

Vragen Art. 47 RvO		
Naam vragensteller(s):	Marion Breij	
Onderwerp:	RIB 10543-2021-443610, voorwaarden toeristische verhuur woonruimte	
Beantwoording:	Schriftelijk	
Datum indiening bij griffie:	8 mei 2021	
Nummer aanvraag:	92	
Datum verzonden naar college: (beantwoording binnen 30 dagen)	12-5-2021	
Vragen		
In de RIB staat onder andere aangegeven dat het college in juni een besluit zal nemen inzake het invoeren van een registratieplicht en nachtregister voor toeristische verhuur woonruimte en dat voor het zomerseizoen verhuurders van particuliere vakantieverhuur en B&B's actief zullen worden geïnformeerd over verplichte toeristenbelasting en het collegebesluit een wijzigingsverordening Huisvestingsverordening t.b.v. toeristische verhuur van woonruimte, alsmede een wijzigingsverordening APV t.b.v. het nachtregister voor beroepsmatig nachtverblijf ter besluitvorming aan de raad zal worden aangeboden. Wij zijn van mening dat de uitgangspunten in de RIB zeer beperkt zijn en stellen om die reden graag nog een aantal verdiepende vragen.		
<u>Onze vragen zijn:</u>		
<u>Vraag 1:</u> <i>Hoeveel toeristische verhuur accommodaties zijn er in 2021 in Landsmeer (volledigheid)?</i>		
<u>Vraag 2:</u> <i>Hoeveel toeristische verhuur accommodaties zijn er per 2021 geregistreerd?</i>		
<u>Vraag 3:</u> <i>Betaalden(2020)/Betalen (2021) al deze geregistreerde accommodaties toeristenbelasting?</i>		
<u>Vraag 4:</u> <i>Hoe staat het er op dit moment voor met de handhaving en de inning?</i>		
<u>Vraag 5:</u> <i>Wat is de status inzake het formuleren, introduceren en implementeren van pragmatische beleid, zodat het innen van toeristenbelasting daadwerkelijk (is) (kan) (worden) (ge)start(en)?</i>		
<u>Vraag 6:</u> In de RIB staat dat incidentele toeristische verhuur van woningen wordt toegestaan voor maximaal 30 dagen per jaar. Er is geen tijdvenster benoemd en kan dus gedurende het gehele jaar plaatsvinden, zo wordt spreiding van het kwaliteitstoerisme gerealiseerd en daarmee wordt zorg gedragen voor de balans tussen bezoekers en bewoners. <i>Waarom is er niet gekozen voor meer dan 30 dagen en hoe wordt hierop toegezien? Hoe wordt er omgegaan met mensen die gedurende een paar weken/maanden van woning ruilen?</i>		
<u>Vraag 7:</u> In de bijlage bij de RIB wordt alleen verwezen naar particuliere vakantieverhuur (incidenteel) en B&B (structureel). De Landsmeerse VVD wil duidelijkheid inzake alle (on)mogelijkheden voor alle vormen van toeristische verhuur, d.w.z. duidelijkheid / (her)formuleren van beleid voor B&B,		

incidentele toeristische verhuur en structurele toeristische verhuur van woningen en niet-woningen van Landsmeeders (incl. verblijfsaccommodaties, hotels, campings en pensions), waarbij wordt aangegeven hoe 'afwijken van de (vigerende) bestemmingsplannen' voor initiatiefnemers al dan niet mogelijk is en/of mogelijk wordt gemaakt. De notitie beleidsuitgangspunten toeristische verhuur van het College haalde het in december 2019 niet; er zou een nieuwe notitie aan de raad worden aangeboden. Wij gaan ervan uit dat dit gebeurt alvorens het college een nieuw besluit neemt.

Wij zouden graag zien dat de beleidsnota ter goedkeuring aan de raad wordt aangeboden alvorens er iets besloten wordt. Wanneer krijgt de raad de nieuwe beleidsnota ter goedkeuring voorgelegd?

Antwoord college

Datum beantwoording: 08-06-2021

Vraag 1: Hoeveel toeristische verhuur accommodaties zijn er in 2021 in Landsmeer (volledigheid)?

Uit een inventarisatie van 17 mei 2021 blijkt dat het totale aanbod van toeristische verhuur van woonruimte uit 36 woningen/appartementen/kamers bestaat. Van de accommodaties die via online platforms worden aangeboden zijn voor een groot deel geen adresgegevens bekend, omdat deze niet op alle platforms weergegeven worden.

Vraag 2: Hoeveel toeristische verhuur accommodaties zijn er per 2021 geregistreerd?

Een deel van deze B&B aanbieders heeft voor de woning een KvK inschrijving met logies functie, dat zijn er vier op dit moment. De woningen zijn niet geregistreerd bij de gemeente, omdat er geen registratieplicht is.

Vraag 3: Betaalden(2020)/Betalen (2021) al deze geregistreerde accommodaties toeristenbelasting?

Of deze accommodaties toeristenbelasting betalen hangt af van het feit of zij tegen betaling overnachtingen hebben aangeboden aan niet ingezetenen van Landsmeer. Medio 2021 ontvangen deze (potentiële) belastingplichtigen n.a.v. de administratie van Belastingen Amsterdam en de inventarisatie van Belastingen Landsmeer een uitnodiging tot het doen van aangifte over het jaar 2020. Wanneer blijkt uit de aangifte dat er tegen betaling overnachtingen hebben plaatsgevonden wordt dit verwerkt in de belastingadministratie. Dit zal dan leiden tot een aanslag toeristenbelasting 2020. Dit proces herhaalt zich in 2022 over het belastingjaar 2021 enz.

Vraag 4: Hoe staat het er op dit moment voor met de handhaving en de inning?

Wanneer er een definitieve aanslag is opgelegd gaat deze het reguliere inningsproces in. Hier zijn geen bijzonderheden over te melden. Op belastinginning wordt niet gehandhaafd.

Bij illegale verhuur wordt op basis van een handhavingsverzoek handhavend opgetreden op grond van het bestemmingsplan.

Vraag 5: Wat is de status inzake het formuleren, introduceren en implementeren van pragmatische beleid, zodat het innen van toeristenbelasting daadwerkelijk (is) (kan) (worden) (ge)start(en)?

Er is in januari 2021 een nieuwe wet aangenomen met betrekking tot toeristische verhuur van woonruimte. In de RIB van september 2020 is de raad hierover geïnformeerd. De nieuwe wet biedt naast de al bestaande instrumenten de mogelijkheid om toeristische verhuur van woonruimte te reguleren en een registratieplicht in te voeren. Met de eenmalige registratieverplichting krijgt de gemeente inzicht in waar in de gemeente, door wie en welke woonruimte wordt aangeboden voor toeristische verhuur. De gegevens van de registratie mogen volgens de wet gebruikt worden voor de inning van toeristenbelasting. Het college kan na invoer van de registratieplicht een brief sturen met informatie en verzoek tot aangifte van toeristenbelasting aan degenen die een registratienummer hebben. Op deze wijze kan de toeristenbelasting beter worden geïnd.

Vraag 6: In de RIB staat dat incidentele toeristische verhuur van woningen wordt toegestaan voor maximaal 30 dagen per jaar. Er is geen tijdvenster benoemd en kan dus gedurende het gehele jaar plaatsvinden, zo wordt spreiding van het kwaliteitstoerisme gerealiseerd en daarmee wordt zorg gedragen voor de balans tussen bezoekers en bewoners.

Waarom is er niet gekozen voor meer dan 30 dagen en hoe wordt hierop toegezien? Hoe wordt er omgegaan met mensen die gedurende een paar weken/maanden van woning ruilen?

Door de meeste gemeenten binnen de MRA wordt een maximale verhuurtermijn van 30 nachten per kalenderjaar aangehouden voor particuliere vakantieverhuur. De 30 dagen termijn sluit aan bij de gemiddelde vakantieduur van een particulier die zijn woning verhuurt bij afwezigheid tijdens eigen vakantie. Naar verwachting wordt deze termijn ook opgenomen in de modelverordening van de VNG.

In de concept modelverordening van de VNG staat dat permanente woningruil en huisbewaring niet onder toeristische verhuur van woonruimte vallen, omdat bij woningruil en huisbewaring de bewoners zich moeten inschrijven in de Basisregistratie Personen (BRP).

Bij woningruil van een paar weken/ maanden gelden dezelfde voorwaarden als bij toeristische verhuur van woonruimte, omdat de huurder zich niet inschrijft in de BRP.

Vraag 7: In de bijlage bij de RIB wordt alleen verwezen naar particuliere vakantieverhuur (incidenteel) en B&B (structureel). De Landsmeerse VVD wil duidelijkheid inzake alle (on)mogelijkheden voor alle vormen van toeristische verhuur, d.w.z. duidelijkheid / (her)formuleren van beleid voor B&B, incidentele toeristische verhuur en structurele toeristische verhuur van woningen en niet-woningen van Landsmeeders (incl. verblijfsaccommodaties, hotels, campings en pensions), waarbij wordt aangegeven hoe 'afwijken van de (vigerende) bestemmingsplannen' voor initiatiefnemers al dan niet mogelijk is en/of mogelijk wordt gemaakt. De notitie beleidsuitgangspunten toeristische verhuur van het College haalde het in december 2019 niet; er zou een nieuwe notitie aan de raad worden aangeboden. Wij gaan ervan uit dat dit gebeurt alvorens het college een nieuw besluit neemt.

Wij zouden graag zien dat de beleidsnota ter goedkeuring aan de raad wordt aangeboden alvorens er iets besloten wordt. Wanneer krijgt de raad de nieuwe beleidsnota ter goedkeuring voorgelegd?

Wat verblijfsaccommodaties zoals hotels, pensions en campings betreft is in het bestemmingsplan opgenomen wat de mogelijkheden zijn. Indien een initiatiefnemer wil afwijken van het bestemmingsplan, dan kan dat via een Omgevingsvergunning.

In de bestemmingsplannen van Landsmeer geldt voor de bestemming 'wonen' de specifieke gebruiksregel dat onder met deze bestemming strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor niet-permanente bewoning. Er zijn twee vormen van toeristisch verhuur, namelijk B&B en particuliere vakantieverhuur. Voor B&B is beleid geformuleerd, het is een vorm van toeristische verhuur van woonruimte, dat binnen de bestemmingsplannen van Landsmeer wordt geduid als aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven. Het is toegestaan om een bedrijfsmatige B&B structureel te verhuren. Voor particuliere vakantieverhuur geldt dat niet.

Afwijking van het bestemmingsplan is mogelijk via:

- Ontheffing, dus vergunningverlening;
- Paraplubestemmingsplan;
- Pilot vakantieverhuur, door in afwijking van het bestemmingsplan voor een bepaalde periode particuliere vakantieverhuur toe te staan onder voorwaarde van een registratieplicht en nachtregister.

In de RIB van oktober 2020 is opgenomen dat als de nieuwe wet toeristische verhuur woonruimte van kracht is, in lijn met deze nieuwe wet een nieuwe notitie met beleidsuitgangspunten voor Landsmeer aangeboden wordt. In de wet toeristische verhuur woonruimte is als voorwaarde gesteld dat gemeenten de minder beperkende maatregel van de eenmalige registratieplicht invoeren en met het verkregen inzicht kunnen onderbouwen of een nachtcriterium, meld- en vergunningplicht daarnaast ook noodzakelijk is. Aanvullende voorwaarden kunnen alleen gesteld worden bij een vergunningplicht. Het college gaat een

raadsvoorstel opstellen in lijn met de nieuwe wet en wacht de modelverordening en implementatiehandleiding van de VNG af. Er wordt geen beleidsnota opgesteld.