

Aan de gemeenteraad

Datum : 28 augustus 2018
Zaaknummer : 287407
Contactpersoon : C. Peelen/H v.d Camp
Telefoonnummer : 026 3773564-4849

Onderwerp: Reactie College van B&W op het initiatiefvoorstel 'meldplicht particuliere vakantiehuur'

Geachte voorzitter en leden,

Wij stellen u voor kennis te nemen van de reactie van het college van B&W van Arnhem (hierna: het college) op het initiatiefvoorstel van het raadslid Bas van Es (VVD) 'meldplicht particuliere vakantieverhuur'.

Inleiding

Het raadslid Bas van Es (VVD) heeft op 3 juli 2018 een initiatiefvoorstel ingediend over het instellen van een meldplicht voor particuliere vakantieverhuur via airbnb en vergelijkbare platforms (hierna: airbnb). Met deze raadsinformatiebrief maakt het college gebruik van haar recht om te reageren op het initiatiefvoorstel.

Doel van het initiatiefvoorstel

De initiatiefnemer geeft aan dat zijn initiatiefvoorstel zorgt voor een gelijk speelveld (1) en de overlast rondom airbnb terugdringt (2). Het kan ook dienen als instrument voor het innen van toeristenbelasting (3). Volgens hem borgt het huidige systeem van voorwaarden voor verhuur van airbnb het gelijke speelveld momenteel onvoldoende. Er is namelijk geen registratieplicht. Ook worden de voorwaarden geregeld overtreden en wordt er niet (actief) gehandhaafd.

Met het meldsysteem beoogt de initiatiefnemer meer handvatten te creëren om het 'gelijke monniken, gelijke kappen' principe te kunnen waarborgen.

Reactie college op het initiatiefvoorstel 'meldplicht particuliere vakantiehuur'

Het is aan de raad om een advies te vormen over dit initiatiefvoorstel van een van hun leden. Het college wil de raad informeren over haar standpunt en een aantal aandachtspunten meegeven ter overweging van het voorstel.

Het college staat in beginsel positief tegenover het voorstel. Wij vinden de overlast die de initiatiefnemer stelt niet dusdanig groot om een reguleringsstelsel in te voeren. Maar de combinatie met het waarborgen van een gelijk speelveld is voor het college reden genoeg positief te adviseren. We zijn het met de initiatiefnemer eens dat er een gelijk speelveld moet komen. Het college denkt dat dit gelijke speelveld het best geborgd kan worden door airbnb en vergelijkbare platforms mee te nemen bij de invoering van toeristenbelasting. Er volgt later dit jaar een voorstel voor



Datum : 28 augustus 2018
Zaaknummer : 287407
Pagina : 2

de invoering van toeristenbelasting (afspraken 3.11 Coalitieakkoord 2018-2022). Wanneer het initiatiefvoorstel door de raad wordt aangenomen, zal dit dus meegenomen worden met de invoering van de toeristenbelasting.

Wij attenderen u op de volgende aandachtspunten in uw overweging van dit voorstel:

– *Meldplicht ook invoeren voor B&B's*

Het initiatiefvoorstel houdt geen rekening met het onderscheid tussen B&B en airbnb. Wanneer de meldplicht alleen voor airbnb wordt ingevoerd, wordt er een nieuw ongelijk speelveld gecreëerd. B&B's zijn in 2010 namelijk vrijgesteld van een vergunningsplicht als ze voldoen aan de volgende criteria:

1. ze moeten zijn gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt;
2. ze moeten zijn gevestigd in een woonhuis of bijhuis en worden geëxploiteerd door de eigenaren van het betreffende huis;
3. ze mogen maximaal vier slaapplekken hebben

Het college adviseert de raad daarom om B&B's mee te nemen in het voorstel.

- *Geen regelgeving voor een probleem wat nog niet bestaat (overlast)*

Volgens de initiatiefnemer van dit voorstel zijn er bij hem verschillende meldingen van overlast binnengekomen. Die variëren van geluid- en stankoverlast, tot parkeerverlast en meldingen van 'huisjesmelken'. Het gaat zelfs zo ver dat eigenaren tenten plaatsen op de oprit of in de achtertuin en deze aanbieden op airbnb en andere digitale platforms. Deze meldingen worden nog overhandigd.

Bij de gemeente zijn niet of nauwelijks meldingen bekend. Er is navraag gedaan bij de afdeling vergunning & handhaving van de gemeente Arnhem, de afdeling handhaving van de Omgevingsdienst Regio Arnhem en bij de wijkagent van het centrumgebied. In de periode van januari 2017 tot op heden zijn 4 meldingen binnengekomen. Drie zagen op vermeende overlast en één kwam van een VVE die principieel tegen verhuur op airbnb was. De probleemsituatie rondom airbnb die landelijk in de aandacht komt, bijvoorbeeld in Amsterdam, is in Arnhem niet aan de orde.

Het college adviseert de raad om te overwegen of de bestaande situatie daadwerkelijk vraagt om verdere regulering van overlast.

- *Invoeren van het meldsysteem*

De invoering van een meldsysteem is de verantwoordelijkheid voor de gemeentelijke organisatie. De initiatiefnemer stelt een zelfregulerend meldsysteem voor wat in fases ingevoerd kan worden. In zijn optiek is de huidige ambtelijke capaciteit hier op ingericht en volstaat nu het invoeren van een digitaal meldsysteem.

De situatie kan zich echter voordoen dat het handhaven van de meldingsplicht in de toekomst de inzet van extra Fte en extra kosten met zich meebrengt. Ambtelijk kan er extra capaciteit gevraagd worden van een vergunningverlener die de meldingen controleert. Daarnaast is er mogelijk extra capaciteit nodig voor benodigde handhaving en controles. Het college wijst de raad erop dat dit voorstel niet voorziet in dekking voor extra ambtelijke capaciteit.



Datum : 28 augustus 2018
Zaaknummer : 287407
Pagina : 3

- *Privacyregelgeving*

Als het initiatiefvoorstel wordt aangenomen zal bij invoering rekening gehouden worden met de verscherpte regels op het gebied van privacy (de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG)).

Hoogachtend
het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,
de secretaris, de burgemeester,

Bijlagen:

- initiatiefvoorstel