

# Raadsvoorstel Toeristische woningverhuur

Stadsronde 11 september 2018



Ard Costongs



Gemeente Maastricht

# Inhoud

- Wat is toeristische woningverhuur?
- Context
- Toeristische woningverhuur in Maastricht
- Raadsvoorstel tot regulering



# Wat is toeristische woningverhuur?

- Verhuur van woningen (of een deel daarvan) voor toeristisch gebruik (recreatief en/of zakelijk)
- Is niet hetzelfde als “Airbnb”, want
  - Airbnb is een concreet bedrijf (platform)
  - Toeristische woningverhuur ook via andere platforms dan Airbnb
  - Op Airbnb ook aanbod van “gewone” kamers van guesthouses of (kleine) hotels



# Context (1)

- Op grond van bestemmingsplannen mogen woningen niet toeristisch verhuurd worden
- Huidige regeling guesthouses voorziet alleen in toeristische verhuur van max. 2 kamers door eigenaar tevens hoofdbewoner
- Relatief nieuw maatschappelijk verschijnsel



## Context (2)

- Fenomeen in opspraak in steden als Barcelona, Venetië en Amsterdam: vanwege grote omvang aldaar om regulering gevraagd
- In Nederland momenteel gereguleerd in Amsterdam en enkele andere steden
- In Maastricht nog niet gereguleerd: verzoek vanuit raad om wel te reguleren
- Maatschappelijk fenomeen: niet alleen behoefte vanuit zakelijke hoek (vraag), maar ook vanuit aanbieders (maatschappelijke redenen)
- Mondiaal bereik sluit aan bij Maastricht als internationale stad



# Toeristische woningverhuur in Maastricht (1)

- Omvang inclusief inactieve accounts: circa 750 adressen met 1050 kamers
- Actief aanbod: 298 aanbieders, 438 kamers
- Marktaandeel relatief gering: 11.500 van de in totaal 992.000 overnachtingen
- Leefbaarheid vrij weinig klachten: in anderhalf jaar klachten over 14 gevallen van illegale woningverhuur



# Toeristische woningverhuur in Maastricht (2)

- Vanuit bestaande hotellerie met name gevraagd om gelijk speelveld (toeristenbelasting, regels brandveiligheid e.d.)
- Vanuit bewoners is men vooral huiverig voor cumulatie met andere ontwikkelingen waardoor er steeds minder vaste bewoners in een buurt zijn
- Vanuit aanbieders is er vaak behoefte aan aanvullende inkomsten, bv. om in de woning te kunnen blijven wonen of voor huur en boodschappen



# Raadsvoorstel tot regulering (1)

- Verhuur door daadwerkelijke hoofdbewoner(s)
- Max. 60 dagen (overnachtingen) per jaar
- Eén gezelschap van max. 6 personen
- Geen overlast veroorzaken
- Eenmalige melding
- Wijzen op bestaande verplichtingen (bv. privaatrechtelijk, belastingen, brandveiligheid/Bouwbesluit)
- Pilot voor 2 jaar, dus ervaring opdoen en tussentijdse evaluatie
- Er wordt landelijk gewerkt aan instrumentarium





# Raadsvoorstel tot regulering (2)

Als gevolg van raadsvoorstel:

- Krijgen we aard en omvang duidelijker in beeld
- Kunnen woningen niet meer illegaal het hele jaar als hotel gebruikt worden en neemt het aantal vaste bewoners in een straat/buurt niet af als gevolg hiervan
- Blijven eventuele gevolgen voor de leefbaarheid beperkt



# Raadsvoorstel tot regulering (3)

(Als gevolg van raadsvoorstel:)

- Is er meer sprake van een gelijk speelveld met bestaande hotellerie
- Sluit Maastricht optimaal aan bij een internationaal netwerk
- Wordt hoofdbewoners de gelegenheid geboden op kleine schaal te ondernemen en extra inkomsten te genereren

