



> 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
Beantwoording technische vraag toeristische
woningverhuur
BEHANDELD DOOR
GMJ (Ard) Costongs

DATUM
25 oktober 2018
Verzonden 26-10-2018
TELEFOONNUMMER
043 350 4788

BIJLAGEN
--
ONZE REFERENTIE
2018-31159

E-MAILADRES
ard.costongs@maastricht.nl

FAXNUMMER
043 - 350 4141

UW REFERENTIE
--

Geachte raadsleden,

Van de heer Peeters van het CDA is een technische vraag ontvangen. Hieronder geef ik antwoord op deze vraag.

Vraag:

Voor de pilot wordt ingeschat jaarlijks circa 100.000,- euro nodig te hebben voor de uitvoering. Kunt u mij nader specificeren hoe u gekomen bent aan de schatting van 100.000,- euro?

Antwoord:

Omdat de exacte omvang van de materie nog niet in beeld is, hebben we een inschatting gemaakt van met name de extra capaciteit die nodig zal zijn.

Allereerst krijgen we te maken met een eenmalige meldplicht, waarbij bestaande verhuurders gedurende een beperkte periode in de gelegenheid worden gesteld zich te melden. Nieuwe verhuurders moeten zich melden op het moment dat ze voor het eerst gaan verhuren. Vooralsnog schatten we de kosten voor de verwerking van deze gegevens in op € 5.000,- tot € 10.000,-.

Op basis van eigen ervaringen rondom de invoering van het project Veilige Kamers verwachten we daarnaast dat de publiciteit rondom de invoering van het nieuwe beleid extra meldingen/klachten van derden zal opleveren. Bij de inschatting van de kosten zijn we uitgegaan van 50-100 extra klachten, uitgaande van een gemiddeld handhavingstraject. Handhaving van bestemmingsplannen geschiedt door middel van de gebruikelijke opbouwende lijn van vriendelijk doch dringend verzoek te beëindigen, waarschuwen en dreigen met een dwangsom (dat is een te betalen geldbedrag voor elke keer dat de overtreding wordt geconstateerd), opleggen van de dwangsom en uiteindelijk verbeuren van de dwangsom. Hiertegen bestaan bezwaar- en beroepsmogelijkheden. Indien er relatief veel gevallen zijn waarbij een vriendelijk doch dringend verzoek afdoende is, zal de benodigde capaciteit meevallen en indien er relatief veel gevallen zijn waarbij een beroepsprocedure gevolgd wordt, zal de benodigde capaciteit hoger liggen. Vooralsnog schatten we de kosten in op € 47.500,- tot € 95.000,-.

Afhankelijk van de daadwerkelijk benodigde capaciteit voor de handhavingstrajecten naar aanleiding van meldingen/klachten en met het ingeschatte bedrag van € 100.000,- in het achterhoofd, willen we aanvullend steekproefsgewijze controles uitvoeren. Indien de benodigde capaciteit voor de



DATUM
25 oktober 2018

handhaving naar aanleiding van klachten/meldingen in de praktijk hoger zal liggen, zal het aantal steekproeven dat we kunnen doen, lager liggen. We gaan er vooralsnog van uit dat het totaal aantal te behandelen casussen 100 bedraagt. Met andere woorden: als er sprake is van 75 extra meldingen/klachten, dan kunnen er nog 25 steekproeven gedaan worden. In het geval van 50 extra meldingen/klachten, zijn dit 50 steekproeven, terwijl er bij 100 extra meldingen/klachten geen ruimte meer zal overblijven voor steekproeven.

Voor wat betreft de hogere inkomsten van de toeristenbelasting gaan we ervan uit dat de inkomsten harder blijven stijgen dan wij voorzien hebben en zouden deze voldoende moeten zijn om de kosten te dekken. In ons raadsvoorstel gingen we er nog van uit om dit op rekeningbasis te doen, maar inmiddels is het genoemde bedrag van € 100.000,- opgenomen in de concept-begroting voor 2019.

Zoals gezegd is er sprake van een pilot. Door middel van deze pilot willen we meer zicht krijgen op de aard en omvang van toeristische woningverhuur, alsmede op de consequenties die het beleid zal hebben met het oog op uitvoering en handhaving, ook qua kostenaspect.

Zodra de raad een besluit genomen heeft, zullen wij dit nader uitwerken in beleidsregels en een concrete aanpak, waarbij we de uitvoering en handhaving tijdens de pilot zo efficiënt mogelijk vorm willen geven, dus ook qua kosten. Wij hopen aan de hand hiervan de pilot in het voorjaar daadwerkelijk te kunnen invoeren.

Mocht het onverhoopt zo zijn dat wij na de invoering van de pilot tussentijds merken dat het aantal klachten en/of de moeilijkheidsgraad hiervan sterk uit de pas gaan lopen met de verwachtingen, dan zullen we hier zo snel mogelijk op schakelen en zo nodig een aanvullend voorstel aan de raad voorleggen.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,
Wethouder Financiën, Vastgoed, Stadsbeheer en Hospitality,

John Aarts