Kenmerk:

Technisch vragenrecht (verkrijgen van technische, niet politieke informatie)

de voorzitter van de Raad

VRAGEN RAADSLID/FRACTIE: CDA, mevrouw Van de Vijver

Raadvraagnummer:
behandelend ambtenaar: M. Cijsouw

ONDERWERP:

Vragen over raadsvoorstel toeristische verhuur

TOELICHTING:

Allereerst willen we de complimenten geven voor de duidelijke beantwoording van de vele zienswijzen en de verduidelijking van het voorstel in de beantwoording van de zienswijzen.

Lezende het raadsvoorstel, kaders en verordening over de toeristische verhuur hebben we vanuit de CDA fractie nog een aantal vragen.

Technische vragen	**Antwoorden van Burgemeester en Wethouders**
1 *Financiële onderbouwing:* In het raadsvoorstel is er alleen voor optie 3 een financiële onderbouwing. Wat zijn de kosten van de andere opties? (met name de kosten voor optie 1, nl 60 dagen verhuren.)	1 De financiële onderbouwing bestaat uit ICT-kosten en personeelskosten. Voor wat betreft de ICT-kosten zijn de daadwerkelijke kosten afhankelijk van de vraag of enkel een registratieplicht of een gecombineerde registratie- en meldplicht wordt ingevoerd. Beide hebben een vaste component en een variabele component, afhankelijk van het aantal registraties en meldingen. Naar onze inschatting zijn de kosten bij een registratieplicht beperkt tot < € 10.000. Bij een gecombineerde registratie- en meldplicht (zoals bij optie 1) gaat het om een bedrag rond € 20.000. Ervaringen uit den lande leren dat het invoeren van registratie- of meldplichten leidt tot een verhoging van inkomsten uit toeristenbelasting. Wij verwachten dit dan ook budgettair neutraal te kunnen uitrollen, onafhankelijk van de keuzerichting.

Technische vragen		Antwoorden van Burgemeester en Wethouders	
			Voor wat betreft de personeelskosten is de hoogte van het benodigde bedrag (mede) afhankelijk van de doelstellingen die u wilt nastreven. Bij de eerdere behandeling van de ontwerpstukken heeft u uitgesproken dat beleid en regelgeving samen dienen te gaan met toezicht en handhaving. Om die reden hebben wij éénmalig 0,5 FTE voorzien. In eerdere concepten hebben wij rekening gehouden met 1,0 FTE bij een gecombineerde registratie- en meldplicht (zoals in optie 1). In dat laatste scenario komt immers meer data beschikbaar die gecontroleerd dient te worden om te voorkomen dat de regelgeving een spreekwoordelijke 'dode letter' wordt. Omdat het gaat om éénmalige formatie houden wij rekening met inhuur van gespecialiseerde bureaus. Op basis van ervaring rekenen wij daarbij met € 120.000 per FTE per jaar.
2	*Inzichtelijk maken waar de knelpunten zitten:* In het raadsvoorstel staat dat het belangrijk is om eerst een volledig inzicht te krijgen in de aantallen. Waarom wordt er dan geen registratie voor de volledige gemeente ingevoerd? Dan is bij de volgende evaluatie, na een jaar, duidelijk in welke kernen de knelpunten liggen. (In de beantwoording van de zienswijzen staat dat bij het volgende evaluatiemoment nadrukkelijk aandacht besteed wordt aan het werkgebied / specifieke kernen)	2	De voorgestelde verordening is gebaseerd op de Huisvestingswet. Die wet stelt dat een gemeente, bij het inzetten van een instrument zoals registratie- of meldplicht, een gedegen motivering dient te geven waarom dat instrument noodzakelijk is om de leefbaarheid te bevorderen of woningschaarste te voorkomen. In de toelichting bij de verordening is die motivering opgenomen voor de kernen in het directe achterland van de kuststrook. De data die nodig is voor het opstellen van een motivering mist op dit moment voor het volledige grondgebied. Overigens worden de motiveringseisen zwaarder naarmate het instrument zwaarder wordt. Voor een meld- of vergunningplicht zal een zwaardere motiveringsplicht gelden dan voor een enkele registratieplicht.
3	We lezen in de beantwoording van de zienswijzen, dat dit juridische niet kan. Maar heeft de gemeente dan geen andere tools om dit inzichtelijk te maken?	3	De juridische positie is omschreven bij het antwoord op vraag 2. Uiteraard zijn er andere instrumenten. Daar hangt wel een kostenplaatje aan. Denk in dit verband bijvoorbeeld aan het veldonderzoek gebruik woningen dat eerder in Breskens is uitgevoerd.
4	En zo ja, waarom worden deze dan niet gebruikt?	4	Wij kiezen in ons voorstel op dit moment voor een groeimodel met een korte periode van 1 jaar tot de eerste evaluatie.

Technische vragen		Antwoorden van Burgemeester en Wethouders	
5	In de raad van juli is de vraag vanuit de raad gekomen voor een nulmeting, zodat het inzichtelijk is of er een "waterbed" effect is naar het achterland. Hoe gaan we dit nu in beeld krijgen?	5	Wij stellen nadrukkelijk een groeimodel voor. Na afloop van het toeristisch seizoen 2022 volgt een eerste evaluatie. Zoals bij de voorgaande antwoorden uiteengezet zijn er mogelijkheden om inzicht te verkrijgen in het achterland.
6	In de brieven die in juni/juli zijn verzonden en de zienswijzen is extra aandacht voor St Anna gevraagd. Toen is gezegd dat St Anna onder de kern Sluis valt en dit niet kan. Maar in de brief D9 staat de St Anna valt onder bestemmingsplan kleine kernen (net als Groede en Nieuwvliet) en Sluis een eigen bestemmingsplan heeft. Aangezien St Anna niet onder bestemmingsplan "kom Sluis" valt, kan voor St Anna, net als voor Groede en Nieuwvliet, ook de leefbaarheidsverordening toegepast worden?	6	Noch het bestemmingsplan, noch de komgrenzen staan in de weg aan een aanwijzing. St. Anna ter Muiden kan dus aangewezen worden als onderdeel van het werkingsgebied van de verordening. In lijn met het antwoord op vraag 2 gaat het er om dat een voldoende rechtvaardiging voor aanwijzing wordt gevonden in lijn met de doelstellingen van de wet. Als het gaat om het aanwijzen van een bepaald deelgebied (bijvoorbeeld een woonwijk) is dat, gelet op de relatief kleine omvang van de diverse kernen, lastig te motiveren. Simpel gezegd: er zal een afdoende motivering moeten komen waarom in St. Anna ter Muiden een zwaarder instrument nodig is dan in de kern Sluis die daar feitelijk tegenaan is gebouwd.
7	*Incidentele verhuur* In de beantwoording van de zienswijzen staat dat incidentele verhuur geen probleem is. Is dit dan van toepassing op de hele gemeente?	7	Ja. Dit geldt voor ieder perceel met een woonbestemming en voor zover aan de eisen wordt voldaan die het Kader stelt (uitgangspunt 2, nrs. 1 tot en met 8). In die gevallen menen wij dat toeristische verhuur niet in de weg staat aan het hoofdgebruik als woning.
8	Hoeveel dagen is incidenteel?	8	Het gaat er om dat het gebruik incidenteel is in relatie tot het hoofdgebruik als woning. In de ontwerpstukken hebben wij dat gedefinieerd op 60 dagen. Een dergelijke redelijke uitleg van het bestemmingsplan in een beleidstuk is toegestaan. Het is niet toegestaan om in een beleidstuk de werking van een bestemmingsplan op te rekken of in te perken. Mede om die reden ontraadden wij eerder het amendement om het aantal dagen op te rekken tot 120 dagen. In ons voorstel noemen wij nu geen dagencriterium. Dat betekent dat wij per handhavingscasus zullen beoordelen of gebruik al dan niet incidenteel is.
9	En wanneer wordt het structureel?	9	In lijn met het antwoord op vraag 8 wordt het gebruik structureel als het gebruik niet langer kan worden gemotiveerd als incidenteel.
10	In een aantal kustkernen gaat registratie ingevoerd worden zodat er controle mogelijkheden zijn. Maar in	10	Niet actief. Toezicht en handhaving spitst zich in die kernen toe op handhavingsverzoeken en potentieel (brand)gevaarlijke situaties. Dat is in

Technische vragen		Antwoorden van Burgemeester en Wethouders	
	de andere kernen, waar de verordening niet van toepassing is, wordt daar dan ook gecontroleerd?		feite in lijn met de huidige praktijk.
11	En zo ja, op wat?	11	Zie het antwoord bij vraag 10.
12	En wanneer? (na klachten of steekproefsgewijs) (Officieel volgens het bestemmingsplan mag er niet toeristische verhuurd worden, maar incidenteel verhuur wordt als geen probleem gezien.)	12	Kortdurend en incidenteel gebruik wordt niet gezien als zijnde strijdig met het bestemmingsplan. Controle vindt plaats na klachten, na verzoeken om handhaving of als vermoeden bestaat van (brand)gevaarlijke situaties. Wij gaan niet actief controleren op toeristische verhuur.
13	Hoe gaat de gemeente om met overlastklachten van omwonende in het buitengebied of een kern als Aardenburg, waar de verordening niet van toepassing?	13	Voor het gehele grondgebied van de gemeente gelden de eisen zoals die in het Kader zijn verwoord voor incidentele verhuur (uitgangspunt 2; nrs. 1 tot en met 8). Op die onderdelen zal controle plaatsvinden bij klachten.
14	Hoe gaat de gemeente om met overlastklachten van omwonende in een van de kustkernen, waar de verordening wel van toepassing is?	14	Op dezelfde manier als hiervoor verwoord onder nr. 13. Aanvullend worden in die kustkernen wel steekproefsgewijs controles uitgevoerd of woningen worden verhuurd zonder de daartoe verplichte registratie. Daarnaast worden de geregistreerde woningen steekproefgewijs gecontroleerd op bijvoorbeeld de eisen op het gebied van (brand)veiligheid of toeristenbelastingplicht. In die kernen wordt dus wel actief gecontroleerd. Daar ziet de extra formatie grotendeels op.
15	De gemeente wil pas na de evaluatie een meldpunt invoeren, terwijl er uitdrukkelijk door de dorpsraden en de raadsleden hier om gevraagd is in juli. Waarom pas na de evaluatie?	15	Wij stellen wel degelijk voor om toezicht- en handhavingscapaciteit uit te breiden. Gelet op de korte periode tot evaluatie (1 jaar) stellen wij enkel voor om dit eenmalig te doen. Uit de evaluatie kan blijken dat voortzetting hiervan, of uitbreiding, noodzakelijk of gewenst is.
16	Waar kunnen omwonende nu terecht met klachten?	16	Bij het klantencontactcentrum van de gemeente. Meldingen worden in behandeling genomen door het cluster Handhaving. Dat was zo en dat blijft zo. De formatieve uitbreiding wordt voorzien in de toezichtcapaciteit van dit cluster.
17	Is de gemeente van plan om dit ook mee te nemen in de communicatie?	17	Ja.
18	Worden meldingen ook op vrijdag of zaterdag avond in behandeling genomen?	18	Nee. Meldingen worden in behandeling genomen tijdens kantooruren. Het is wel zo dat toezichtcapaciteit buiten kantooruren wenselijk kan zijn. Dat wordt in de eerste evaluatie meegewogen.

Technische vragen	Antwoorden van Burgemeester en Wethouders
19 In de beantwoording van de zienswijzen geeft het college aan dat het voortraject (voor het voorstel dat in juli ter inzage lag) met de stakeholders een goed beeld gaf wat er leefde. En dat er weinig nieuwe argumenten in de zienswijzen waren. Waarom is het college van standpunt is veranderd?	19 In ons uiteindelijke voorstel wegen wij de gevoelens van de meerderheid van de gemeenteraad mee. Wij kiezen daarbij nadrukkelijk voor een groeimodel met een korte periode tot de eerste evaluatie. Registratie in de kustkernen is wat ons betreft een eerste stap. Wij menen met dit voorstel, binnen de kaders van de wetgeving, zo goed mogelijk tegemoet te komen aan die gevoelens van de raad. Wij hebben daarbij transparant gecommuniceerd dat wethouder Ploegaert een afwijkend standpunt inneemt.
Datum vragen: 7 december 2021	**Datum antwoorden:** 8 december 2021
	Verzonden:

Burgemeester en wethouders van Sluis,

secretaris, burgemeester,

S.I. de Kievit-Minnaert mr. M.M.D. Vermue