



Raadsvoorstel

afdeling
Ruimtelijk beleid en advies

steller
J. de Heer

gouda
18 mei 2021

dossiernummer
5064

telefoon
0182-588288

onderwerp
invoering van een registratieplicht toeristische verhuur van woningen

Gevraagd besluit

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad van de gemeente Gouda voor te besluiten tot:

1. het vaststellen van het bijgaande raadsbesluit tot wijziging van de Huisvestingsverordening Gouda 2019 om daarmee een registratieplicht voor toeristische verhuur in te voeren.

Toelichting

Per 1 januari 2021 kunnen gemeenten in hun huisvestingsverordening instrumenten opnemen voor het toezicht op en de handhaving van de ongewenste neveneffecten van de toeristische verhuur van woonruimte. Een van die instrumenten is een registratieplicht voor toeristische verhuur. Invoering van deze registratieplicht is wenselijk om inzicht krijgen in de omvang en locaties van toeristische verhuur en om toezicht te kunnen houden. Door de registratieplicht wordt de informatiepositie van de gemeente verbeterd. Ook kan de registratie gebruikt worden voor het effectief innen van toeristenbelasting. Registreren kan op eenvoudige wijze digitaal gedaan worden en kost de verhuurder niets. De registratie geldt voor alle woningen die tegen betaling voor verblijf worden aangeboden aan personen die niet als ingezetene zijn ingeschreven in de gemeente. Het maakt niet uit of de woning geheel wordt verhuurd (vakantieverhuur), voor een deel, of het eenmalig gebeurt of met een hogere frequentie.

1 Nadere uitleg op gevraagd besluit

De toeristische verhuur door particulieren heeft een grote impuls gekregen door de opkomst van digitale platforms voor de verhuur van woningen aan toeristen. Over het algemeen veroorzaakt toeristische verhuur geen onwenselijke situaties als de woningen kort, tijdelijk en aan een beperkt aantal personen worden verhuurd. Daarnaast kan toeristische verhuur een goede aanvulling zijn op de gastvrijheidseconomie. De publieke belangen moeten echter op een goede manier zijn geborgd. Bij een registratieplicht moet de verhuurder de gemeente op de hoogte brengen van het adres van de desbetreffende woning. Het voornemen tot invoering van de registratieplicht heeft zes weken ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ingediend die geen aanleiding geven tot inhoudelijke wijziging van het voorstel.

De voorgestelde wijzigingen in de Huisvestingsverordening zijn terug te vinden in onderstaand overzicht:

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
HOOFDSTUK 6. Artikel 25 tot en met 34 Gereserveerd.	HOOFDSTUK 6. TOERISTISCHE VERHUUR VAN WOONRUIMTE Artikel 25. Werkingsgebied Het bepaalde in dit hoofdstuk is van toepassing op alle zelfstandige woonruimten gelegen binnen het grondgebied van de gemeente Gouda. Artikel 26 Registratieplicht toeristische verhuur Het is verboden om een woonruimte als bedoeld in artikel 25 voor toeristische verhuur aan te bieden zonder het registratienummer van die woonruimte te vermelden bij iedere aanbieding van die woonruimte voor toeristische verhuur. Artikel 27: Aanvraag registratienummer Aanvragen voor een registratienummer als bedoeld in artikel 26 worden gedaan door degene die een woonruimte aanbiedt voor toeristische verhuur middels een door burgemeester en wethouders voorgeschreven elektronisch formulier. Artikel 28 tot en met 34 Gereserveerd

Artikel 37. Bestuurlijke boete 1. Het college kan een overtreding van het verbod, bedoeld in artikel 8, 21 en 22 van de wet beboeten door een bestuurlijke boete op te leggen. 2. De boete voor overtreding van: a. het verbod, bedoeld in artikel 8, eerste lid, van de wet bedraagt: € 415,-; b. het verbod, bedoeld in artikel 8, tweede lid bedraagt: 1e. voor de eerste overtreding en herhaalde overtreding na 12 maanden: € 15.750,-; 2e. voor herhaalde overtreding binnen 12 maanden: € 20.750,-.	Artikel 37. Bestuurlijke boete 1. Het college kan een overtreding van het verbod bedoeld in artikel 8 en 23a van de wet beboeten door een bestuurlijke boete op te leggen. 2. De boete voor overtreding van: a. het verbod bedoeld in artikel 8, eerste lid, van de wet bedraagt: € 415,-; b. het verbod, bedoeld in artikel 8, tweede lid bedraagt: 1e .voor de eerste overtreding en herhaalde overtreding na 12 maanden: € 15.750,-; 2e. voor herhaalde overtreding binnen 12 maanden: € 20.750,-. c. het verbod, bedoeld in artikel 23a, eerste lid, van de wet bedraagt: €8700.
Artikel 38. Overgangsbepaling 1. Een urgentieverklaring die is verleend op grond van de in artikel 39 genoemde verordening, wordt gelijkgesteld met een urgentieverklaring die is verleend op grond van deze verordening.	Artikel 38. Overgangsbepaling 1. Een urgentieverklaring die is verleend op grond van de in artikel 39 genoemde verordening, wordt gelijkgesteld met een urgentieverklaring die is verleend op grond van deze verordening. 2. het verbod als bedoeld in artikel 26 van deze verordening en daarmee het voorschrift ten aanzien van het vermelden van registratienummer, geldt met ingang van zes maanden na inwerkingtreding van de gewijzigde verordening.

Argumenten

1.1 *invoering registratieplicht*

Met de Wet Toeristische Verhuur is de Huisvestingswet zodanig gewijzigd dat toeristische verhuur van woonruimte via de huisvestingsverordening gereguleerd kan worden. Regulering moet zien op het voorkomen of bestrijden van de ongewenste effecten van toeristische verhuur. Met de invoering van een registratieplicht voor toeristische verhuur kan een verhuurder niet langer vrijblijvend via bijvoorbeeld een digitaal platform zijn woning voor toeristisch gebruik aanbieden. Alvorens dit mag, moet de verhuurder de gemeente op de hoogte brengen van het adres van de desbetreffende woning. Om dit nieuwe instrument te kunnen inzetten moet dit in de huisvestingsverordening worden opgenomen. Met een registratieplicht kan inzicht verkregen worden in de omvang en adressen van toeristische verhuur van woningen. Pas als duidelijk is dat er sprake is van een omvangrijk probleem kunnen verdergaande instrumenten worden ingezet, zoals een meld- of vergunningsplicht.

1.2 *Bestuurlijke boete*

De maximale hoogte van de boetes is bepaald in artikel 35 van de Huisvestingswet. Tevens wordt in artikel 37 huisvestingsverordening een eerder ten onrechte opgenomen verwijzing naar de artikelen 21 en 22 Huisvestingswet verwijderd. Die artikelen zijn namelijk niet ingevuld in de Goudse huisvestingsverordening.

1.3 *overgangsrecht*

De registratieverplichting voor toeristische verhuur geldt ingevolge artikel 51 van de Huisvestingswet voor bestaande verhuurders pas zes maanden na inwerkingtreding. Hierdoor

hebben de bestaande aanbieders van woningen voor toeristische verhuur de tijd om hun aanbieding aan te passen aan de wettelijke vereisten. Voort bepaalt het 'Besluit registratie toeristische verhuur van woonruimte' dat het registratiesysteem operationeel moet zijn voordat de registratieplicht van kracht is. Mede in afwachting van de inrichting van het registratiesysteem wordt de inwerkingtreding gelijkgetrokken voor zowel bestaande als nieuwe verhuurders, zodat er één moment van inwerkingtreding is, namelijk een half jaar na inwerkingtreding van het wijzigingsbesluit.

2 Kanttekeningen

2.1 extra regelgeving

Het invoeren van een registratieplicht voor toeristische verhuur betekent invoering van een extra verplichting voor de verhuurder. Maar het aanvragen van een registratienummer is kosteloos en er kunnen geen voorwaarden worden gesteld aan registratie. Het betreft daarom een lichte maatregel die wel veel inzicht en informatie verschaft aan de gemeente.

Daarnaast wordt een paraplubestemmingsplan 'Wonen' voorbereid. In het kort regelt dit paraplubestemmingsplan dat er in een woning slechts gewoond mag worden door één huishouden. Voor ander gebruik is een vergunning nodig. Daarmee ontstaat ook een vergunningsplicht voor kamerverhuur en toeristische verhuur. Dit paraplubestemmingsplan is op dit moment in voorbereiding en wordt nog ter inzage gelegd voor het indienen van zienswijzen.

3 Juridische- / financiële gevolgen

Om dit nieuwe instrument te kunnen inzetten moet de huisvestingsverordening worden aangepast. De registratieplicht wordt pas zes maanden na inwerkingtreding van de gewijzigde huisvestingsverordening van toepassing. Controle en handhaving brengt mogelijk extra kosten met zich mee. Dit kan uit de inkomsten toeristenbelasting betaald worden.

4 Personele- / organisatorische gevolgen / duurzaamheid / positie mensen met een beperking

Toezicht op het hanteren van een registratienummer kan mogelijk extra belasting geven voor de afdeling Stadstoezicht. Op voorhand is dit moeilijk in te schatten. Vooralsnog is de insteek om vooral te handhaven bij handhavingsverzoeken of overlast.

5 Communicatie / interactiviteit

Het ontwerp besluit heeft ter inzage gelegen van 25 maart t/m 4 mei 2021. Er zijn twee zienswijzen ingediend. Zie nota van beantwoording. Na vaststelling wordt het besluit op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt.