

VOORSTEL AAN HET COLLEGE VAN DE GEMEENTE ROERMOND

Onderwerp: Toeristische verhuur woonruimte

Zaaknummer: 42089-2021

Datum: 21 december 2021

Voorgesteld besluit

Het college heeft besloten:

1. De beleidsregel 'toeristische verhuur van woonruimte' gemeente Roermond 2021 vast te stellen en de gemeenteraad hierover te informeren.

Inleiding

Toeristische verhuur van woonruimte is een nieuw opkomende vorm van incidentele verhuur, waarbij eigenaar/bewoners of huurders via websites hun woning tegen betaling per nacht aan (meestal) toeristen aanbieden. De toeristische verhuur van woonruimte heeft een flinke impuls gekregen sinds de opkomst van digitale platforms zoals Airbnb, HouseTrip.com en HomeAway.com.

Met toeristische verhuur van woonruimte wordt bedoeld het tegen betaling in een woonruimte verblijf bieden aan personen die niet als ingezetene met een adres in de gemeente in de basisregistratie personen zijn ingeschreven.

Toerisme wordt in de Economische Visie van Roermond onder de actielijn Complete Stad genoemd als een belangrijk aspect. Toerisme is belangrijk voor Roermond, omdat het een sector is met flinke groeikansen, waarbij tevens de ambitie ligt om toeristen te verleiden tot een meerdaags verblijf. Toeristische verhuur is een goede aanvulling op de gastvrijheidseconomie en gemeente Roermond wil vernieuwing en innovatie ruimte geven. Om ongewenste situaties te voorkomen is het wel nodig om grenzen te stellen aan dit tijdelijk verblijf in de vorm van een beleidsregel.

Toeristische verhuur van woonruimte past in bepaalde mate en onder voorwaarden bij de diversiteit in het aanbod van Roermond. Echter de groei en ontwikkeling op het gebied van toeristische verhuur van woonruimte behoeft regels en voorwaarden. Daarnaast is het van belang een gelijk speelveld te creëren voor hoteliers enerzijds en aanbieders van vakantieverhuur anderzijds, onder andere op het gebied van de afdracht van toeristenbelasting en (brand-) veiligheidseisen.

Uitgangspunt daarbij is dat de wet- en regelgeving in verhouding staan tot het doel: Een gezonde balans tussen het woon- en leefklimaat van de bewoners van Roermond en het verblijfstoerisme.

Argumenten

1. Binnen de gemeente Roermond worden momenteel in strijd met de wet woningen aangeboden voor verhuur aan toeristen. Dit is af te leiden aan de hand van het aanbod op Airbnb websites. Tevens komen er vragen bij de gemeente binnen omtrent de verhuur van woningen aan toeristen en er is een gebrek aan inzicht in de verhuuradressen. Een beleidskader omtrent toeristische verhuur van woonruimte ontbreekt. In dit kader heeft de wethouder economie, ruimtelijke ordening en volkshuisvesting opdracht gegeven om voor het verhuren van de eigen (huur-) woning in gemeente Roermond ten behoeve van toeristisch verblijf beleidskaders en richtlijnen vast te stellen.
2. Per 1 januari 2021 is de Wet 'toeristische verhuur van woonruimte' in werking getreden. Deze wet wijzigt de Huisvestingswet 2014 in verband met de aanpak van ongewenste

neveneffecten van toeristische verhuur van woonruimte. In deze wet worden drie nieuwe instrumenten voorgesteld, namelijk een registratieplicht, een meldplicht per verhuring en een vergunningsplicht. Deze instrumenten kunnen worden toegepast indien er sprake is van onttrekking aan woonruimte of als de leefbaarheid van een wijk onder druk komt te staan door toeristische verhuur van woonruimte. Om deze neveneffecten inzichtelijk te krijgen voor Roermond heeft er zoals benoemd onder het kopje *Integrale afstemming* onderzoek plaatsgevonden in samenwerking met de betrokken uitvoerings- en beleidsvelden. Hieruit is gebleken dat beide neveneffecten momenteel niet aan de orde zijn.

3. Het toeristisch verhuren van woonruimte zorgt voor ongelijk speelveld met de bedrijfsmatige verhuursector. De bedrijfsmatige verhuursector moet aan wet- en regelgeving en aan diverse veiligheidseisen voldoen, waar de woningeigenaar die overnachting biedt geen rekening mee hoeft te houden. Dit geldt niet alleen voor een correcte inning van toeristenbelasting en voor de verplichting tot het bijhouden van een nachtregister, maar ook voor de verplichting om maatregelen te treffen op het gebied van (brand)veiligheid. Door regels en voorwaarden te stellen aan de toeristisch verhuur van woonruimte binnen Roermond kan dit ongelijk speelveld gelijkgetrokken worden.

Integrale afstemming

Om het vraagstuk met betrekking tot eventuele problematiek inzake de toeristische verhuur voor Roermond inzichtelijk te maken heeft er onderzoek plaatsgevonden in samenwerking met de betrokken uitvoerings- en beleidsvelden binnen de gemeente Roermond en stakeholders, zoals Koninklijke Horeca Nederland en VVV Midden-Limburg.

Naar aanleiding van interviews met de verschillende disciplines en rapporten op het gebied van Wonen en Leefbaarheid zijn geen concrete gegevens naar voren gekomen waaruit blijkt dat toeristische verhuur leidt tot overlast voor zowel de onttrekking van woningvoorraad als de leefbaarheid in de wijken.

In samenspraak met de uitvoerende clusters is geconcludeerd dat het van belang is om voor het verhuren van woonruimte ten behoeve van toeristisch verblijf, beleid vast te stellen dat aansluit bij het karakter van de gemeente Roermond. Beleidsrichtlijnen ten behoeve van toeristische verhuur van woningen zijn bedoeld om bij te dragen aan de verdere ontwikkeling en groei van toerisme in Roermond. Daarnaast biedt een beleidsregel handvaten en spelregels aan de verhuurder en zijn/haar omgeving bij de toepassing van verhuur van woonruimte aan toeristen. Tevens borgen we hiermee een gezonde balans tussen het woon- en leefklimaat van de bewoners van Roermond en het verblijfstoerisme.

Toelichting beleidsregel toeristische verhuur woonruimte

In Roermond is het structurele gebruik van gehele woningen voor toeristische verhuur van woonruimte op basis van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan onder een woonfunctie. Zoals eerder aangegeven is toeristische verhuur van woonruimte op geschikte locaties wel passend bij de stad. Daarom dit voorstel om verhuur onder de beleidsregel 'Uitvoeringsbeleid toeristische verhuur van woonruimte gemeente Roermond 2021' toe te staan binnen de woonbestemming volgens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

- Een omgevingsvergunning is nodig voor toeristische verhuur van de eigen woning;
- De voorwaarden worden vastgelegd in de beleidsregel 'Uitvoeringsbeleid toeristische verhuur woonruimte Roermond 2021'.

De omgevingsvergunning voorziet in de afwijking van het bestemmingsplan voor toeristische verhuur wanneer op het pand de bestemming 'wonen' rust of een andere bestemming waarbinnen wonen is toegestaan. Degene die aan toeristen verhuurt moet als hoofdbewoner op het adres zijn ingeschreven in de Basisregistratie Personen en daadwerkelijk hoofdbewoning hebben op het adres.

De beleidsregel biedt voor het verhuren van de eigen (huur-) woning in gemeente Roermond ten behoeve van toeristisch verblijf, de verzoeker de mogelijkheid tot het aanvragen van een

omgevingsvergunning voor de duur van 5 jaar. De woning dient gelegen te zijn binnen het daarvoor gestelde locatiebeleid, welke is opgenomen in de beleidsregel en uitgelicht wordt via de '*kaart wijken en buurten*'. De wijken en buurten kaart is bedoeld om besluitvorming te stroomlijnen en kan tevens worden toegepast in vraagstukken over B&B, vakantiewoningen en gelijksoortige.

Om het benoemde uitgangspunt '*Een gezonde balans tussen het woon- en leefklimaat van de bewoners van Roermond en het verblijfstoerisme*' te borgen mag het toeristische gebruik van de vergunde woning niet leiden tot een onaanvaardbare aantasting van de leefbaarheid en een goed woon- en leefklimaat in de omgeving. Daartoe mag de woning voor maximaal 28 overnachtingen per kalenderjaar aan maximum 5 personen verhuurd worden. Ten behoeve van het creëren van een gelijk speelveld met de bedrijfsmatige verhuursector dient de woning brandveilig te zijn en derhalve te voldoen aan de bouwverordening. Daarnaast dient voor de toeristische verhuur van woonruimte toeristenbelasting afgedragen te worden.

Het college kan een omgevingsvergunning voor toeristische verhuur van woonruimte intrekken wanneer wordt gehandeld in strijd met de voorwaarden welke verbonden zijn aan de betreffende omgevingsvergunning. Ook kan het college afwijken van het bepaalde in deze beleidsregel, indien toepassing daarvan leidt tot uitzonderlijk onbillijke of onredelijke gevolgen in relatie tot de af te wegen belangen.

Financiële gevolgen

Niet van toepassing.

Communicatie en participatie

Conform artikel 3:42 van de Algemene wet bestuursrecht wordt de vaststelling van de beleidsregel gepubliceerd in het Elektronisch Gemeenteblad. De inhoud van de beleidsregel zal worden gepubliceerd op www.overheid.nl.

De raad wordt geïnformeerd middels een raadsinformatiebrief.

Uitvoering en evaluatie

Gemeente Roermond gaat met name door een beperkte capaciteit binnen het team Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving niet actief handhaven op deze beleidsregel. Echter, indien er vanuit de samenleving meldingen binnenkomen ten aanzien van toeristische verhuur van woonruimte welke handhaving behoeven zal hier uitvoering aan worden gegeven.

Na vaststelling van het uitvoeringsbeleid zal de ontwikkeling in de samenleving met betrekking tot toeristische verhuur van woonruimte goed gevolgd worden en wanneer daar aanleiding voor is kan de beleidsregel en/of het daartoe behorende locatiebeleid worden aangepast.

Bijlagen

Bijlage 1: Beleidsnotitie toeristische verhuur woonruimte

Bijlage 2: Uitvoeringsbeleid toeristische verhuur woonruimte

Bijlage 3: Raadsinformatiebrief