

Beste griffier,

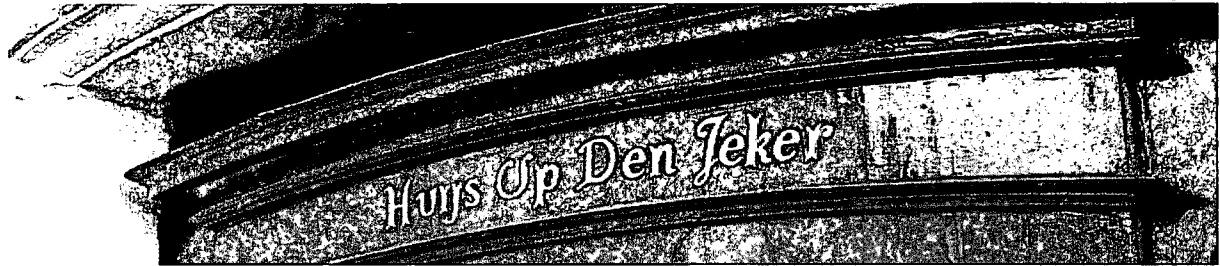
Ik verzoek u bijgaande Hand-out voor bovenstaande stadsrondes ter beschikking te stellen aan de raadsleden en overig bestuur en bij de stukken te voegen.

Met dank en groet

Gemeente Maastricht

Ingek.: **10 SEP 2018**

Reg. nr.: *2018.28488*



Hand-out Stadsronde Toeristische Woningverhuur

dd. 11 sept 2018

HUIDIGE SITUATIE PROBLEMATISCH

- **Wildgroei toeristische verhuur woningen (vaak illegaal)**
 - ❖ Verdringing vaste bewoning en aantasting leefbaarheid
 - ❖ Cumulatie toeristische- en overige tijdelijke kamerverhuur
 - ❖ Ontbrekende gemeentelijke handhaving/registratie
- **Verlies vertrouwen bij buurten en bewoners**

1

STARTPUNT: GELDENDE "GUESTHOUSE REGELING"

- **Toeristische verhuur door eigenaar/bewoner BRP**
 - ❖ Max. 2 kamers in zelf bewoonde woning
 - ❖ Geen dagen maximum
 - ❖ Inning toeristenbelasting verplicht
 - ❖ Geen registratie/ meldingsplicht
- **Praktisch geen handhaving, toezicht en controle (alleen sporadisch na klachten):**
 - ❖ Leidend tot wildgroei/ onheuse **Concurrentie Hotelsector**

NIEUW BELEID: HET RAADSVORSTEL

- **Primair: uitbreiding van de Guesthouse regels naar verhuur gehele woning en voor meer dan 2 kamers.**
 - ❖ Beoogd voor toeristische ontwikkelingen/familie groepen via (Air)bnb- platforms
- **Secundair: inzet regels registratie en regulering**
 - ❖ Alleen verhuur bewoonde woning door hoofdbewoner (BRP)
 - ❖ Eén gezelschap per keer/aanmelding: maximaal 6 personen
 - ❖ Maximaal 60 dagen per jaar
 - ❖ Eenmalige melding (**dus geen verdere registratie aan- en afmeldingen**)

ANALYSE/CONCLUSIES

- **Onduidelijk/risicovol zijn de effecten uitbreiding toeristische woningverhuur voor de binnenstad buurten**
 - Geen adequate analyse effecten leefbaarheid
 - De onderbouwing berust op oudere cijfers 2015/2016
 - Geen toezicht bij groepsverhuur hele woning
 - ❖ **Voorzichtigheid is op zijn plaats**
- **Wij missen belangrijke waarborgen/condities zoals die in de Amsterdamse regeling zijn opgenomen**
 - ❖ 30 dagen (per 1-1-2019) i.p.v. 60 dagen maximum
 - ❖ Bezoekers meldplicht (vooraf) en registratie
 - ❖ Brandveiligheidseis (toets)
 - ❖ Toestemming woningeigenaar/ VVE
- **Doel van het huidige voorstel moet vooral zijn:**
 - ❖ **Een einde te maken aan de wildgroei en illegale situaties toeristische verhuur en de onduidelijkheden daarover**

AANVULLENDE CONDITIES JEKERKWARTIER

2

- **Aanscherping regeling**
 - ❖ **Voorzichtiger** starten met max. 30 dagen woning verhuur
 - 60 dagen pas na positief evaluatieadvies
 - ❖ Een actief **meld-/registratiestelsel** (inclusief "Guesthouses"):
 - **Meldingsplicht** "aankomst vooraf" (e.e.a. conform A'dam) i.p.v. "eenmalige melding"
 - Een registratieplicht bezoek (**gastenboek**)
 - ❖ Geen **combiverhuur** beide regelingen (Toeristisch gezelschap gelijktijdig met Guesthouse-verhuur)
 - ❖ Door Verhuurder te overleggen
 - Toestemming **woningeigenaar/VVE**
 - **Brandveiligheid** toets (bijv. via extern Bureau)
- **Actieve Handhaving garanderen**
 - ❖ Periodiek toezicht en controle
 - ❖ Centraal meldpunt en registratiesysteem
 - ❖ Vastleggen dwangsommen/boetes/sluiting etc.
- **Extra garanties woonkwaliteit en sociale consistentie Binnenstad** (Cumulatie effect tijdelijke Toeristische- en kamerwijze verhuur)
 - ❖ Ook voor binnenstad "**Straatpercentages kamerwijze verhuur**" voor woonstraten vastleggen (**woonbeleid**)
 - ❖ Een **QuickScan pilot** (Jekerkwartier) als nulmeting inzetten