

Gebruik Woningen Noordwijk 2020

Presentatie Commissie Ruimte d.d. 14 januari 2021



Woningen bedoeld om in te wonen

- Toeristische verhuur van woningen landelijke trend
- Toename van toeristische verhuur en recreatief gebruik van woningen in Noordwijk
- Woningen niet meer beschikbaar om in te wonen
- Dit heeft ook effect voor starters en doorstromers op de woningmarkt
- Overlast en gevolgen voor leefbaarheid in de woonomgeving

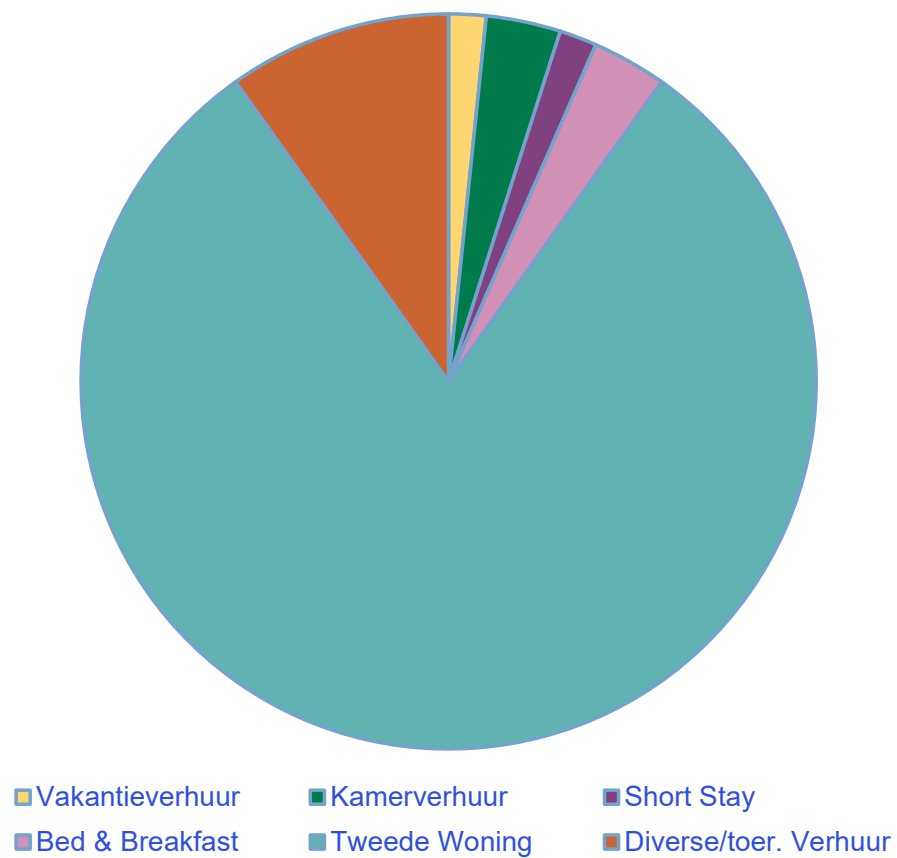
Belangrijk om te weten

- Toeristische verhuur van woningen was nooit toegestaan!
- Geen actief handhavingsbeleid
- Vaststelling richtlijnen Gebruik Woningen (april 2019)
- Start handhavingspilot in kernen Noordwijk Zee en Binnen

Inspraaktraject

- Participatiebijeenkomsten oktober 2019
- Aanscherping en uitwerking richtlijnen
- Inspraakperiode: 2 juni 2020 tot en met 13 juli 2020
- 61 inspraakreacties ontvangen

61 inspraakreacties



Wijzigingen n.a.v. inspraaktraject

- Aanpassing zone 'recreatiewoning voor eigen gebruik' uitgebreid naar voormalige onttrekkingsvrije zone
- Voor Short Stay separate beleidsregels
 ↓
 2 vergunningen nodig:
 - bestemmingsplan: niet zondermeer mogelijk en onder voorwaarden
 - verordening: niet toegestaan in de schaarse voorraad

Hoofdverblijf

- ☐ Permanente bewoning door maximaal één huishouden
- ☐ Bed & Breakfast tot vier personen in alle kernen
- ☐ Bed & Breakfast tot acht personen / maximaal vier kamers in
 agrarisch/landelijk gebied
- ☐ Kamerverhuur (inwoning) aan maximaal twee personen
- ☐ Vakantieverhuur tot maximaal dertig dagen per kalenderjaar

Geen hoofdverblijf

- Tweede woning voor eigen recreatief gebruik binnen een hiertoe aangewezen zone in de kern Noordwijk aan Zee
- Vakantieverhuur tweede woning in de zone tot maximaal dertig dagen per kalenderjaar
- Short Stay wordt vergunningplichtig (uitwerking in separate beleidsregels)

Wet toeristische Verhuur van Woningen

Uitwerking middels:

- Registratieplicht
- Meldingsplicht
- Vergunningplicht

Voordelen registratie en meldingsplicht:

- Vakantieverhuur is laagdrempelig mogelijk en wordt voor gemeente inzichtelijk
- Efficiëntere handhaving

Na inwerkingtreding Wet toeristische verhuur zal dit verder uitgewerkt worden.

BELEID GEBRUIK WONINGEN

Juridisch kader

**Toeristen
belasting**

**Max. aantal
personen**

**Max. gebruik
/ verblijf**

**Oppervlakte
t.b.v. verhuur**

Vergunning

Bewoning

Bed & Breakfast in bebouwd gebied		Bestemmingsplan	Ja	Max. 4 personen	Hele jaar voor kortstondig verblijf	Ondergeschikt deel van de woning (max. 50 m2)	Nee, wel registratie en meldplicht	Hoofdgebruiker woont permanent in de woning
Bed & Breakfast in landelijk gebied		Bestemmingsplan	Ja	Max. 8 personen	Hele jaar voor kortstondig verblijf	Ondergeschikt deel van de woning (max. 4 kamers)	Nee, wel registratie en meldplicht	Hoofdgebruiker woont permanent in de woning
Vakantieverhuur		Bestemmingsplan Huisvestings-verordening	Ja	Max. één huishouden of 4 personen	Max. 30 dagen per kalenderjaar(*)	Gehele woning	Nee, wel registratie en meldplicht(*)	Hoofdgebruiker is hoofdbewoner gedurende rest van het jaar
Kamerverhuur		Bestemmingsplan Huisvestings-verordening	Nee	Max. 2 personen	Hele jaar voor langdurig verblijf	Max. 2 personen én ondergeschikt deel van de woning	Ja Omzettings-vergunning	Eigenaar woont permanent in de woning
Tweede woning eigen gebruik in zone		Bestemmingsplan Huisvestings-verordening	Ja (en forensen-belasting)	Max. één huishouden (uitsluitend door eigenaar)	Hele jaar voor periode(s) recreatief verblijf	Gehele woning	Nee	Eigenaar heeft elders het hoofdverblijf
Short Stay		Bestemmingsplan Huisvestings-verordening Beleidsregels	Nee	Max. één huishouden	7 nachten tot 6 maanden	Gehele woning	Ja Omgevings- en onttrekkings-vergunning	Eigenaar heeft elders het hoofdverblijf

(*) in het geval van langdurige toeristische verhuur (meer dan 30 dagen per jaar) aantoonbaar en onafgebroken plaatsvindt vanaf 1 juli 2015 kan een persoonsgebonden overgangsregeling aangevraagd worden

Vervolgproces

- Vaststelling beleid door gemeenteraad
- Opstellen paraplubestemmingsplan
- Opstellen beleidsregels Short Stay
- Aanpassing Verordening Beheer Woningvoorraad
- Uitwerking meldingsplicht (na vaststelling Wet toeristische verhuur)
- Opstellen handhavingsplan
- Uitvoering overgangsregeling
- Brede communicatiecampagne
- Uitvoering handhaving

Vragen?

