COLLEGEVOORSTEL

gemeente Rheden

Onderwerp	**Toeristische verhuur**
Datum collegevergadering	24 juni 2025
Thema programmabegroting	Economische ontwikkeling
Portefeuillehouder	Ronald ter Hoeven
Zaaknummer	

Samenvatting

Nu ontvangen alleen de bij de gemeente Rheden geregistreerde verhuurders van accommodaties (B&B's, hotels en pensions etc.) een aanslag toeristenbelasting. Zij heffen die bij hun gasten. De verhuur van accommodaties via andere platforms is niet zichtbaar en onbekend. Dat leidt tot oneerlijke concurrentie, maar ook in sommige gevallen tot het onttrekken van woonruimten aan de woningmarkt. Deze is krap en verdient ook de aandacht. Om deze redenen willen wij dat elke verhuurder van accommodaties aan verblijfsgasten bekend is bij de gemeente Rheden. Na een principebesluit tot invoering vindt uitwerking plaats door aanpassing van de huisvestingsverordening die de gemeentelijke grondslag vormt voor de registratieplicht.

Voorgesteld besluit

1. Besluit tot wijziging van de huisvestingsverordening tot invoeren van een registratieplicht voor alle bed- & breakfast's en andere accommodaties voor vakantieverhuur en die voor te leggen aan de raad.[1]

Inleiding

Op dit moment staan alleen de verblijfsaccommodaties geregistreerd die bij de Kamer van Koophandel staan ingeschreven of die zich gemeld hebben bij de gemeente Rheden. De reden van dat laatste is meestal het starten van een Bed & Breakfast aan huis. Dat zijn de uitbaters die hun gasten toeristenbelasting laten betalen en die vervolgens afdragen aan de gemeente Rheden.

Ondersteunend beleid:

- Document Rheden - Toekomstbeeld recreatie toerisme gemeente Rheden - EINDVERSIE - maart 2024 - iBabs Publieksportaal.
- Europese verordening datadeelplicht kortermijnverhuur | Toeristische verhuur | Home | Volkshuisvesting Nederland
- Verordening (EU) 2024/1028 van het Europees Parlement en de Raad van 11 april 2024 betreffende het verzamelen en delen van gegevens met betrekking tot diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie en tot wijziging van Verordening (EU) 2018/1724Voor de EER relevante tekst.

Gemeenten moeten alsnog hun huisvestigingsverordening hierop aanpassen. In de Huisvestigingswet artikel 23a t/m 23g "toeristische verhuur van woonruimte" wordt dit mogelijk gemaakt. In de huisvestingsverordening zal dit komen te staan onder "Hoofdstuk 3 Wijzigingen in de woningvoorraad". NB: De wijziging van de huisvestingsverordening wordt in oktober aan de gemeenteraad aangeboden.
Europees wordt dit op dezelfde wijze geregistreerd en wordt op deze manier eenheid nagestreefd.

[1] In een woonruimte tegen betaling bieden van verblijf aan personen die niet als ingezetene zijn ingeschreven met een adres in de gemeente in de basisregistratie personen. De huisvestigingsverordening regelt te zijner tijd de periode waarin de woonruimte verhuurd mag worden aan toeristen.

Beoogd effect

Gelijke monniken, gelijke kappen', dat streven we na. Dat wil zeggen dat eenieder die accommodatie verhuurt aan verblijfsgasten voor de korte termijn toeristenbelasting afdraagt aan de gemeente Rheden.

Op dit moment is het niet inzichtelijke hoeveel aanbieders van vakantieverhuuraccommodaties en B&B's er in de gemeente Rheden zijn. Daardoor loopt de gemeente toeristenbelasting mis. Door het opnemen van een registratieplicht in onze huisvestingsverordening moeten aanbieders van vakantieverhuuraccommodaties en B&B's eenmalig een registratienummer aanvragen. Via dit registratienummer kan de gemeente Rheden de verhuurders aanschrijven voor afdracht toeristenbelasting. De eenmalige registratie is digitaal, laagdrempelig en kosteloos. Daarnaast krijgt de gemeente Rheden inzicht in de aantallen, adressen en personen die een B&B of vakantieverhuuraccommodatie verhuren aan toeristen omdat het registratienummer moet worden vermeld in elke publicatie of advertentie.

Door bekend te zijn met verhuurders, kunnen we hen -als gemeente Rheden- beter faciliteren door o.a. belangrijke informatie direct te verstrekken.

De registratie zelf gaat via een button via de website van de gemeente Rheden. Dit wordt in samenwerking met ons webteam gerealiseerd.

Bij een positief besluit van uw college zal dit besluit uitgewerkt worden in een raadsvoorstel tot wijziging van de huisvestingsverordening.

Argumenten

1. *Bekend worden de adressen van de betreffende verhuurders, zodat we weten welke (gehele) woningen e.d. worden gebruikt voor verhuur.*
   Op dit moment is niet zichtbaar hoeveel en welke woningen er permanent worden gebruikt voor vakantiedoeleinden en zo worden onttrokken aan de woningmarkt. Via de invoering van een registratieplicht krijgen we hier meer zicht op. Ook kunnen we beter op veiligheid en kwaliteit van huisvesting toezien.

2. *Inzicht in de woningmarkt.*
   Vanwege het grote woningtekort in onze gemeente is het niet wenselijk dat woningen permanent worden gebruikt voor vakantieverhuur. We trekken hiermee één lijn voor alle toeristische verhuur van accommodaties.

3. *Alle verhuurders van accommodaties voor verblijfsgasten*
   a. zijn bekend, en
   b. worden aan dezelfde regels gehouden; afdracht toeristenbelasting.
   Er is een oneerlijk speelveld ontstaan tussen particuliere aanbieders en andere reguliere aanbieders van overnachtingsmogelijkheden voor toeristen, onder andere omdat particuliere aanbieders vaak geen toeristenbelasting innen en afdragen.

Kanttekeningen en/of risico's

1. *Adressen via de platforms kunnen ook voorkomen in de data van de gemeente Rheden. Bij het onderdeel 'financiën' is maar één aanbieder onder de loep genomen.*

Financiën

	Structureel/ incidenteel	*2025*	*2026*	*2027*	*2028*
Budget	**S**	517.108*	517.108	540.108	540.108
	I				
Budget totaal (beschikbaar)					
Af: aangegane verplichtingen					
Beschikbaar					
Gevraagd budget**	S	**2.350**	**14.200**	**13.200**	**13.200**
Restant budget beschikbaar		**514.758**	**502.908**	**526.908**	**526.908**

*Dit budget betreft geraamde inkomsten uit begroting 2025. Voor 2026 is hetzelfde bedrag opgenomen. Vanaf 2027 is het denkbaar dat dit voorstel resulteert in een verhoging van de opbrengst van € 23.000,00. Lees ook de toelichting in de volgende alinea's.

** Deze bedragen worden in rekening gebracht door TrustTesterSolutions die de gemeente informeert over de actuele registraties. Hier staan verhoogde inkomsten tegenover vanaf 2026. Voor het eerste jaar worden inrichtingskosten in rekening gebracht.

Een 'oefening' via internet leert dat er via één platform al 70 aanbieders zijn in de gemeente Rheden. En er zijn veel platforms. Denk aan AirBnB, natuurhuisje, TripAdvisor, bedandbreakfast, hometogo etc.

De theorie is dan ook dat voor het resultaat van de 'oefening' moet worden betaald in het:

- eerste jaar € 2.350,00 (ingangsdatum juli 2025)
- tweede jaar € 14.200,00 (inclusief eenmalige instellingskosten nachtregister)
- derde jaar e.v. € 13.200,00.

De inkomsten uit toeristenbelasting vanaf 2026, op basis van 'oefening', zijn dan gestegen met € 2,48 (tarief toeristenbelasting) x 2 personen x 2 nachten x 52 weken x 70 accommodaties = € 36.108,80. Omdat er op dit moment geen zekerheden zijn van de te verwachte inkomsten i.v.m. de onbekendheid met het aantal overnachtingslocaties is in de tabel een redelijk bedrag, namelijk € 23.000,00 opgenomen.

In de bijlage wordt een toelichting gegeven op de kosten.

Uitvoering

Het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening heeft Trustersolutions ingeschakeld om de technische toepassing van de registratie te ontwerpen voor een uniforme verwerking van data. Dat werkt op dit moment al bij veel gemeenten. In onze omgeving voor de gemeente Renkum: Huisvestingsverordening Renkum 2024 | Lokale wet- en regelgeving.

Voor de verhuurders van vakantieverhuuraccommodaties kost de registratie niets. Dit gaat eenvoudig via de link: Registratie Toeristische Verhuur Woonruimte. We geven alle verhuurders de tijd tot 1 januari 2026 om zich te registreren.

We adviseren ook de optie op te pakken voor het bijhouden van een nachtregister via de registratie. Dit maakt het direct inzichtelijk hoeveel overnachtingen er plaatsvinden per accommodatie. Dit kan direct gekoppeld worden aan de heffing toeristenbelasting.

Participatie en communicatie

Het draagvlak voor invoering van verplichte registratie is er. Er is een aantal huidig geregistreerde overnachtingslocaties geraadpleegd. Verder is dit onderwerp ook aangesneden tijdens een overleg met het Toeristisch Platform Zuidoost-Veluwezoom. Daarbij volgen we wet- en regelgeving voor registratie toeristische verhuur. Onze rol is het informeren over deze regelgeving. Na besluitvorming vindt communicatie plaats via de gebruikelijke media. Toeristische verhuurders krijgen een half jaar de tijd om zich te registreren. Wij zullen deze informatie gedurende dat half jaar onder de aandacht blijven brengen via onze onlinekanalen.

Bijlagen

1. Kostenoverzicht registratie

De Steeg, 24 juni 2025

Burgemeester en wethouders van Rheden,

Carol van Eert,
burgemeester

Bart Drewes,
gemeentesecretaris