Besluit tot eerste wijziging van Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019, gemeente Utrecht

De raad van de gemeente Utrecht;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 maart 2021 kenmerknummer 8619864;
Gelet op hoofdstuk 4, paragraaf 1a. van de Huisvestingswet 2014;
Overwegende dat;

- de gemeenteraad op 8 maart 2018 heeft besloten dat in Utrecht, zodra dat wettelijk mogelijk wordt, een registratieplicht moet gelden voor particuliere vakantieverhuur en dat voor deze vorm van verhuring een maximum gesteld wordt van 60 nachten per jaar.
- uit monitoring van de Universiteit Utrecht blijkt dat een groot deel van de verhuurders dit maximum van 60 nachten niet naleeft.
- toezicht en handhaving op de regels nu niet goed kan plaatsvinden vanwege het ontbreken van de benodigde adres- en verhuurgegevens.
- de 'Wet toeristische verhuur van woonruimte' per 1 januari 2021 in werking is getreden en deze wet de gemeenten de mogelijkheid geeft om regels voor toeristische verhuur in de Huisvestingsverordening op te nemen, te weten een registratieplicht, een maximum aantal nachten voor vakantieverhuur, een meldplicht per verhuring en een vergunningplicht;

Besluit de huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019, gemeente Utrecht, als volgt te wijzigen:

Artikel I

A. In artikel 1.1 worden onder vernummering van:
- het vierde tot en met het dertigste lid naar het vijfde tot en met het éénendertigste lid
- het éénendertigste lid tot en met het zevenendertigste lid naar het vierendertigste tot en met het veertigste lid
- het achtendertigste lid tot en met het drieënvijftigste lid naar het tweeënveertigste lid tot en met het zevenenvijftigste lid,

vier nieuwe leden ingevoegd:

4. Bed & Breakfast: Vorm van toeristische verhuur, waarbij de hoofdbewoner een volgens het bestemmingsplan toegestaan deel van de woonruimte waar hij zelf ingeschreven staat, toeristisch verhuurt, terwijl hij zelf in de woonruimte aanwezig is.

32. Particuliere vakantieverhuur: Vorm van toeristische verhuur, waarbij de hoofdbewoner de woonruimte, waar hij zelf ingeschreven staat, incidenteel, voor een korte periode en tijdens zijn eigen afwezigheid, toeristisch verhuurt.
33. Platform: Degene die een dienst verleent, gericht op het publiceren van aanbiedingen voor toeristische verhuur van woonruimte.

41. Toeristische verhuur: In een woonruimte tegen betaling bieden van verblijf aan personen die niet als ingezetene zijn ingeschreven met een adres in de gemeente in de basisregistratie personen.

B. Artikel 3.1.6 wordt als volgt gewijzigd.
   a. In het eerste lid wordt na de tekst ‘per vierkante meter’ ingevoegd de tekst ‘GBO (gebruiksoppervlak)’.
   b. In het tweede lid wordt na ‘of’ vervangen door een komma en wordt na ‘1c’ de tekst ‘of 1d’ toegevoegd.

C. Na paragraaf 3.2 van hoofdstuk 3 wordt een nieuwe paragraaf 3.3 toegevoegd, luidende:

Paragraaf 3.3 Toeristische verhuur

Artikel 3.3.1 Werkingsgebied

Het bepaalde in deze paragraaf is van toepassing op alle gebouwen in de gemeente Utrecht die woonruimte bevatten.

Artikel 3.3.2 Registratieplicht voor toeristische verhuur

Het is verboden een woonruimte aan te bieden voor toeristische verhuur in welke vorm dan ook, zonder het registratienummer van die woonruimte te vermelden bij iedere aanbieding van die woonruimte voor toeristische verhuur.

Artikel 3.3.3 Nachtencriterium en meldplicht voor particuliere vakantieverhuur

1. Het is verboden een woonruimte voor meer dan 60 nachten per kalenderjaar in gebruik te geven voor particuliere vakantieverhuur.
2. Het is verboden een woonruimte in gebruik te geven voor particuliere vakantieverhuur, zonder iedere verhuring en het aantal nachten van iedere verhuring vooraf te melden bij burgemeester en wethouders.
3. De melding wordt gedaan door degene die de woonruimte in gebruik geeft voor particuliere vakantieverhuur.
4. Als een platform door burgemeester en wethouders in kennis is gesteld van een overschrijding van het maximum aantal nachten, mag het platform gedurende de rest van het jaar geen aanbiedingen van de desbetreffende woonruimte meer tonen.
5. De bepalingen in het tweede tot en met het vierde lid van dit artikel treden in werking op een nader door burgemeester en wethouders te bepalen tijdstip.

Artikel 3.3.4. Tijdelijk verbod toeristische verhuur en aanwijzing blokkade aanbieding.

1. Burgemeester en wethouders kunnen een aanbieder voor maximaal een jaar toeristische verhuur verbieden als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- De aanbieder heeft de eisen aan toeristische verhuur uit deze verordening overtreden;
- een toezichthouder heeft die overtreding vastgesteld;
- in de vijf jaar voor deze vaststelling is ten minste twee maal een bestuurlijke boete opgelegd voor overtreding van de eisen aan toeristische verhuur.

2. Indien burgemeester en wethouders toepassing hebben gegeven aan het eerste lid, kunnen zij ook een aanwijzing geven aan een digitaal platform om een aanbieding voor toeristische verhuur door deze aanbieder te blokkeren.

D. Artikel 4.4 wordt als volgt gewijzigd:
   a. In het eerste lid onder a. wordt na de tekst ‘artikel 3.2.2’ het woordje ‘en’ vervangen door een komma en na de tekst ‘artikel 3.2.5’ wordt de punt vervangen door een komma en de volgende tekst toegevoegd: ‘artikel 3.3.2 eerste lid, artikel 3.3.3, eerste, tweede en vierde lid.’
   b. In het eerste lid onder c. wordt na de komma achter de tekst ‘artikel 3.2.5’ de volgende tekst ingevoegd ‘artikel 3.3.2 eerste lid, artikel 3.3.3, eerste, tweede en vierde lid’.
   c. In het eerste lid onder d. wordt na de tekst ‘artikel 3.2.2’ het woordje ‘en’ vervangen door een komma en na de komma achter de tekst ‘artikel 3.2.5’ wordt de volgende tekst ingevoegd ‘artikel 3.3.2 eerste lid, artikel 3.3.3, eerste, tweede en vierde lid’.

E. De van de verordening deel uitmakende ‘Bijlage 2 Tabel bestuurlijke boete’ wordt als volgt gewijzigd:
    a. Onder de huidige 4 rijen worden 6 rijen toegevoegd, die komen te luiden:

Overtreding V Aanbieden woonruimte voor toeristische verhuur zonder regitratienummer	Artikel 3.3.2 HVV jo, artikel 23a eerste lid Huisvestingsverordening	Eerste overtreding € 150,-	€ 8.700	€ 8.700	€ 8.700
Overtreding VI In gebruik geven woonruimte voor particuliere vakantieverhuur voor meer dan 60 dagen per jaar	Artikel 3.3.3 eerste lid HVV jo artikel 23b eerste lid Huisvestingswet	Bij overschrijding van 1 of 2 dagen € 150,- per dag. Bij overschrijding van meer dagen, aantal dagen X € 350	€ 21.750	€ 21.750	€ 21.750
Overtreding VII In gebruik geven woonruimte voor particuliere vakantiehuur zonder melding bij B&W	Artikel 3.3.3 tweede lid HVV jo artikel 23b tweede lid Huisvestingswet	€ 250 + € 150 X aantal dagen	€ 8.700	€ 8.700	€ 8.700
Overtreding VIII Publiceren advertentie door dienstverlener na in kennisstelling bereik maximumcriterium	Artikel 3.3.3 vierde lid HVV jo artikel 23e Huisvestingswet	€ 8.700	€ 8.700	€ 8.700	€ 8.700
Overtreding IX Publiceren advertentie door dienstverlener zonder registratienummer		€ 8.700	€ 8.700	€ 8.700	€ 8.700
Overtreding X Niet informeren aanbieder van woonruimte door dienstverlener over geldende regels toeristische verhuur		€ 8.700	€ 8.700	€ 8.700	€ 8.700

Artikel II

Dit besluit treedt in werking op 1 juli 2021.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 3 juni 2021.

De burgemeester
Sharon A.M. Dijksma

De griffier,
Merel van Hall

Bijlage:

Overzicht van de wijzigingen in Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019, gemeente Utrecht

Oude versie	Nieuwe versie
Artikel 1.1 begripsbepalingen	Artikel 1.1 Er worden 4 nieuwe begripsbepalingen ingevoegd:
1 t/m 53	4. Bed & Breakfast: Vorm van toeristische verhuur, waarbij de hoofdbewoner een volgens het bestemmingsplan toegestaan deel van de woonruimte waar hij zelf ingeschreven staat, toeristisch verhuurt, terwijl hij zelf in de woonruimte aanwezig is.
	32. Particuliere vakantieverhuur: Vorm van toeristische verhuur, waarbij de hoofdbewoner de woonruimte, waar hij zelf ingeschreven staat, incidenteel, voor een korte periode en tijdens zijn eigen afwezigheid, toeristisch verhuurt.
	33. Platform: Degene die een dienst verleent, gericht op het publiceren van aanbiedingen voor toeristische verhuur van woonruimte.
	41. Toeristische verhuur: In een woonruimte tegen betaling bieden van verblijf aan personen die niet als ingezetene zijn ingeschreven met een adres in de gemeente in de basisregistratie personen.
Artikel 3.1.6. Financiële compensatie	Artikel 3.1.6. Financiële compensatie
1. De financiële compensatie als bedoeld in artikel 3.1.4 onder d voor een onbeperkt geldende vergunning bestaat uit het betalen van onderstaande bedragen per vierkante meter (prijspeil 1 juli 2015):	1. De financiële compensatie als bedoeld in artikel 3.1.4 onder d voor een onbeperkt geldende vergunning bestaat uit het betalen van onderstaande bedragen per vierkante meter GBO (gebruiksoppervlak) (prijspeil 1 juli 2015):
a. € 443 voor het geheel of gedeeltelijk onttrekken aan de woonbestemming van zelfstandige woonruimte;	a. € 443 voor het geheel of gedeeltelijk onttrekken aan de woonbestemming van zelfstandige woonruimte;
	4. Als een platform door burgemeester en wethouders in kennis is gesteld van een overschrijding van het maximum aantal nachten, mag het platform gedurende de rest van het jaar geen aanbiedingen van de desbetreffende woonruimte meer tonen.
	5. De bepalingen in het tweede tot en met het vierde lid van dit artikel treden in werking op een nader door burgemeester en wethouders te bepalen tijdstip.

	Artikel 3.3.4. Tijdelijk verbod toeristische verhuur en aanwijzing blokkade aanbieding.
	1. Burgemeester en wethouders kunnen een aanbieder voor maximaal een jaar toeristische verhuur verbieden als aan de volgende voorwaarden is voldaan:
	o De aanbieder heeft de eisen aan toeristische verhuur uit deze verordening overtreden;
	o een toezichthouder heeft die overtreding vastgesteld;
	o in de vijf jaar voor deze vaststelling is ten minste twee maal een bestuurlijke boete opgelegd voor overtreding van de eisen aan toeristische verhuur.
	2. Indien burgemeester en wethouders toepassing hebben gegeven aan het eerste lid, kunnen zij ook een aanwijzing geven aan een digitaal platform om een aanbieding voor toeristische verhuur door deze aanbieder te blokkeren.
Artikel 4.4 Bestuurlijke boete	Artikel 4.4 Bestuurlijke boete
1a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het opleggen van een bestuurlijke boete voor de overtreding van artikel 2.2.1, eerste en tweede lid, artikel 3.1.2, artikel 3.1.7, artikel 3.1.8, artikel	1a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het opleggen van een bestuurlijke boete voor de overtreding van artikel 2.2.1, eerste en tweede lid, artikel 3.1.2, artikel 3.1.7, artikel 3.1.8, artikel
3.2.2 en artikel 3.2.5.	3.2.2, artikel 3.2.5, artikel 3.3.2 eerste lid, artikel 3.3.3, eerste, tweede en vierde lid.
b. Burgemeester en wethouders bepalen de hoogte van de op te leggen boete overeenkomstig de tabel in bijlage 2.	b. Burgemeester en wethouders bepalen de hoogte van de op te leggen boete overeenkomstig de tabel in bijlage 2.
	na in kennisstelling bereik maximumcriterium verhuur. Artikel 3.3.3 vierde lid HVV jo artikel 23 e Huisvestingswet. Eerste overtreding: € 7.500,- Volgende overtredingen: € 8.700