

Motie

Raad	18-03-2020
3 Mooi en gastvrij Texel	
Portefeuillehouder	H. Huisman

Meer grip op Logies en ontbijt (Bed & Breakfast / B&B)

Om het toerisme op Texel bloeiend, maar ook om het beheersbaar te houden, heeft de gemeenteraad besloten dat er geen toeristische bedden meer bijkomen. Maar we hebben niet besloten dat er een maximaal aantal B&B's mag komen; iedereen die in een permanent huis woont mag dus een B&B beginnen. Om uitwassen te voorkomen, willen wij betere regels voor B&B.

Toelichting

Voor het aanbieden van logies met ontbijt aan huis (Bed & Breakfast) is geen toestemming of vergunning van de gemeente nodig. Wel is bij de vaststelling van de bestemmingsplannen Buitengebied en dorpen eenduidig beleid vastgelegd (zie [hier](#)).

Toch heerst op het eiland de gedachte dat er vaak niet aan regels voor logies en ontbijt wordt voldaan, én dat ze als paddenstoelen de grond uit schieten.

In het vastgestelde Toeristisch actieplan erkent ook de gemeente dat controle en handhaving op het correct naleven van regels moeilijk is. Boetes voor het niet naleven van de regels zijn nauwelijks te geven. Daarnaast blijkt uit uitspraken van de Raad van State en de commissie Bezwaarschriften dat het moeilijk is om bij de beoordeling van een (aanvraag van) een (ver-)bouwvergunning van een woonhuis te beoordelen of de ingetekkende slaapkamers met douche voor eigen gebruik zijn, of voor toekomstige verhuur.

Het gebrek aan grip op B&B heeft een aantal gevolgen:

- Onjuist gebruik van woningen voor B&B kan ertoe leiden dat woningen feitelijk onttrokken worden aan de woonmarkt.
- Ook is het voor te stellen dat oneigenlijk gebruik de prijs opdrijft: woningen worden verbouwd met het oogmerk er geld mee te verdienen, niet om er te wonen.
- Veiligheid: Hulpdiensten weten niet wie zich in welke panden kunnen bevinden.
- Toeristische druk in woonstraten: bezoekers van huizen met logies en ontbijt parkeren op de openbare parkeerplaatsen die bedoeld zijn voor bewoners in de straat.

Wij willen is dat er een vergunningstelsel in het leven wordt geroepen, met de volgende uitgangspunten:

- elke aanbieder van B&B (ook de al bestaande) de verplichting heeft zich te melden en een vergunning aan te vragen
- er leges verschuldigd zijn voor de vergunning
- een controle kan plaatsvinden op naleving van de regels
- aanvullende regels voor bijvoorbeeld (brand)veiligheid en parkeren kunnen worden geëist
- er hoge boetes staan op B&B-activiteiten zonder vergunning
- als er niet aan bepaalde voorwaarden (zoals bijvoorbeeld parkeerplaatsen) kan worden voldaan, kan een vergunning worden geweigerd, of ingetrokken

Roept het college op

1. Een vergunningstelsel voor B&B (ingaaande 1 januari 2021) voor te bereiden conform de uitgangspunten in deze motie (*via aanpassing van de Huisvestingsverordening of door bijvoorbeeld een paraplu (bestemmings-)plan voor te bereiden*) en dit aan de raad aan te bieden.
2. Te onderzoeken of het totaal aantal B&B plaatsen op Texel ook kan worden gemaximeerd, naar analogie van Kamperen bij de Boer, en de raad daarover nog in 2020 te informeren en adviseren.
3. In het Uitvoeringsprogramma Vergunning Toezicht en Handhaving 2021 prioriteit te geven aan de handhaving van de (vergunnings-)regels die gelden voor B&B vanaf 2021

Vastgesteld beleid B&B

Het is als volgt omschreven:

- U biedt maximaal aan 6 personen B&B, in maximaal 3 slaapkamers. Een keuken(blok) en woonkamer zijn niet toegestaan.
- De kamers voor B&B bevinden zich in de woning. In een berging, garage of losstaand gebouw is het niet toegestaan. Als het bestemmingsplan dit toelaat is het wel mogelijk een aangebouwde garage of berging te wijzigen in een slaapkamer.
- B&B is ondergeschikt aan de woonfunctie.
- U woont permanent in de woning.
- In een kamer voor B&B mogen sanitaire voorzieningen aanwezig zijn, maar geen keuken (vergelijkbaar met een hotelkamer).
- U beschikt over voldoende eigen parkeerruimte. Voldoende is 0,6 parkeerplaats per B&B-kamer.
- U heeft geen uitbundige reclame-uitingen aan de woning.
- Het aanbieden van B&B leidt niet tot overlast voor de omgeving of omwonenden.
- U doet altijd aangifte voor de toeristenbelasting.
- Bent u een nieuwe verhuurder? Meldt u zich dan bij de gemeente aan als nieuwe verhuurder voor de toeristenbelasting.
- ¹Huurt u de woning, dan moet u toestemming vragen aan de verhuurder.
- U mag de woning niet compleet recreatief verhuren.

¹ *woningen van Woontij mag geen B&B worden gevoerd - beleid van Woontij (en daar kunnen wij ons in vinden)