

INFORMATIE RAAD-DOCUMENT GEMEENTE WATERLAND

Nummer	: 183-41
Onderwerp	: Notitie Stand van Zaken Particuliere Vakantieverhuur
Portefeuillehouder	: B.J. ten Have
Contactpersoon	: R. Kling
Datum	: 13 november 2018

Kennisnemen van

1. De Notitie Stand van zaken Particuliere Vakantieverhuur (bijlage 183-42).
2. Ons besluit:
 - a. In het Handhavingsuitvoeringsprogramma 2019:
 - i. een aantal gerichte controles op te nemen;
 - ii. de prioriteitsstelling te verhogen.
 - b. Uiterlijk in april 2019 een webpagina te publiceren over de gemeentelijke regelgeving die van toepassing is op particuliere vakantieverhuur en deze informatie ruim voor de zomervakantie te publiceren op de gemeentepagina in het huis-aan-huis-blad.

Inleiding

Het toeristisch bezoek aan (hoofd-)steden neemt een grote vlucht. Ook in Waterland groeit de stroom bezoekers. Niet alleen touringcars met groepen dagtoeristen, maar ook steeds meer individuele fietsers, wandelaars, horecabezoekers en overnachters vinden hun weg naar onze gemeente.

De positieve kanten van het groeiende toerisme worden omarmd. Er is echter zorg voor eventuele negatieve effecten ten aanzien:

- het woon- en leefklimaat door de toename van toeristische verblijfs- en overnachtingsmogelijkheden bij particulieren in (bedrijfs)woningen, woonboten en bijbehorende bouwwerken.
- de woningvoorraad wanneer volledige woningen al dan niet via websites, platforms zoals Airbnb, Wimdu, HomeAway of Nightswapping, worden aangeboden voor vakantieverhuur.

Vanuit die zorg is de stand van zaken met betrekking tot particuliere vakantieverhuur bijeen gebracht in een notitie (bijlage 183-42).

Onder de term 'particuliere vakantieverhuur' valt in ieder geval (kleinschalige) toeristische overnachtings-, verblijfs-, vakantie-, recreatieverhuur van (delen van) objecten, zoals woningen, gebouwen en woonboten, met een planologische niet voor vakantieverhuur bedoelde functie, zoals een woonfunctie.

In de notitie zijn de resultaten opgenomen van recent onderzoek naar particuliere vakantieverhuur. Daarnaast is het huidige gemeentelijke beleid dat betrekking heeft op particuliere vakantieverhuur en de beleidsontwikkelingen op regionaal en landelijk niveau geïnventariseerd.

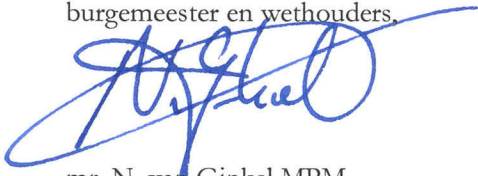
Op basis hiervan is nagegaan of er ten aanzien van particuliere vakantieverhuur lacunes zijn in -de uitvoering van- het huidige gemeentelijke beleid, of aanpassing van -de uitvoering van- het beleid noodzakelijk is en welke vervolgstappen passend zijn bij de huidige stand van zaken.

Ons besluit past binnen de normale bedrijfsvoering van 2019.

Samenvatting Stand van Zaken Particuliere Vakantieverhuur

- De gemeente kijkt kritisch naar de regels die er zijn (Notitie, par. 1.1).
- Het huidige ruimtelijke beleid met betrekking tot particuliere vakantieverhuur past bij de Waterlandse schaal (Notitie, par. 1.1 en 1.2).
- Vakantieverhuur van (bedrijfs)woningen, woonboten en bijbehorende bouwwerken is gebonden aan regels en voorwaarden.
- In het Handhavingsuitvoeringsprogramma 2018 heeft particuliere vakantieverhuur een lage prioriteit en er worden geen proactieve controles uitgevoerd (Notitie, par. 1.3).
- Voorlichting is een speerpunt van het Handhavingsuitvoeringsprogramma.
- Overzichtelijke informatie voor (potentiële) particuliere vakantieverhuurders over de van toepassing zijnde gemeentelijke regelgeving ontbreekt (Notitie, par. 1.5).
- Landelijk en regionaal wordt gewerkt aan de ontwikkeling van registratie en beleid dat betrekking heeft op particuliere vakantieverhuur (Notitie, hfdst. 2).
- Cijfers
Er zijn 114 objecten waar sprake is van particuliere vakantieverhuur.
Vanaf 2015 is sprake geweest van 19 verzoeken om handhaving.
De meeste meldingen betreffen: toeristenbelasting en strijd met het bestemmingsplan.
Voor 65 van de 114 objecten wordt aangifte toeristenbelasting gedaan.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders.



mr. N. van Ginkel MPM
gemeentesecretaris/algemeen directeur



L.M.B.C. Kroon
burgemeester

Bijlage:

183-42 Notitie Stand van Zaken Particuliere Vakantieverhuur