



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

Aan de dames en heren,
leden van de gemeenteraad

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP
Raadsvoorstel toeristische woningverhuur:
vormen van melden/registreren
BEHANDELD DOOR
GMJ (Ard) Costongs

DATUM
14 november 2018
Verzonden: 15-11-2018
TELEFOONNUMMER
043 350 4788

BIJLAGEN
--
ONZE REFERENTIE
2018.36487

E-MAILADRES
ard.costongs@maastricht.nl

FAXNUMMER
043 - 350 4368

UW REFERENTIE
--

Geachte raadsleden,

Tijdens de raadsronde van 30 oktober over het raadsvoorstel toeristische woningverhuur heb ik u toegezegd de verschillende vormen van melden/registratie en de beperkingen hiervan op een rij te zetten en hierbij in te gaan op de optie(s) m.b.t. het melden per overnachting, voorzien van de voor- en nadelen die hiermee gepaard gaan.

Omdat er in het kader van handhaving ook de term meldingen (in de zin van klachten) gebruikt wordt, zullen we ter voorkoming van misverstanden hieronder spreken van klachtmeldingen indien meldingen in het kader van handhaving bedoeld worden.

Nachtregister

Het bijhouden van een nachtregister is verplicht in het Wetboek van Strafrecht. Deze verplichting geldt voor: "Hij die er zijn beroep van maakt aan personen nachtverblijf te verschaffen". De APV spreekt van "de uitoefening van beroep of bedrijf".

Dit nachtregister is niet bruikbaar voor een systeem van meldingen vooraf. Niet alleen omdat het maar de vraag is of de plicht van toepassing is op incidentele toeristische woningverhuur (het betreft geen beroep/bedrijf) en bovendien het nachtregister bedoeld is in het kader van de openbare orde, maar vooral omdat het nachtregister een registratieplicht betreft en geen meldingsplicht. Dit betekent dat de uitbater het register zelf moet bijhouden en moet kunnen tonen als hier naar gevraagd wordt. Actief melden van tevoren is niet aan de orde.

Overigens wil ik u voor de goede orde nog mededelen dat we bij de brandweer navraag gedaan hebben over het gebruik van het nachtregister. Als er een brand is in een hotel, dan gaat de brandweer ernaar toe. Als er een receptie is, vraagt de brandweer om inzage in het nachtregister om zo te kunnen bepalen of er wellicht nog mensen zijn achtergebleven in het hotel. Bij een brand in een woning is dit niet het geval. Van buitenaf is niet te bepalen of daar op dat moment de vaste bewoners verblijven of gasten. Bovendien is er veelal geen receptie waar men een nachtregister kan inzien en de brandweer gaat dat ook niet zoeken, omdat daar geen tijd voor is: men bestrijdt de brand en kijkt zelf of er mensen achtergebleven zijn in het pand. Op basis hiervan ziet men bij de brandweer geen meerwaarde in een nachtregister voor toeristische woningverhuur.



DATUM
14 november 2018

Melding toeristenbelasting

Overnachtingen tegen betaling zijn toeristenbelastingplichtig. Dit betekent dat men zich moet aanmelden bij de Belastingssamenwerking Gemeenten en Waterschappen (BsGW), die de toeristenbelasting voor de gemeente int. Dit kan via email, telefoon, brief of de website van BsGW. Dit is echter niet bruikbaar voor een systeem van meldingen vooraf. Om privacyredenen mag de BsGW belastinggegevens namelijk niet verstrekken aan andere gemeentelijke diensten.

Eenmalige melding t.b.v. pilot

Dit is de plicht die wij voorstellen. Verhuurders van toeristische woningverhuur moeten zich van tevoren eenmalig melden bij de gemeente. Er komt een periode van een aantal weken (1 à 2 maanden) waarin men zich kan aanmelden. Daarna kunnen nieuwe verhuurders zich nog aanmelden voorafgaand aan de eerste verhuur. Bewoners die zich niet aanmelden en toch hun woning toeristisch verhuren, lopen het risico op handhaving. Door de meldingen willen we zo goed mogelijk zicht krijgen op het aantal verhuurders en de spreiding over de stad. In feite is de eenmalige melding een verzoek c.q. voorwaarde om mee te mogen doen aan de pilot.

Melding voorafgaand aan elke overnachting

De gemeente Amsterdam stelt het vooraf melden van elke overnachting verplicht.

In ons voorstel hebben we hier niet voor gekozen. Uit oogpunt van handhaving zou dit weliswaar goed van pas komen, maar vragen om melding vooraf betekent ook dat er iets mee gedaan moet worden, in ieder geval goed geregistreerd moet worden. Dit zal aan de nodige eisen moeten voldoen, waaronder privacy-eisen. De zorgvuldige registratie en verwerking van gegevens zal de nodige capaciteit vergen. Eventuele automatisering via een digitaal systeem zou ook aan de nodige eisen moeten voldoen, denk aan aanbesteding, aanschaf en onderhoud, aansluiting op de overige computersystemen die we gebruiken etc. Dit zou de nodige tijd en geld kosten om in te voeren.

Al met al is op dit moment is niet te berekenen hoeveel kosten gemoeid zullen zijn met de invoering van een meldplicht voorafgaand aan elke overnachting, maar er zal toch al gauw gedacht moeten worden aan een bedrag tussen € 50.000,- en € 100.000,-. Gelet op het feit dat er landelijke wetgeving op komst is die met name de registratie c.q. melding van verhuurders zal regelen, vinden wij het, mede gelet op het geringe aantal klachtmeldingen, niet opportuun om hier op dit moment al veel tijd en geld in te steken. In navolging van gemeentes als Utrecht, Rotterdam en Den Haag hebben we er dan ook voor gekozen om voor dit aspect de landelijke wetgeving af te wachten.

Melding landelijke wetgeving

Momenteel wordt op landelijk niveau in overleg met platforms als Airbnb een overkoepelend instrumentarium ontwikkeld. Zoals het er nu naar uitziet, zal de landelijke wetgeving voorzien in een uniforme registratieverplichting voor verhuurders die voornemens zijn een woning toeristisch te verhuren. Verhuurders moeten zich dan vooraf melden bij de gemeente die dan vervolgens een registratienummer toewijst. De verhuurder moet dit nummer dan vermelden bij zijn/haar advertenties, dus ook op de platforms Airbnb, Wimdu etc., hetgeen betere controle en handhaving mogelijk maakt. Deze meldplicht zal dan alleen van toepassing zijn als de gemeente daar voor kiest. Op dit moment wordt dit principe nader uitgewerkt. Naar verwachting zal de minister voor het einde van dit jaar een formele consultatie starten en begin volgend jaar de Tweede Kamer hierover nader informeren.



DATUM
14 november 2018

Registratie pilot

In het kader van de pilot kunnen we nadere voorwaarden stellen. Een pilot is immers in wezen een onderzoek dat bedoeld is om later tot definitief en onderbouwd beleid en regelgeving te komen. Mensen die hun woning toeristisch willen verhuren, moeten zich van tevoren aanmelden voor de pilot. In de nadere voorwaarden zouden we bijvoorbeeld ook kunnen vragen om gegevens bij te houden over de gasten en verblijfstijden en -duur, voor zover deze gegevens niet privacygevoelig zijn. Dit betreft dan echter registratie van informatie ten behoeve van het onderzoek. Het is dan ook geen meldplicht in het kader van handhaving.

Tot slot: brandveiligheid

Tot slot wil ik nog even terugkomen op de discussie over de brandveiligheid. De brandveiligheid omtrent woningen die toeristisch verhuurd worden, is geregeld in het Bouwbesluit. Als gemeente kunnen we hier geen aanvullende eisen aan stellen. Of er sprake zal zijn van nadere eisen, is afhankelijk van het pand en is derhalve maatwerk. Dit kan voor elk pand anders zijn.

Bij de uitwerking van uw raadsbesluit zullen wij beleidsregels nader uitwerken (in vorm van voorwaarden om aan de pilot mee te mogen doen) en de concrete aanpak verder uitwerken. Hierbij zullen we in de communicatie ook nadrukkelijk aandacht besteden aan de eisen in het Bouwbesluit en zullen we op voorhand aan de hand van een schema in grote lijnen in beeld brengen voor welke gevallen er mogelijk consequenties zijn en zo ja welke. Dit wordt vooraf nooit door de gemeente gecontroleerd (met uitzondering van het project Veilige Kamers). In geval van klachtmeldingen wordt dit aspect wel altijd bekeken, ook als de klachtmelding betrekking op een ander aspect heeft.

Hoogachtend,

John Aarts,
Wethouder Financiën, Vastgoed, Stadsbeheer en Hospitality.