

Verslag vergadering raadsronde raadzaal d.d. 30 oktober 2018

Verslag: mevrouw Sinsel

Toeristische woningverhuur (Airbnb)

Aanwezig:

Voorzitter: de heer Severijns
College: wethouder Aarts
Griffie: mevrouw Vroemen (secretaris)

Fractiewoordvoerders: de dames Demas (D66), Habets (Seniorenpartij Maastricht), Van Ham (PvdA), Heine (CDA), Maassen (Maastricht: Open Eerlijk en Democratisch) en de heren Geurts (Partij voor de Vrijheid), Gilissen (50PLUS), Gunther (SP), Noteborn (VVD), Smeets (Partij Veilig Maastricht), Van Thor (Sociaal Actieve Burgerpartij) en Vos (GroenLinks)

De voorzitter opent de vergadering om 17.15 uur en deelt mee dat op 11 en 25 september 2018 twee stadsrondes over toeristische woningverhuur zijn geweest. De voorzitter wijst op de schriftelijke reacties die naar aanleiding van die rondes zijn gepubliceerd. Deze zijn toegevoegd aan de stukken van vanavond. Verder wijst de voorzitter op de inspraakronde die eerder vanavond heeft plaatsgevonden en waar de bewonersvereniging Jekerkwartier van de gelegenheid gebruik heeft gemaakt om hun standpunt met betrekking tot het voorstel nogmaals naar voren te brengen. De fractievoorzitters worden nu in de gelegenheid gesteld om hierover te debatteren.

Eerste termijn

De **PvdA** (Van Ham) is benieuwd naar de reacties van de andere fracties. De PvdA wil graag in debat gaan over dit onderwerp. Verder sluit de PvdA aan bij de zorgen van de inspreker, de heer Mulder. Dit dossier gaat niet alleen over overlast, maar ook over keuzes die de stad heel bewust wil maken. Waarom wordt niet ingezet op maximaal dertig dagen en op maximaal vier personen, zoals de bewoners ook aangeven? De PvdA wil deze lijn graag volgen. Het kan immers ook wat consuminderen in plaats van consumeerder. De PvdA wil rustig beginnen. Zo kan eventuele overlast ook goed worden bekeken.

De **Partij voor de Vrijheid** (Geurts) deelt de zorgen van de PvdA. De fractie neemt zich ook de woorden van de bewonersvereniging Jekerkwartier ter harte. Het is een pilot en als dingen niet gaan zoals ze beoogd zijn, dan kan dit worden veranderd. De PVV wil starten met maximaal dertig dagen en dan kan men altijd nog overstappen naar zestig dagen. Met de maximaal zes personen heeft de PVV echter minder problemen, omdat er wordt gesteld dat het over één gezelschap gaat.

GroenLinks (Vos) vindt het per interruptie heel praktisch als de maximale test – in de pilot – wordt uitgevoerd. Indien dit niet goed gaat, kan men immers altijd nog teruggaan in dagen en/of personen.

Partij Veilig Maastricht (Smeets) stelt per interruptie vast dat mensen ook gaan investeren als men meteen de grote pilot gaat doen. Wat wordt dan gedaan als de resultaten van de pilot niet goed zijn?

GroenLinks (Vos) vindt dat deze mensen ook weten dat de pilot geen definitief beleid is.

Partij Veilig Maastricht (Smeets) vindt het beter om een pilot in het klein op te zetten en dan te bekijken of het functioneert. Verminderen werkt immers vaak niet goed.

De **Sociaal Actieve Burgerpartij** (Van Thor) stelt vast dat de bestemmingsplannen niet in Airbnb voorzien. Daarmee bevindt zich toeristische woningverhuur vaak in de illegaliteit. Airbnb zal in de komende jaren alleen maar ongestructureerd toenemen als hiervoor geen strikt beleid wordt gemaakt. De fractie vindt het raadsvoorstel nog niet af. Dit voorstel regelt in onvoldoende mate het fenomeen Airbnb. De fractie vindt dat een pilot kort en krachtig moet zijn, dus beperkt in doorlooptijd en ook op beperkte schaal, om vast te stellen of wat bedacht is daadwerkelijk in de praktijk gaat werken. Terugdraaien is immers altijd moeilijk als achteraf blijkt dat zaken niet werken. De wethouder wil Maastricht niet vergelijken met Amsterdam, maar de wethouder baseert zich wel op de zestig-dagen-norm op basis van goede ervaringen in andere gemeenten. De SAB vraagt aan de wethouder om te gaan voor een echt Maastrichts model met dertig dagen en maximaal vier personen binnen de pilot. Zo niet, zal de fractie eventueel een amendement indienen.

Verder zit in de pilot geen beperking van de omvang. Dit is echter wel wenselijk. Het Jekerkwartier wil graag als een testbuurt functioneren. Waarom is deze beperking van omvang niet in het raadsvoorstel opgenomen? Dit gebeurt in andere pilots wel, bijvoorbeeld in de pilot van de Omgevingsvisie in Boschpoort. De fractie vindt een beperking van de omvang wenselijk en vraagt naar de visie van de wethouder.

Ten aanzien van de voorgestelde handhaving stelt de fractie vast dat men achterover gaat leunen en wacht op het piepje. Dit kan men geen handhaven meer noemen. Ook het eenmalige aanmelden is een onvoldoende registratie en biedt voldoende mogelijkheden voor verhuurders om de voorgestelde regels te omzeilen. De SAB vindt de handhaving in dezen dan ook ondermaats. Men zal moeten overgaan tot een sluitende registratie bij de verhuurders. De SAB vraagt of de wethouder hierin mee wil gaan. Verder is eerder ook afgesproken dat men voor veel minder regelgeving zou gaan en dat men alleen regelgeving maakt die ook daadwerkelijk te handhaven is. Dit lijkt nu niet het geval. De SAB verzoekt om het raadsvoorstel nog niet ter besluitvorming aan de raad voor te leggen, maar om eerst nog een keer met alle partijen aan tafel te gaan om de verschillende scenario's te bespreken om tot een gedegen voorstel te komen dat door alle partijen wordt gedragen. De SAB vraagt om een reactie van de wethouder.

D66 (Demas) heeft al veel schriftelijke vragen gesteld. Deze vragen zijn door de ambtenaren goed beantwoord. D66 is wel nog benieuwd naar de handhaving. Dit is immers een grote uitdaging. D66 is hierover bezorgd. Verder vindt D66 dat zestig dagen en een groepsomvang van zes personen aan Airbnb zelf moet blijven. Dit is wel de uiterste grens. Desalniettemin begrijpt D66 ook dat regelgeving moet worden vastgelegd, vooral ten aanzien van het heffen van toeristenbelasting en inkomstenbelasting. D66 is ook benieuwd naar de landelijke wetgeving ten aanzien van toeristische woningverhuur. Verder vindt D66 de tussentijdse evaluatie van de pilot belangrijk. Weet de gemeente momenteel waar in Maastricht illegaal wordt gehuurd en zo ja, wat doet de gemeente hieraan?

50PLUS (Gilissen) luistert naar de burger en de burger heeft gesproken. 50PLUS is daarom voorstander van het Amsterdamse model. Dit mag en kan ook voor Maastricht gelden. Men moet zo kleinschalig mogelijk beginnen en uitbreiden indien wenselijk. De fractie vindt een melding verplicht in verband met de veiligheid en de toeristenbelasting. Airbnb mag geen concurrentie zijn voor de hotelbranche. Mag een huurder van een huurwoning van een bouwvereniging dit ook gaan doen? Gezien de Omgevingswet, wil 50PLUS graag dat alles zo simpel mogelijk gebeurt. 50PLUS vindt ook de woon- en leefaspecten in de stad Maastricht heel belangrijk.

Partij Veilig Maastricht (Smeets) sluit aan bij de vragen van de spreker, de heer Mulder van het Jekerkwartier. Waarom wordt voor zestig dagen in plaats van voor dertig dagen gekozen? Waarom wordt niet heel klein begonnen en bekijkt men hoe zich dit ontwikkelt? Waarom wordt voor zes personen in plaats van vier personen gekozen? Hoe zit het met de brandveiligheid? De fractie vindt dat strikt vastgehouden moet worden aan die eisen. Verder wijst de fractie op de handhaving van de regels. Bij het hotelbeleid zijn helaas ook regels gemaakt die niet uitgevoerd worden. Hoe gaat de gemeente dit uitvoeren?

De **VVD** (Noteborn) wil graag wat ruimer inzetten en vindt zestig dagen daarbij een goed compromis. Er zijn immers maar 14 klachten in de afgelopen anderhalf jaar geweest. Dat valt reuze mee op een stad van 120.000 inwoners. Daarnaast heeft 52% van de verhuurders een laag tot gemiddeld inkomen en de VVD wil hen niet in hun beurs raken.

De **Seniorenpartij Maastricht** (Habets) stelt vast dat sprake is van een pilot met een tussentijdse evaluatie na een jaar. Airbnb bevat momenteel maar 1% van het marktaandeel. Het is duidelijk dat toeristische woningverhuur niet ten koste mag gaan van de woonfunctie, maar daarop een aanvulling moet zijn. De leefbaarheid moet altijd in acht worden genomen, maar ook in samenhang met de studentenhuizen en de leefbaarheid in het algemeen. Dit is dus niet alleen afhankelijk van Airbnb. Er wordt nu een eenmalige meldplicht voorgesteld samen met een piepsysteem. De SPM vindt dat zonder een goede handhaving bij eenmalige meldplicht een controle op het aantal dagen niet mogelijk is. Daarom zou bij iedere overnachting ook een melding moeten worden gedaan, bijvoorbeeld via e-mail. Steekproefsgewijs kan handhaving dan gaan controleren op toeristen, naast de controle op basis van het piepsysteem. Het te verwachten landelijk controlesysteem is nu nog niet voorhanden. Handhaving is echter wel nodig om deze pilot te monitoren. In geval van niet melden en toch verhuren, kan gedurende de pilot een sluiting van de verdere toeristische woningverhuur overwogen worden. Of natuurlijk een andere sanctie. Deze strenge sanctie maakt dat de pilot serieus wordt genomen en leidt ertoe dat de

toeristenbelasting bijdraagt aan de kosten van de handhaving. Verder vindt de fractie – net zoals de heer Mulder – ook dat vooraf goed moet worden nagedacht over het waarborgen van de brandveiligheid bij toeristische woningverhuur. Het gaat immers om het leven van mensen en dit kan achteraf grote problemen opleveren.

De **SP** (Gunther) kan zich geheel vinden in het raadsvoorstel, temeer omdat nu ook wordt geregistreerd wie zich bezighoudt met Airbnb. Momenteel wordt immers gedoogd. De SP kan zich dus geheel vinden in het voorstel over het registreren en het vaststellen van de zestig-dagen-norm. Er moet gehandhaafd worden op de juiste wijze.

Maastricht: Open Eerlijk en Democratisch (Maassen) is blij met de nota omdat beleid echt nodig is voor deze gedoogsituatie. M:OED dankt ook de sprekers van harte voor alle informatie. M:OED erkent dat toeristische woningverhuur voorziet in een sociale behoefte, maar dit fenomeen vist ook in dezelfde vijver als de hotelserie. De fractie vindt dat het gelijke speelveld met de hotelserie te allen tijde moet worden gegarandeerd. M:OED vindt ook dat oneerlijke concurrentie moet worden voorkomen. Bij de bespreking van de hotelnota kwam ook aan de orde dat de marktruimte voor hotelinitiatieven beperkt is. Daarvoor worden ook heel strikte regels opgelegd. M:OED vindt het daarom belangrijk om een lijn te trekken bij toeristische woningverhuur, dus ook ten aanzien van het innen van de toeristenbelasting en inkomstenbelasting en de brandveiligheid. Daarnaast moet misbruik door projectontwikkelaars worden voorkomen.

Verder is in de Tweede Kamer een motie aangenomen waarin gevraagd wordt om landelijk beleid vast te stellen. In afwachting van dit beleid ligt er dus nu echt een rol voor de gemeente om op te treden. De platforms die voor de verhuur van toeristische woningverhuur bemiddelen, zien voor zichzelf daarin geen taak weggelegd, dus moet de overheid die taak op zich nemen. M:OED denkt dat de eenmalige registratie geen waarborg geeft voor een deugdelijke handhaving. M:OED stelt daarom voor om een gemeentelijke online omgeving in te richten, zodat iedere overnachting centraal wordt geregistreerd en beheerd. Daarmee kan de handhaving goed worden georganiseerd en kan men ook veiligstellen dat de belastingen niet worden ontdoken. M:OED vraagt hierop een reactie van de andere fracties en van de wethouder.

Het **CDA** (Heine) stelt vast dat toeristische woningverhuur, en met name Airbnb, niet weg te denken valt in menig grote stad. Maastricht heeft hiermee ook te maken en men moet hierop anticiperen. Het CDA is dan ook blij met het voorgestelde beleid waarbij toeristische woningverhuur wordt gelegaliseerd en dat op deze vorm van verhuur toeristenbelasting wordt geheven, zodat het speelveld met de hotels eerlijker wordt. Voor het CDA staat de leefbaarheid voor de burgers in de stad voorop. Alhoewel er momenteel weinig klachten zijn over toeristische woningverhuur, moet de gemeente wel alert blijven. Maastricht is inderdaad geen Amsterdam of Venetië, maar is wel in de afgelopen jaren een stuk drukker geworden. De overlast moet dan ook niet groter worden. Problematisch is echter wel dat de beschikbaarheid van woningen in de wijken onder druk komt te staan. Hierbij speelt cumulatie een rol. Het CDA vraagt hoe hard de zestig-dagen-norm is. Het CDA vraagt aan de wethouder om de dagen-norm lager in te zetten, bijvoorbeeld op dertig of veertig dagen. Airbnb pretendeert ook om toerisme laagdrempeliger en goedkoper te maken en om daarnaast huiseigenaren in de gelegenheid te stellen om hun huis te delen om een zakcentje bij te verdienen. Deze doelstelling kan prima worden bereikt binnen een aangescherpte dagentermijn. Een woningeigenaar kan tijdens zijn vakantie – in Nederland gemiddeld dertig dagen per jaar – zijn woning verhuren en iemand die misbruik wil maken kan met deze kortere termijn meteen worden gedwarsboemd. Het CDA vindt dit effectief beleid. Verder vraagt het CDA aan de wethouder om met de platforms woningverhuur af te spreken dat zij hun boekingssysteem versleutelen tot de dagentermijn die straks in Maastricht gaat gelden, net zoals in andere steden al gebeurt. Daarmee heeft men niet alleen aan de achterkant een controle, maar ook aan de voorkant. Het CDA vraagt om een reactie van de wethouder.

GroenLinks (Vos) deelt de in de stadsrondes veelvuldig geuite zorgen over de cumulatie van overlast door studenten, horeca en Airbnb. GroenLinks zal zich daarom inzetten voor een verdere gedifferentieerde invoering van straatquota, daar waar nodig. Dit is echter nu niet het goede platform. GroenLinks steunt het raadsvoorstel voor de pilot toeristische woningverhuur via Airbnb en soortgelijke platforms met de zestig-dagen-norm.

De **PvdA** (Van Ham) vraagt per interruptie of GroenLinks ook een voorstander is van een maximaal aantal adressen die hiervan gebruik mogen maken.

GroenLinks (Vos) antwoordt dat momenteel buiten het stadcentrum quota gelden voor bijvoorbeeld studentenverhuur. GroenLinks wil hierop aansturen. Via Airbnb heeft men met de zestig of dertig dagen een maximaal aantal dagen. GroenLinks denkt daarbij niet aan een maximaal aantal adressen. Het is immers best mogelijk dat 100.000 mensen zich inschrijven die vervolgens maar één keer verhuren.

Partij Veilig Maastricht (Smeets) stelt per interruptie vast dat GroenLinks bij studenten wel voor een quotum is. Wat is het verschil met Airbnb?

GroenLinks (Vos) antwoordt dat indien men voor Airbnb een quotum instelt, men ook voor alle andere vormen van verhuur een quotum moet instellen. Dit wordt in het voorstel niet beoogd. Burgers hebben vooral een probleem met de cumulatie en daarom wil GroenLinks de quota die al bestaan in de stad daarvoor ook gaan voorstellen.

De voorzitter geeft het woord aan de wethouder voor de beantwoording van de vragen.

Wethouder Aarts geeft aan dat brandveiligheid ook een thema is geweest in het kader van een gelijk speelveld. De wethouder is het hiermee eens, hoewel een hotel van honderd kamers andere eisen stelt aan brandveiligheid dan een woning. Daarop is het bouwbesluit ook van toepassing. Dit staat ook in de stukken. Dit is dus al geregeld voor woningen. Het zou dus raar zijn om dit twee keer te gaan verplichten.

De **Seniorenpartij Maastricht** (Habets) vraagt per interruptie in hoeverre bij een Airbnb woning wordt gecontroleerd op de brandveiligheid.

Wethouder Aarts antwoordt dat deze vraag over de handhaving van het bouwbesluit aan de portefeuillehouder moet worden gesteld. De wethouder verwacht echter geen groot verschil. Dit zou bij de handhaving van Airbnb echter wel meegenomen kunnen worden. Indien men echter alle adressen van toeristische woningverhuur proactief wil bekijken, moet de raad hiervoor circa 500.000 – 600.000 euro inzetten.

Partij Veilig Maastricht (Smeets) vraagt per interruptie of het niet beter is om alle gebouwen vooraf op brandveiligheid te controleren.

Desgevraagd legt **wethouder Aarts** uit dat alle gebouwen in Maastricht moeten voldoen aan het bouwbesluit en daarom wordt hiernaar ook verwezen. Bij studentenverhuur is in het verleden ten aanzien van de brandveiligheid een inhaalslag gemaakt omdat daarvoor aanwijzingen waren. Verder is overlast ook vrij subjectief. Handhaving is daarbij moeilijk. Bovendien moeten de handhavers dit ook zelf vaststellen.

Maastricht: Open Eerlijk en Democratisch (Maassen) geeft per interruptie aan dat het punt is dat er op het gebied van brandveiligheid en overige zaken een gelijk speelveld moet zijn met de hotellerie. Er gelden dan wellicht strengere regels op het gebied van de brandveiligheid. Het gaat dus niet om het bouwbesluit.

Wethouder Aarts antwoordt dat in het bouwbesluit verschillende categorieën staan: hotels, woonboten, et cetera. Dit is gekoppeld aan de brandveiligheid. Het is dus al geregeld.

Verder geeft de wethouder aan dat dertig dagen een gemiddelde is. Er wordt dus veel korter en veel langer verhuurd. Buiten de gemeente Amsterdam zijn er ook heel wat gemeenten die zestig dagen hanteren. Zestig dagen is daarmee een redelijk alternatief. De wethouder vindt dat de gemeente Maastricht dit heel bescheiden heeft ingezet. Verder is vakantieverhuur een term die wordt gebruikt, maar dit dekt de lading niet. De wethouder vindt dit een redelijk voorstel vanuit het college. Het is een pilot met een tussentijdse evaluatie. De feiten in Maastricht geven ook geen aanleiding om het beleid veel strenger in te zetten. De wethouder vindt dit laatste heel belangrijk en hij kijkt daarbij ook heel goed naar de leefbaarheid. Bij de TEFAF is bijvoorbeeld ook veel vraag naar bijvoorbeeld Airbnb woningen en daarom moet het ook niet aan de vakanties worden gekoppeld. Toeristische woningverhuur is een algemeen maatschappelijk verschijnsel geworden en de wethouder vindt dat dit voorstel een kans moet worden geboden.

GroenLinks (Vos) gaat ervan uit dat het landelijke registratiemodel zodra het beschikbaar is in de evaluatie wordt meegenomen. GroenLinks vraagt aan de wethouder om de raad op de hoogte te houden van de ontwikkelingen. GroenLinks vraagt om een toezegging.

Wethouder Aarts zal op alle vragen ingaan. Dit punt komt nog aan de orde. De wethouder vindt zestig dagen en zes personen heel redelijk. Men moet hiermee ervaringen opdoen. Er zijn ook geen aanleidingen vanuit klachten om dit streng in te zetten. Verder is de registratie complex, ook in relatie tot

de gelijke behandeling van hotels. De wethouder geeft aan dat al sprake is van een gelijke behandeling, omdat men toeristenbelasting moet betalen en dit ook moet melden bij de BsGW.

Maastricht: Open Eerlijk en Democratisch (Maassen) is niet overtuigd van een gelijke behandeling met de hotelbranche.

Wethouder Aarts antwoordt dat de verplichting om zich te melden bij de belastingautoriteit gewoon al bestaat. Dit is één vorm van registratie. De BsGW mag alleen deze informatie niet doorgeven aan de gemeente vanwege privacyredenen.

Maastricht: Open Eerlijk en Democratisch (Maassen) legt uit dat het gaat om een gelijk speelveld in de praktijk en niet om een gelijk speelveld op papier. Het beleid moet in de praktijk werken. Het is niet zeker dat de toeristenbelasting ook wordt afgedragen en dat ook aan andere voorwaarden wordt voldaan.

Wethouder Aarts legt uit dat bij een illegale of gedoogde situatie ook de verplichting bestaat om dit bij de BsGW te melden en de toeristenbelasting af te dragen. Deze gegevens mogen echter niet voor andere doelen worden gebruikt. Indien men aan de pilot mee wil doen, moet men zich melden. Daarmee heeft men aan één van de twee criteria om gedurende de twee jaar gedoogd te worden voldaan. Indien men zich niet meldt, is men nog steeds illegaal bezig en kan de woning op die grond gesloten worden. Een andere vorm van meldplicht is dat er bij hotels een landelijke meldplicht – de zogenaamde nachtregistratie – is van de overnachtingen. Dit geldt voor bedrijven en valt onder het Wetboek van Strafrecht.

Partij Veilig Maastricht (Smeets) sluit bij het voorstel van M:OED aan ten aanzien van een online forum, zodat de brandweer ook weet hoeveel mensen zich in een pand bevinden. Hotels moeten immers ook op een lijst bijhouden hoeveel mensen in het pand aanwezig zijn.

Wethouder Aarts antwoordt dat de brandweer dit niet weet en dit ook niet controleert, tenzij dit grotere gebouwen zijn. Woningen zijn ook niet hetzelfde als grote gebouwen.

Momenteel wil het college graag het landelijke beleid ten aanzien van de registratieplicht afwachten. De minister zal immers waarschijnlijk komen met landelijk beleid ten aanzien van de meldingen bij toeristische woningverhuur. Het zou ook veel geld en aandacht kosten als de gemeente nu al verschillende zaken gaat optuigen. De wethouder stelt vast dat er dus al sprake is van vier verschillende vormen van registratie.

De **PvdA** (Van Ham) geeft per interruptie aan dat de brandweer exact weet hoeveel mensen in een woning wonen.

Wethouder Aarts antwoordt dat de brandweer niet in het register kan zien of er bijvoorbeeld ook bezoekers in het pand aanwezig zijn.

De **Sociaal Actieve Burgerpartij** (Van Thor) vindt het verstandig om in de pilot ook met een overnachtingsregistratieplicht te experimenteren, omdat Airbnb exploitanten immers ook ondernemers zijn.

Wethouder Aarts antwoordt ontkennend. Men is immers niet automatisch een bedrijf als men iets onderverhuurt.

Partij Veilig Maastricht (Smeets) geeft aan dat de brandweer wel altijd vraagt hoeveel mensen zich in een pand bevinden.

Wethouder Aarts heeft dit ook niet betwist. De brandweer zal dit zeker vragen, maar men weet nooit bij een registratie hoeveel mensen in een pand aanwezig zijn. De wethouder is ook niet tegen een registratie, maar hij wijst wel op de wettelijke mogelijkheden en beperkingen.

De **PvdA** (Van Ham) vindt per interruptie dat de gemeente Maastricht een plicht heeft om haar verantwoordelijkheid te nemen in dezen. Het is te gemakkelijk om terug te grijpen op de wettelijke regeltjes. Het is heel belangrijk om goed te registreren wie allemaal in een pand zit.

Wethouder Aarts is niet tegen een registratie, maar hij wijst daarbij naar de wettelijke mogelijkheden en beperkingen. De minister is nu bezig om dit verder uit te zoeken.

Partij Veilig Maastricht (Smeets) vraagt per interruptie hoelang men nog moet wachten op het landelijke beleid. Is het niet verstandig – indien dit op korte termijn is – om het raadsvoorstel uit te stellen, zodat men op het landelijke beleid kan inspringen?

Wethouder Aarts antwoordt dat het de bedoeling is dat de landelijke registratie in 2020 in werking treedt. De wethouder wil hierop niet wachten.

Partij Veilig Maastricht (Smeets) begrijpt dit, maar wil dan ook niet wachten op een registratie.

Maastricht: Open Eerlijk en Democratisch (Maassen) vraagt per interruptie of de wethouder wil overwegen om de huidige gefragmenteerde registratie te verbeteren.

Wethouder Aarts vindt dit prima. De wethouder heeft aangegeven wat op het gebied van registratie momenteel wettelijk mogelijk is. De wethouder wil dit echter wel nog een keer nagaan indien M:OED dit wenst.

De **Sociaal Actieve Burgerpartij** (Van Thor) weet niet zeker of het inrichten van een sluitende registratie wettelijk niet mogelijk is. De fractie vraagt uitleg.

Wethouder Aarts zal de verschillende registraties en de mogelijkheden nog een keer goed op een rij zetten, zodat dit duidelijk wordt (toezegging).

De voorzitter geeft aan dat dan eventueel nog een extra raadsronde moet worden georganiseerd. Daarnaast is het echter ook nog mogelijk dat de wethouder nog een raadsinformatiebrief stuurt.

De **Seniorenpartij Maastricht** (Habets) stelt vast dat zonder registratie geen handhaving kan plaatsvinden. De Seniorenpartij Maastricht vraagt aan de wethouder om het voorstel van de SPM en M:OED ten aanzien van de registratie mee te nemen.

Wethouder Aarts herhaalt dat hij een overzicht zal aanreiken. Wethouder Aarts geeft verder aan dat het een stadsbrede pilot is waaraan mensen geen rechten kunnen ontlenen. De wethouder wil de pilot echter niet op een beperkte schaal doen. De pilot kwam ook voort uit de wens van de raad om beperkingen te stellen aan hetgeen nu al gebeurt. Indien de pilot geldt voor een deel van de stad, blijft de rest gedoogd. De wethouder weet niet waarom men dit niet stadsbreed zou moeten doen.

De **PvdA** (Van Ham) is per interruptie benieuwd wat de wethouder vindt van het voorstel van GroenLinks om een ratio aan te brengen. Het is immers nogal een verschil of het 10.000 adressen zijn die dit zestig of dertig dagen mogen doen, of maar 1.000 of 500 adressen. Misschien moet dit verder worden onderzocht?

Wethouder Aarts kan zich dit voorstellen, maar niet nu. Hiervoor bestaat momenteel geen aanleiding, ook gezien de interferentie met de andere thema's die in Maastricht als studentenstad spelen. De wethouder vindt dat men goed moet monitoren om te voorkomen dat het ooit zover komt. Verder stelt de wethouder vast dat de ene fractie om meer en de andere fractie om minder regelgeving vraagt. De wethouder ziet dan ook geen aanleiding om het raadsvoorstel in te trekken. De wethouder wil graag beginnen.

De **Sociaal Actieve Burgerpartij** (Van Thor) vindt het per interruptie belangrijk dat de regels worden gehandhaafd.

Wethouder Aarts antwoordt dat momenteel ook al bij overlast wordt gehandhaafd. De handhaving is echter het moeilijkste sluitstuk. Men moet dit ook in samenhang met de andere prioriteiten bekijken. Dit is een zoektocht, ook gezien de financiële consequenties. De echte opvolging van Airbnb is heel complex. Iemand kan vandaag immers een woning verhuren en morgen niet meer. De wethouder vindt dat een redelijk voorstel voorligt en verder zal men de vinger aan de pols moeten houden.

Het **CDA** (Heine) vraagt per interruptie aan de wethouder om ook in te gaan op de vraag over het instellen van een lock, een versleuteling bij Airbnb.

Wethouder Aarts antwoordt dat de minister al bezig is met de landelijke registratie. De wethouder is echter ook bereid om met organisaties zoals Airbnb een gesprek aan te gaan, om te vragen of zij op vrijwillige basis hiertoe bereid zijn (toezegging).

In antwoord op D66 geeft de wethouder aan dat de gemeente soms op de hoogte is van panden die illegaal verhuurd worden. Er was een piepsysteem waarbij gereageerd werd bij overlast. De wethouder verwacht ook dat er nu meer meldingen zullen komen. De wethouder heeft echter geen lijst met alle panden in Maastricht die verhuurd worden.

In antwoord op 50PLUS geeft de wethouder aan dat het begrip burger vrij divers is. De verhuurders van toeristische woningverhuur zijn immers ook burgers en de raad moet alle verschillende belangen goed afwegen. Dat is niet altijd even gemakkelijk. Verder is ook al gesproken over de onderverhuur van corporatiewoningen. De wethouder roept de verhuurders op die aan toeristische woningverhuur willen doen het gesprek met de corporaties aan te gaan. Toeristische woningverhuur heeft immers ook een sociale functie qua inkomensaanvulling.

Verder geeft de wethouder aan dat de totale aantallen bij toeristische woningverhuur in Maastricht inderdaad nog beperkt zijn. Bij de handhaving zal eerst worden bekeken welk voorschrift is overtreden. In het uiterste geval zal men overgaan tot sluiting. Dat gebeurt nu ook al in enkele gevallen.

De **Seniorenpartij Maastricht** (Habets) vraagt per interruptie wat er gebeurt als er wordt verhuurd zonder dat er is gemeld. Wat is de sanctie als dit wordt geconstateerd bij een controle?

Wethouder Aarts antwoordt dat men dit moet melden in het kader van de toeristenbelasting. De BsGW kan eventueel sancties opleggen. Verder is de gemeente Maastricht in afwachting van het landelijke beleid. Daarom wil het college nu geen meldingsplicht invoeren. In het oorspronkelijke voorstel is gezegd dat als men nu een registratieplicht plaatselijk gaat optuigen, dit zeer omvangrijk zal zijn. Hierbij komt heel wat kijken en daarom wordt dit in het raadsstuk ontraden. Het college wil dus graag het landelijke beleid, maar de wethouder begrijpt nu dat de Seniorenpartij Maastricht het landelijke beleid eigenlijk niet wil afwachten.

Partij Veilig Maastricht (Smeets) merkt per interruptie op dat de hoeveelheid dagen zo niet gecontroleerd kan worden.

Wethouder Aarts antwoordt dat daarvan is gezegd dat de landelijke wetgeving afgewacht moet worden, want anders wordt veel geld en moeite hieraan verspild. Verder zijn er bij een registratieplicht ook altijd mogelijkheden om daaraan niet te voldoen.

De **PvdA** (Van Ham) vindt dat een online melding niet zo moeilijk kan zijn. Het is gewoon toeristisch.woningverhuur@maastricht.nl en men kan melden.

Wethouder Aarts zal dit nog een keer op een rij zetten. Verder zal de wethouder ook bekijken wat dit zal betekenen niettegenstaande het landelijke beleid (toezegging).

Het **CDA** (Heine) merkt op dat Amsterdam al een versleuteld systeem heeft. Is het al enigszins concreet dat als deze pilot wordt gedaan Airbnb die lock erop wil zetten of is dat nog geheel vrijblijvend? Op de site staat dat er in Amsterdam nog een lock op zit.

Wethouder Aarts begrijpt dat de afspraak met Amsterdam in ieder geval is afgelopen. De wethouder weet niet of dit daar nog wordt gedaan, maar de wethouder is, zoals reeds gezegd, ook altijd bereid om met Airbnb te spreken.

Partij Veilig Maastricht (Geurts) merkt per interruptie op dat het landelijke beleid wordt afgewacht. Dit wordt in 2020 verwacht. Dit moet dan echter ook nog in werking treden. Gaat Maastricht zich hieraan aanpassen?

Wethouder Aarts legt uit dat de raad heeft gevraagd om het onderwerp toeristische woningverhuur op de agenda te zetten. Het college heeft dit toen uitgezocht en een voorstel gedaan. De wethouder vindt dat de discussie ook terecht wordt gevoerd. In de discussie wordt nu vastgesteld dat het melden een kwetsbaar punt is en nu geeft het college het advies om het landelijke beleid in dezen af te wachten. De wethouder ziet echter dat er nog heel veel vragen zijn en de wethouder zegt daarom nu ook toe om alles nog een keer goed op een rij te zetten.

De **Sociaal Actieve Burgerpartij** (Van Thor) merkt per interruptie op dat een pilot ook bedoeld is voor een experiment en daarbij zou men eventueel ook met een kleinschalige registratie ervaring op kunnen doen, zodat men kan toewerken naar een Maastrichts model los van het landelijke beleid.

Wethouder Aarts zal dit alles op papier zetten.

Tweede termijn

De voorzitter vraagt of het voorstel met de huidige informatie rijp is voor behandeling in de raad. De wethouder zal in ieder geval nog aanvullende informatie aanreiken.

GroenLinks (Vos) heeft al genoeg informatie ontvangen van de wethouder.

Het **CDA** (Heine) vindt het stuk rijp voor besluitvorming samen met de nieuwe, tijdig aangereikte informatie.

Maastricht: Open Eerlijk en Democratisch (Maassen) begrijpt dat de wethouder informatie stuurt over de verschillende vormen van registratie. Gaat de wethouder ook in op het voorstel van onder andere M:OED om een aanvullende vorm van registratie te overwegen? De fractie vindt dit relevant, want anders gaat de voorkeur uit naar een nieuwe raadsronde.

Wethouder Aarts zal de beschreven vormen van registratie goed op een rij zetten. Het college stelt voor om nu niet met speciale vormen van reglement te komen, omdat de minister hiermee landelijk

bezig is. Dat is het advies van het college. Daarnaast zal de wethouder ook nog op een rij zetten wat het zou betekenen als Maastricht vooruit gaat lopen op het landelijke beleid.

Maastricht: Open Eerlijk en Democratisch (Maassen) vindt het nog niet helemaal duidelijk. M:OED wil graag een registratie van iedere overnachting. M:OED vraagt om een nieuwe raadsronde te organiseren. De wethouder kan dan ook informeren over de stand van zaken van het landelijke beleid.

De **Seniorenpartij Maastricht** (Habets) vraagt aan de wethouder om dan ook te bekijken wat een melding van iedere overnachting betekent. De Seniorenpartij Maastricht vindt het voorstel rijp voor besluitvorming in de raad.

D66 (Demas) denkt dat de wethouder zijn voorstel niet zal veranderen en een nieuwe raadsronde heeft dan geen meerwaarde. Bovendien kunnen fracties ook nog altijd met een amendement komen.

Partij Veilig Maastricht (Smeets) vindt deze gang van zaken lachwekkend. De raad ontvangt nog informatie, maar de coalitie vindt het stuk toch al rijp voor besluitvorming. PVM wil graag met de wethouder in debat gaan over de nieuwe informatie in een extra raadsronde.

De **SP** (Gunther) vindt het voorstel rijp voor besluitvorming samen met de nieuwe, tijdig aangereikte informatie.

De **VVD** (Noteborn) vindt het voorstel ook rijp voor besluitvorming.

50PLUS (Gilissen) deelt de opvatting van M:OED.

D66 (Demas) vindt het voorstel ook rijp voor besluitvorming.

De **Sociaal Actieve Burgerpartij** (Van Thor) vindt het voorstel rijp voor besluitvorming. De fractie zal eventueel een amendement indienen.

De **Partij voor de Vrijheid** (Geurts) en de **PvdA** (Van Ham) vinden het voorstel niet rijp voor besluitvorming en vragen om een extra raadsronde.

De voorzitter stelt vast de meerderheid van de fracties voorstander is om het voorstel door te verwijzen naar de raad. Daarmee wordt het voorstel in de raad van 27 november 2018 behandeld. Dan kunnen eventueel ook nog amendementen en moties worden ingediend.

De voorzitter sluit onder dankzegging van de aanwezigen de vergadering om 18.35 uur.

Maastricht, 30 oktober 2018

Vroemen
Secretaris

Severijns
Voorzitter