Gemeente Texel

.txl

Advies

1e wijziging Huisvestingsverordening 2020 voor invoering registratieplicht toeristische verhuur van woonruimte

Doelenboom

Programma	**3**	**Mooi en gastvrij Texel**
Maatschappelijk doel	3.4.	Recreatie faciliteren
Beleidsdoel	3.4.2	Toerisme kwalitatief en kwantitatief stimuleren

Raadsvoorstel

Voorgesteld wordt te besluiten:
de wijzigingsverordening Eerste wijziging van de Huisvestingsverordening Texel 2020, inclusief toelichting, conform het wijzigingsbesluit (bijlage 1) vast te stellen.

Toelichting

In het Toeristisch Toekomstplan (vastgesteld door de raad op 22 september 2021) is o.a. besloten dat we meer inzicht en grip nodig hebben op de toeristische verhuur van woonruimten, zoals Logies met Ontbijt. De nieuwe Wet toeristische verhuur van woonruimte biedt daarvoor inmiddels instrumenten. Van de lichtste vorm daarvan, de registratieplicht, wil Texel gebruikmaken. Daarvoor is een wijziging van de huisvestingsverordening nodig.

Consequenties

Financieel	☐ Ja ☑ Nee	Majeure risico's	☐ Ja ☑ Nee
Personeel/Organisatie	☐ Ja ☑ Nee	Beheer	☐ Ja ☑ Nee
Juridisch	☑ Ja ☐ Nee	Belanghebbenden	☐ Ja ☑ Nee
Beleid	☑ Ja ☐ Nee	Structuurvisie	☐ Ja ☑ Nee
Inkoop/Aanbesteding	☑ Ja ☐ Nee	Regie	
Deregulering	☐ Ja ☑ Nee	**Zaaknummer**	3110624

Bijlagen

1. wijzigingsbesluit Huisvestingsverordening Texel 2020 eerste wijziging
2. 1e wijziging Huisvestingsverordening Texel 2020 toevoegingen en was - wordt
3. nieuwe geconsolideerde versie van de Huisvestingsverordening Texel 2020

1e wijziging Huisvestingsverordening 2020 voor invoering registratieplicht toeristische verhuur van woonruimte

Samenvatting

De wet Toeristische verhuur van woonruimte is als wijziging opgenomen in de Huisvestingswet (hierna: wet) en geeft gemeenten meer middelen in handen om de toeristische verhuur in woningen in goede banen te leiden. Voor de verhuurders wordt het eenvoudiger en voor de handhavers wordt het gemakkelijker. Er is namelijk een registratie-, meld- en/of vergunningplicht in het leven geroepen. Deze instrumenten kunnen met het oog op het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad of het behoud van de leefbaarheid van de woonomgeving bij verordening door de gemeenteraad worden vastgesteld. In de Huisvestingsverordening Texel 2020 zijn er nog geen bepalingen hiervan opgenomen. Gelet op de wijziging van de wet per 1 januari 2021 is het van belang hierop te anticiperen en het nieuw verkregen instrumentarium, en dan de eerste, meest lichte maatregel, namelijk de registratieplicht, op te nemen in de verordening. De wijziging van de verordening stelt de gemeente Texel in staat om de toeristische verhuur in woningen beter te reguleren. De invoering van de registratieplicht voor de toeristische verhuur van woonruimte vindt plaats per 1 april 2022. Vanaf die datum kan er per adres een registratienummer worden aangevraagd. Na een half jaar start een handhavingstraject. Er gelden dan bestuurlijke boetes. Bijvoorbeeld bij het verhuren zonder registratienummer of het niet informeren door een leverancier van een website dat dit nodig is kan dit oplopen tot € 9.000 per overtreding.

1e wijziging Huisvestingsverordening 2020 voor invoering registratieplicht toeristische verhuur van woonruimte

Argumenten tot advies

Het Toeristisch Toekomstplan is door de Raad vastgesteld op 22 september 2021. De raad heeft daarbij besloten en het college opdracht gegeven een eerste uitvoeringsagenda op te stellen waarin een aantal zaken prioriteit hebben, waaronder: Het toepassen van de mogelijkheden in de Wet toeristische verhuur van woonruimte met als eerste stap het invoeren van een registratieplicht voor alle woningen die een vorm van toeristische verhuur aanbieden via het wijzigen van de huisvestingsverordening. En vervolgens ook in te zetten op een handhavingstraject.

Hierin staan 6 pijlers, met bij elk daarvan acties om tot uitvoering van het plan te komen.
Pijler 5 luidt: ‘stuur vanuit inzicht en heldere regelgeving’. En het derde advies van pijler 5 luidt:
3. Registratieplicht voor toeristische verhuur van (delen van) woningen Om inzicht te krijgen in het aantal recreatieve slaapplaatsen in particuliere woningen en de daadwerkelijk verhuur hiervan komt er een registratieplicht voor alle vormen van toeristische verhuur in woningen: of dit nu de gehele woning (bij tweede woningen) betreft of een deel (logies met ontbijt).

Op de website van de gemeente Texel (projectpagina Toeristisch Toekomstplan) staat hierover al een en ander toegelicht:

In 2022 voeren we een registratieplicht in voor alle woningen die een vorm van toeristische verhuur aanbieden, op basis van de Wet toeristische verhuur van woonruimte. Dus voor logies met ontbijt, maar ook tweede woningen die recreatieve verhuur aanbieden. Hiervoor passen we de huisvestingsverordening aan.

Dit betekent dat iedereen die toeristische verhuur aanbiedt in zijn woning zich digitaal moet registreren. Via een digitaal formulier geeft men aan wat men verhuurt (ook het aantal kamers bij logies met ontbijt) en of er toestemming is verkregen van de eigenaar van het pand. Vervolgens ontvangt de verhuurder een registratienummer die hij in alle correspondentie, dus ook op verhuursites, moet vermelden. Zonder registratienummer mag er niet verhuurd worden. Dit laat onverlet dat indien men met toeristische verhuur handelt in strijd met het bestemmingsplan, de Woningwet of de Wabo, op grond van deze wet- en regelgeving (ook) handhavend kan worden opgetreden. Bijvoorbeeld door het opleggen van een last onder dwangsom of last onder bestuursdwang.

Een half jaar na inwerkingtreding start een handhavingstraject. Op het aanbieden van woningen voor toeristische verhuur zonder vermelding van het registratienummer, het niet door een dienstverlener informeren van een aanbieder over de registratieplicht en de zorgplicht van de aanbieder, staan bestuurlijke boetes. Dit bedrag is € 9.000,- per overtreding (dus verhuren zonder nummer of het niet informeren van een dienstverlener dat een registratienummer nodig is) en bij herhaling geldt nogmaals dat bedrag. Bij het veroorzaken van overlast kan er ook een bestuurlijke boete worden opgelegd: € 410,- per overtreding van een natuurlijk persoon en € 2.100,- voor een rechtspersoon. Bij overlast kan gedacht worden aan bijvoorbeeld geluidsoverlast (luide muziek of het houden van feesten in woning of tuin tijdens nachtelijke uren). Voor aanbieders die hun woonruimte al voor de inwerkingtreding van het verbod aanboden voor toeristische verhuur, geldt het verbod tot het aanbieden van woonruimte voor toeristische verhuur zonder vermelding van het registratienummer niet eerder dan zes maanden na de inwerkingtreding van de wijziging in de verordening.

Door dit advies over de wijziging van de Huisvestingsverordening voeren we dit besluit uit het Toeristisch Toekomstplan uit en kan, bij vaststelling van de verordening, per 1 april 2022 de registratieplicht daadwerkelijk ingaan.

Alternatieven

n.v.t.

Consequenties

- **Juridische consequenties**
  Door de wijziging van de verordening worden Texelaars die hun woonruimte toeristisch willen verhuren, verplicht om hiervoor een registratienummer aan te vragen. Dit moeten zij bij alle openbare uitingen zoals het aanbieden van de woonruimte op internetplatforms, erbij vermelden. Het hebben van een nummer staat overigens los van de regels die gelden óf men mag verhuren en hoeveel. Die regels veranderen op dit moment niet. Ze zijn opgenomen in de bestemmingsplannen. Handhaving daarvan vindt plaats op basis van de bestemmingsplannen. Bij het aanvragen en toewijzen van een registratienummer vindt geen toetsing plaats. Een ieder die woonruimte aanbiedt is zelf verantwoordelijk voor de check of alles voldoet aan de regels. Het nummer wordt automatisch toegekend. Er wordt een handhavingsplan opgesteld en vanaf 1 oktober 2022 (6 maanden na ingang registratieplicht) wordt er actief gehandhaafd.

  De 1e wijziging van de huisvestingsverordening 2020 ziet op het invoeren van een registratieplicht voor alle woningen die een vorm van toeristische verhuur aanbieden, op basis van de Wet toeristische verhuur van woonruimte, en de daarbij horende bestuurlijke boetes in geval van overtreding. Ook is de mogelijkheid opgenomen dat als een toezichthouder een overtreding van de registratieplicht constateert en aan de betrokken aanbieder binnen het tijdvak van vijf jaar voorafgaand aan de constatering tweemaal of vaker een bestuurlijke boete is opgelegd voor deze overtreding, burgemeester en wethouders de aanbieder een verbod kunnen opleggen tot het in gebruik geven van een woonruimte voor toeristische verhuur gedurende hoogstens een jaar. Burgemeester en wethouders kunnen in dat geval ook een aanwijzing geven aan iemand die een dienst verleent gericht op het publiceren van aanbiedingen voor toeristische verhuur van woonruimte, om aanbiedingen voor toeristische verhuur van de betrokken aanbieder te blokkeren voor de periode waarvoor het verbod geldt. Daarnaast zijn een aantal verwijzingen in artikel 12 en de Bijlage I gecorrigeerd, alsmede aanpassing van de boetetarieven naar prijspeil 2022. De bedragen uit het wetboekboek van strafrecht zijn overgenomen (dit zijn de maximale bedragen).

- **Beleidsmatige consequenties**
  Dit advies kent zelf geen beleidsmatige consequenties. Het betreft juist een stuk uitvoering van recent vastgesteld beleid.

- **Inkoop- en aanbestedingsbeleid**
  We maken gebruik van het landelijk opgezette registratiesysteem (www.toeristischeverhuur.nl). Daar zijn aansluitkosten mee gemoeid. Deze worden meegenomen in de uitvoeringsagenda toerisme en recreatie 2022-2024 die invulling geeft aan het Toeristisch Toekomstplan, die ook op de agenda staat van de raad van februari 2021. De overige consequenties, zoals de personele en financiële consequenties van het invoeren van het registratiesysteem en het intensiveren van toezicht en handhaving, staan ook in deze uitvoeringsagenda De eerste dekking voor de aansluiting op het landelijk systeem en het opstarten van dit traject is mogelijk uit het nog resterende toeristisch budget. Voor het abonnement op beheer/onderhoud van dit systeem en overige kosten zoals handhavingscapaciteit zijn meer echter meer middelen nodig.

Relevante wet- en regelgeving of jurisprudentie

- Wet toeristische verhuur van woonruimte als wijziging opgenomen in de Huisvestingswet 2014 (artikel 23a t/m 23g, 35 en 51), Huisvestingsverordening Texel 2020

Gemeente Texel

(Concept / Voorgenomen)

Raadsbesluit

1e wijziging Huisvestingsverordening 2020 voor invoering registratieplicht toeristische verhuur van woonruimte

Doelenboom

Programma	**3**	**Mooi en gastvrij Texel**
Maatschappelijk doel	3.4.	Recreatie faciliteren
Beleidsdoel	3.4.2	Toerisme kwalitatief en kwantitatief stimuleren

De raad van de gemeente Texel:

gelezen het advies van burgemeester en wethouders;

gehoord de raadscommissie;

Gelet op

- Huisvestingswet 2014, Huisvestingsverordening Texel 2020

Overwegende

- Dat wij op 22 september 2021 het nieuwe Toeristisch Toekomstplan ‘Texel in Balans’ hebben vastgesteld;
- Dat daarin opgenomen is, in pijler 5 advies nr. 3, dat we overgaan tot de invoering van een registratieplicht voor de toeristische verhuur van woonruimten;
- Dat de druk van het toerisme op Texel, onder andere door de groei van het aanbod van de toeristische verhuur van woonruimte , ten koste gaat van de leefbaarheid op Texel in de kernen en het buitengebied;
- Dat de groei in het toerisme die we de afgelopen jaren ervaren, ten koste gaat van de leefbaarheid op Texel als geheel;
- Gelet op de artikelen 23a, 23d, 23f, 23g, 35 en 51 van de Huisvestingswet 2014 en artikel 151d van de Gemeentewet;

Besluit

de wijzigingsverordening Eerste wijziging van de Huisvestingsverordening Texel 2020, inclusief toelichting, conform het wijzigingsbesluit (bijlage 1) vast te stellen.

Ondertekening

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 16-02-2022,

De griffier, De voorzitter,

Zaaknummer 3110624

Bijlagen

1. wijzigingsbesluit Huisvestingsverordening Texel 2020 eerste wijziging
2. 1e wijziging Huisvestingsverordening Texel 2020 toevoegingen en was - wordt
3. nieuwe geconsolideerde versie van de Huisvestingsverordening Texel 2020