni ellenőrzés során?**

Természetes, hogy mindenkit az érdekel elsősorban, milyen követelmények vannak, amiknek a szálláshely-minősítés kapcsán meg kell felelni, ez azonban nagyon kategóriafüggő.

### **Tipp:**

A regisztrációt követően az önértékeléshez használat űrlap ezt tartalmazza, de le lehet tölteni előre innen is: [https://szallashelyminosites.hu/docs/egyeb\\_szallashelyek\\_minositesi\\_kriteriumai.pdf](https://szallashelyminosites.hu/docs/egyeb_szallashelyek_minositesi_kriteriumai.pdf)

## Általánosságban:

- Vannak olyan kritériumok, amik **alapvető feltételei** az egyes kategóriáknak, valamint olyanok is, amelyek minden kategóriánál elengedhetetlenek ahhoz, hogy értékelhető legyen a szálláshely.
- A kötelező érvényű feltételek mellett vannak olyanok, amik **plusz pontokat** érnek.
- Vannak úgynevezett **kiejthető pontok**, ezek a nem kötelező kritériumokból kerülnek ki.

### Tipp:

A kiejthető pontokra alapozni nem érdemes, mert ha néhány másik pontot is elveszítünk, amire nem számítottunk, könnyen lehet kategóriavesztés a vége. Amit lehet, inkább biztosítsunk a szálláshelyen, csak olyanokat ejtsünk ki, amik valóban nehezen valósulnának meg.

- Némely pontok **alacsonyabb kategóriában plusznak** számítanak, a **magasabbakban viszont kötelező érvényűek**.

Az alapvető feltételeknél olyasmikre kell gondolni, mint a működési engedély megléte, bizonyos információk kiírása, a megfelelő világítás, a fűtés, a füstjelző, ha a fűtés típusa indokolja, akkor szén-monoxid jelző használata is kötelező. Minimum követelményként jelenik meg például minden kategóriánál, hogy minden személynek legyen saját törölközöje. Kötelező heti egyszeri takarítást biztosítani, lennie kell szemetesnek mosogatónak, tisztítószereknek, konyhai edényeknek, WC papírnak.

**Az egyes kategóriákhoz tartozó minimumok részletesen megnézhetők a tájékoztatóban!**

## Tipp:

A kiejthető pontokra alapozni nem érdemes, mert ha néhány másik pontot is elveszítünk, amire nem számítottunk, könnyen lehet kategóriavesztés a vége. Amit lehet, inkább biztosítsunk a szálláshelyen, csak olyanokat ejtsünk ki, amik valóban nehezen valósulnának meg.

Ilyenek például (a teljesség igénye nélkül):

- **saját weboldal**, vagy megjelenés közösségi média felületen jóminőségű, valósághű képekkel, leírással.
- **foglaltsági naptár**, ami megkönnyíti a vendégeknek a foglalást.
- **saját foglalómotor**, amelynek segítségével a vendégek közvetlenültudnak foglalni a szálláshely oldalán.
- akadálymentesített körülmények.
- saját parkolóhely a szálláshelyen vagy közvetlen közelében
- gyerekbarát berendezés és felszerelés.
- matracvédő használata.
- mosógép.

Jó tudni, hogy vannak olyan tényezők, amiket **most még elfogadnak az auditorok, de már látszik, hogy a jövőben ezek problémásak lesznek.**

Egy példát jelentenek erre a **kihúzható ágyak, heverők, illetve a kanapék ágyként való meghatározása**. Egy legfeljebb háromcsillagos szálláshely esetében ezeket most még elfogadják a helyszíni ellenőrzésen, de valószínűleg a jövőben ez már nem így lesz. Három csillag fölött ugyanakkor már most sem adható el a kihúzhatós fekvőalkalmatosság teljes értékű ágynak. Pótágynak azonban elfogadják, de ebben az esetben fel kell tüntetni, hogy kizárolag pótágyként funkcionál.

A gyakorlatban tehát ez azt jelenti, hogy egy franciaágyas + két kihúzható foteles, vagy kihúzható kanapés szálláshelyet nem lehet négyágyasnak feltüntetni, csak kétágyas + két pótágyasnak. Aki tehát most bútorozza be, vagy bútorozza újra a szálláshelyét, annak hosszútávra tervezve ezt figyelembe venni az ágyak kiválasztásakor.

## A folyamat: hogyan zajlik a szálláshely minősítés?

Ahogy már korábban említettük, a **minősítés időpontja előtt legkésőbb 5 munkanappal keresni fognak az auditorok** időpont egyeztetés céljából. Ekkor azt is elmondják, hogy mivel készülünk az ellenőrzésre, milyen dokumentumoknak kell kéznél lenni, és mire forditsunk fokozott figyelmet. Biztosan kelleni fog az NTAK-szám, működési engedély, házirend, utóbbi esetében annak kötelező elemeivel együtt.

### Tipp:

Minden szükséges dokumentumot előzetesen keressünk meg és legyen nálunk: gyorsíthatja az ellenőrzés folyamatát, ha felkészülünk, nem akkor keresgélünk, amikor már folyna az ellenőrzés.

Az ellenőrzés napján 2 auditor jelenik meg a helyszínen, és végigmennek ugyanazon az űrlapon, amin már mi magunk is végigmentünk az önértékelés során. A különbség annyi, hogy az auditorok szakmai szemmel, elfogultság nélkül tekintik át a szálláshelyet. Az ellenőrzés célja az, hogy megállapítsák, **valóban teljesülnek-e azok a feltételek**, amik az adott kategóriahez szükségesek. Az egész folyamat körülbelül egy órát szokott igénybe venni.

## Nem az auditorok döntenek

Az auditorok amellett, hogy ellenőrzik a helyszínen megvalósuló feltételeket és erről jegyzőkönyvet írnak, **fotókat is készítenek** kívül és belül egyaránt, mégpedig részletes, jó minőségű fotókat, amiket a Bíráló Bizottság alaposan át is fog nézni, ha kell, rájuk is nagyítanak. Így kaphatnak képet arról, hogy milyen állapotok uralkodnak a helyszínen, és a szálláshely valóban megfelel-e annak a kategóriának, amit megpályázott, illetve annak, amit az auditorok javasoltak.

Fontos tudni, hogy az **auditorok nem hatóság, nem ők döntenek**. Nem nagyon appellálhatunk arra, hogy az auditorok esetleg elnézők lesznek, ugyanis a végszót nem ők fogják kimondani, hanem a Bíráló Bizottság. Ezt a jegyzőkönyv alapján teszik, amit az auditorok a helyszíni tapasztalatokról írnak, valamint a fotók alapján, amiket mellékelnek.

# Mi történik akkor, ha nem felelünk meg a minősítésen?

A minősítés kimenetele többféle lehet:

- Szerencsés esetben jól lőttük be a kategóriánkat, és az auditorok hasonlóan látják a szálláshely állapotát, mint mi magunk. Ha így van, nincs semmi teendő, amennyiben a Bíráló Bizottság is helyben hagyja az auditorok véleményét, **meg fogjuk kapni a megpályázott kategóriát.**
- Kevésbé szerencsés esetben az auditorok úgy látják, hogy **a megpályázott kategória feltételeinek a szálláshelyünk nem tesz eleget**, azonban alacsonyabb kategóriába beleférhetünk. Ebben az esetben 2 választásunk van: az egyik, hogy elfogadjuk az auditorok által javasolt kategóriát, a másik, hogy vállaljuk, hogy hiánypótlással orvosoljuk a problémákat.
- Legrosszabbakor járhatunk, ha az auditorok olyan hibát találnak, ami az alapvető feltételek megvalósulását érinti, ebben az esetben ugyanis **nem adhatják meg a minősítést.**

## Tipp:

Amennyiben alacsonyabb besorolást kaptunk, mint amire számítottunk, a központtól lehet indoklást kérni – így láthatjuk, hol a hiba, és javításra is van lehetőség.

## Mi történik, ha alapvető feltételekkel van probléma?

Szerencsére ilyenkor sem kell rögtön lemondanunk a szálláshely megnyitásáról, ugyanúgy **élhetünk a hiánypótlás lehetőségével**.

Hiánypótlás során 45 munkanap áll rendelkezésünkre, hogy a jelzett problémákat orvosoljuk, azonban saját érdekünk, hogy azt minél hamarabb megtegyük, hiszen annál hamarabb juthatunk el az üzemeltetésig (új szálláshely esetén). A hibák orvoslásáról azok természetétől függően **fotókkal számolhatunk be, vagy az is lehetséges, hogy pótellenőrzésre lesz szükség**. Utóbbi esetben jelezni kell vagy az auditoroknak, vagy a központnak, hogy elvégeztük a szükséges javításokat, és pótellenőrzést kérünk. Ha ez megtörtént, 15 napon belül sor is kerül az ellenőrzésre.

Amennyiben valaki a pótellenőrzésen sem megy át, még mindig nincs minden veszve: a kifogásolt pontok kijavítása, fejlesztése után **újraindíthatja az egész folyamatot**.

## Segítőkész auditorok

Bár az ellenőrzés ijesztő lehet, el kell mondanunk, hogy alig fordul elő olyan eset, hogy egy szálláshely egyáltalán ne felelne meg a minimum követelményeknek sem, így ne kapna minősítést.

Olyan van, hogy első körben nem megy át a helyszíni ellenőrzésen egy szálláshely, de a hiánypótlás és a pótellenőrzés többnyire már zökkenőmentes. **Az auditorok inkább segítő szándékkal mennek ki:** apróságokért nem jellemző, hogy egyből visszadobnák a szálláshelyet, inkább csak elmondják, minek kell megennie, hogy átmenjenek, ne legyen probléma.

# GYIK – a szállásadók leggyakoribb kérdései

Természetesen szállásadói berkekben nagyon gyakori téma mostanság a minősítés és rengeteg kérdés merül fel a folyamattal kapcsolatban. Ezek közül sok mindenre választ kaphattunk már az előzőekben is, a gyakorlatban felmerülő kérdésekre azonban némileg nehezebb választ találni.

## **Milyen problémák adódhatnak, amiért egyáltalán nem felel meg a szálláshely?**

Több oka is lehet annak, ha egy szálláshely első próbálkozásra nem tud átmenni a minősítés követelményein:

1. Ahogy már említettük, vannak minden kategóriánál **minimumkövetelmények**, valamint olyan kritériumok is, amelyeknek minden kategóriánál kötelező teljesülniük. Amennyiben egy ilyen feltétel hiányzik, az adott szálláshely – elvileg – nem kaphat minősítést. Mivel az auditorok az időpontegyeztetésnél el szokták mondani, hogy mik azok, amikre figyelni kell, illetve amikkel előre készülni kell, ilyen viszonylag ritkán fordul elő. Apróságok esetében azonban – ilyen lehet például egy házirendből hiányzó információ – az ellenőrök is engedékenyebbek. Ha minden más rendben van, csak szólnak, hogy pótoljuk, ami nincs meg.
2. A **nem megfelelő tisztaság** azért okoz többször problémát, mert egy viszonylag szubjektív dolog, mindenki más tisztasági szintet tart megfelelőnek. Az auditoroknak azonban ezt objektíven kell nézniük, hiszen a legmagasabb igényeket támasztó vendégeknek is meg kell tudni felelni. Éppen ezért, nagyon figyelnek a higiéniára, tehát nem fér bele például, hogy pókhálók legyenek a sarokban, a bútorok mögött. A fürdőszoba tisztasága is rendkívül lényeges, itt sem lehetnek pókhálók, penéeszfoltok, egyéb olyan részletek, amik a higiénia felől bármilyen kétséget hagynak. Ha ezek a minimális feltételek nem teljesülnek, szálláshely nem fog minősítést kapni.

## Vannak-e a minősítésnek költségei?

Az első minősítés ingyen van, tehát az eljárásnak magának közvetlen költségei nincsenek. Egyéb költségekkel azonban járhat a folyamat, úgymint:

- felújítások
- felszereltség növelése
- fejlesztések
- bútorok cseréje.

Ezzel a téma körrel kapcsolatban gyakori félreérzés, hogy azt hiszik a szállásadók, hogy csak az első helyszíni ellenőrzés van ingyen, **amennyiben ezen nem mennek át, a pótellenőrzésért már fizetniük kell. Ez nem igaz, a pótellenőrzés is ingyenes**, sőt, ha szálláshely egyáltalán nem kapja meg a minősítést, és az egész folyamatot újra kell indítani, még azt is megtehetjük térítésmentesen.

A most megszerzett minősítés ugyanakkor három évig érvényes, ha ez letelik, a következő alkalommal már díjköteles lesz. A díjakról azonban jelenleg még nincs információ.

## Miért kaptam alacsonyabb besorolást, mikor sok pontom lett?

A szálláshely-minősítés során nagyon sokan értik félre a pontozást. Számos szállásadó nem érti a minősítést követően, hogy ha megugrott a pontszámot, ami egy magasabb kategória feltétele, miért kapott mégis alacsonyabb besorolást. Ennek az az oka, hogy **nem pusztán a pontszámok döntenek**, hanem a már sokat emlegetett minimumfeltételek is, valamint az összbenyomás. Így a pontszámok ellenére a besorolás módosulhat.

Ha valamilyen **minimumfeltétele hiányzik** az adott kategóriának, akkor sem kaphatja meg azt a minősítést a szálláshely, ha összességében egyébként van annyi pontszáma, amennyi az adott kategóriához szükséges.

Hiába érünk el tehát 170 pontot, amellyel már elméletileg 4 csillagosak lehetnénk, ha nincs a szálláshelyen például kávégép, ami a négy csillag esetén már minimum követelménynek számít: így csak három csillagot kaphatunk.

Egy kicsit nehezebben megfogható válasz a kérdésre az **összbenyomás**. Egy ötcsillagos szállás esetében elvárás egy egyedi összkép, amiben nem férnek például bele tömeggyártott bútorok, még akkor sem, ha nem az olcsó kategóriájú bútorokról beszélünk. Egy olyan szálláshellyel, ami modern, szép, ízléses, felújított, azonban a kedvenc svéd bútorgyártó cégünk bútoráival rendezték be, biztosan nem fogunk ötcsillagos kategóriába kerülni – ahhoz ennél már többet kell tudni nyújtani. Négy- és ötcsillagos minősítés esetén már olyan összhatást és komfortszintet kell elérni, ami nem feltétlenül írható le egyértelmű tárgyi feltételekkel.

Az összbenyomásnál maradva: olyasmik is befolyásolják a végső pontszámot, mint például a színek harmóniája a szálláson. A helyiségenként eltérő, élénk színű falak régimódi, szedett-vedett hatást keltenek, ezért ezek egyértelműen rontani fogják a besorolást. Említhetnénk azonban a láthatóan már régebbi festést is, a burkolatokat is.

## Tipp:

Érdemes lehet már besorolt szálláshelyeket nézegetni a neten, hogy láthassuk, milyen összképre kapják meg a szálláshelyek az adott számú csillagot – így könnyebb megérteni, hogy mire van szükség az egyes kategóriák megszerzéséhez.

## Milyen szempontból számíthat a minősítés? Másképp: mire jó ez?

A minősítés fő célja a, hogy egy képet alkossunk a hazai magánszálláshelyek minőségéről. A minősítés a **működést nem befolyásolja** egyáltalán, emiatt tehát nem kell aggódni. Ha az eddigi működés fenntartása a cél, akkor tulajdonképpen mindegy is, hogy milyen kategóriát érünk el, a lényeg, hogy kapjunk valamilyen besorolást, így működhessünk tovább.

**Vendég szempontjából** ugyanakkor annyi súlya lehet a szálláshely minősítésnek, hogy vannak, akik kifejezetten adott kategóriában kerestgélnek szálláshelyet. Ha lejebb csúszunk a ranglétrán, mint szeretnénk, akkor elméletileg bukhatunk vendéget a saját magunk által meghatározott kategóriából, az alacsonyabb kategóriából viszont szerezhetünk.

A minősítés eredménye lehet egyfajta árképzési tényező is, hiszen nyilvánvalóan a magasabb kategóriás szállások éjszakánként többe kerülhetnek. Már csak ezért is érdemes lehet minél magasabb kategória elérését megcélozni, azonban azt is érdemes ebbe belekalkulálni, hogy milyen jellegű szálláshelyek jellemzőek az adott környéken, hogy lássuk, kikkel fogunk versenyezni a vendégekért.

## Tipp:

Ha például zömében 3 csillagos szálláshelyek jellemzők a környékünkön, akkor nem biztos hogy jó 4 csillaggal kilógní a sorból a helyi átlagárakból, de ennél is rosszabb, ha két csillagunkkal lefelé lógunk ki a mezőnyből. Vendégszerzés szempontjából érdemes tehát azt megcélozni, hogy a környéken jellemző színvonalat tudjuk hozni a saját szálláshelyünkön is.

## **Szezonálisan nyitva tartó szálláshelyeknél mikor zajlik a helyszíni ellenőrzés?**

A szezonálisan nyitva tartó szálláshelyek számára gyakran kérdés, hogy ha most regisztrálnak a minősítésre, akkor mikor fog megtörténni a helyszíni ellenőrzés.

Ez azért nem egyértelmű, mert legtöbben az inaktív időszakban szoktak fejlesztéseket, felújításokat végrehajtani, emellett a helyszíni ellenőrzésnél is elszokták mondani, hogy az auditorok az vendégváró állapotban kell várni a szálláshelyen.

Amennyiben a regisztráció során jelzi a szállásadó, hogy szezonálisan nyitva tartó szálláshelyről van szó, főszabály szerint az auditorok nem fognak szezonon kívül megjelenni a szálláshelyen.

Ha tehát például csak október végéig van nyitva a szálláshely, és ezt jelzi a szállásadó a regisztrációkor, az auditorok leghamarabb tavasszal, a nyitást követően várhatók.

Ez a főszabály, kérésre azonban ettől el lehet térni.

### **Ha nem a javasoltnak megfelelőek az ágyak, le kell őket cserélni?**

Korábban említettük, hogy a legfeljebb háromcsillagos szálláshelyek esetében az auditorok még elég rugalmasak az ágyak tekintetében: a heverőket, kihúzhatós fekvőalkalmatosságokat is elfogadják.

Tény ugyanakkor, hogy a jövőben valószínűleg ez nem lesz így, ezért aki ilyen ágyakkal rendelkezik, annak érdemes számolnia vele, hogy a következő három évben ezeket már le kell majd cserélni.

#### **Tipp:**

Újonnan nyitó szálláshelyek esetében célszerűbb már eleve ennek megfelelően választani az ágyakat. Az ideális ágy ágykeret, plusz megfelelő méretű, rugalmas ágyrács, plusz egy legalább 13 cm vastagságú matracból áll. Jelenleg pluszpontot jelent, ha van hozzá matracvédő lepedő is – nemsokára azonban valószínűleg ez is alap lesz.

### **Milyen problémák adódnak jellemzően a minősítés során?**

A minősítési folyamatban a leggyakoribb probléma, hogy a szállásadók egy kicsit elfogultan mérik fel a saját szálláshelyüket, és nem jól határozzák meg a saját kategóriájukat, így csalódásként éri őket az auditorok értékelése. Legtöbbször azonban némi magyarázat után el szokták fogadni az alacsonyabb eredményt, vagy pedig vállalják a hibajavítást, hiánypótlást.

Szintén gyakori, hogy az apróbetűs részt sokan már nem olvassák el: nincsenek például tisztában azzal, hogy 1-1 kritériumnak több szoba esetén az összes szobára teljesülnie kell, nem elég, ha csak egy szobában van meg az adott feltétel. A szállásadók hajlamosak egy szobánál is úgy értékelni, hogy ez a követelmény teljesült, az auditorok azonban nem teljesültnek veszik, mert az összes szobánál nem valósul meg. Ilyenek miatt eshetnek ki pontok, ami kategóriavesztéssel is járhat.

# Milyen eredményeket várhatunk a kötelező szálláshely minősítéstől?

A szállásadók közül jó néhányan nem tudják, hogy milyen eredményeket várhatnak ettől az egész folyamattól, illetve mire jó egyáltalán a minősítés.

A besorolás több okból is hasznos:

- Kaphatunk egy képet a hazai szálláshelyek állapotáról. Az egységes kritériumrendszeren alapuló minősítés kiválóan alkalmas arra, hogy a szálláshelyek minőségét átlássuk.
- Előny lehet, hogy a kötelező minősítés magasabb minőség elérésére ösztönzi a szállásadókat, ezáltal a vendégek is magasabb minőségű szolgáltatáshoz juthatnak.
- A kötelező szálláshely minősítéssel jelentősen tisztulhat a piac: a most még működő, de az alapvető feltételeket sem teljesítő szálláshelyek vagy felzárkóznak, és fejlesztésekkel hajtanak végre a szálláson, vagy kénytelenek lesznek lehúzni a rolót. Ezzel sok problémás hely kikerül a ringből, ami méltatlanul jelenthetett konkurenciát a jól működő, igényes szálláshelyeknek.
- A szállásadók pontosabban fel tudják mérni a piaci környezetüket, részletesebb képet kaphatnak a konkurenciáról, hiszen láthatják, hogy milyen szálláshelyek vannak abban a kategóriában, amiben az övék is.
- A konkrét kritériumrendszer segítséget jelenthet a későbbi esetleges fejlesztésekre, így könnyebben lehet kategóriát ugrani.
- Tisztábban átlátható, hogy milyen elvárások vannak egy szálláshellyel kapcsolatosan, így könnyebb megfelelni a vendégek és a szakma igényeinek.

Tehát átlátható piaci viszonyok és általános színvonalemelkedés tapasztalható majd a minősítés nyomán. A vendégek is jobban látják majd a lehetőségeiket, így várhatóan könnyebben találnak majd olyan szálláshelyeket, amik a lehető legjobban megfelelnek az elvárásainak. A kötelező szálláshely minősítés a folyamat előtt állók számára talán még kissé macerásnak tűnhet, hosszabb távon azonban mindenki érdekét szolgálhatja.



# Appartman

**Reméljük, információink és tippjeink segítségével a lehető legjobb besorolást éri majd el szálláshelyed a minősítésen!**

Amennyiben szívesen olvasnál további, szállásadóknak szóló tanácsokat és cikkeket, ajánljuk figyelmedbe **Tudástárunkat**, ahol folyamatosan találkozhatsz új tartalmakkal:

<https://appartman.hu/blog/>

Szívesen látunk **támogató Facebook-közösségeinkben** is, ahol szállásadók osztják meg egymással a tapasztalataikat, tehetnek fel egymásnak kérdéseket, illetve adhatnak válaszokat:

[Szállásadók szakmai közössége](#)

**Sok sikert kívánunk!**

