



Initiatiefvoorstel: Meldplicht particuliere vakantieverhuur

Aanleiding

Steeds meer particulieren verhuren (een deel van) hun huis via Airbnb of een vergelijkbaar platform (vanaf nu segment Airbnb genoemd).

Deze vorm van veelal vakantieverhuur draagt in grote mate bij aan de gastvrijheid van de stad Arnhem. Er zit echter ook een keerzijde aan deze vorm van verhuur.

In Arnhem wordt in toenemende mate gebruik gemaakt van het segment Airbnb. Zowel de groep gebruikers als verhuurders nemen toe. Echter weten we niet hoeveel aanbieders Arnhem heeft in het segment Airbnb en hoeveel bezoekers dit jaarlijks trekt. Dit levert een aantal technische en sociale problemen op die middels een zelfregulerende meldplicht op te vangen zijn.

Doel

Het invoeren van een meldplicht voor aanbieders van overnachtingen (segment Airbnb) die geen vergunningplicht hebben. Hierdoor wordt in kaart gebracht hoe groot het segment is en hoeveel bezoekers deze aanbieders jaarlijks naar Arnhem trekken.

Middels de meldplicht kan getoetst worden of de aanbieders voldoen aan de voorwaarden die de Arnhemse gemeenteraad in januari 2017 heeft vastgesteld in de horecavisie 'Mise-en-place' en kan tevens als instrument dienen voor het innen van toeristenbelasting.

Toelichting

De meldplicht is zelfregulerend. Dit houdt in dat de verantwoordelijkheid van de melding bij de aanbieder ligt. Op het moment dat particulieren besluiten om (een deel van) hun huis te gaan verhuren via het segment Airbnb, zijn zij verplicht een vragenformulier in te vullen die te vinden is op de website van de gemeente Arnhem.

Daarnaast zijn aanbieders verplicht een nachtregister bij te houden i.v.m. de toeristenbelasting. Wanneer niet wordt voldaan aan de meldplicht en er wel sprake is van verhuur dan is de gemeente gerechtigd om een dwangsom op te leggen.

Problematiek

Momenteel is het niet of nauwelijks inzichtelijk hoeveel aanbieders van het segment Airbnb er in Arnhem zijn en op welke locaties ze zijn gevestigd. Hierdoor kunnen de gestelde voorwaarden op geen enkele wijze worden getoetst.

Vanuit diverse brancheverenigingen, particulieren en woningverhuurders komen klachten binnen dat er in Arnhem aanbieders actief zijn die zich niet houden aan de gestelde voorwaarden. Hierbij kan gedacht worden aan:

- Meer verhuur dan het maximaal toegestane aantal dagen per jaar;
- verhuur aan meer personen dan toegestaan;
- verhuur van (sociale) huurwoningen waarvan de eigenaar er zelf niet staat ingeschreven;
- verhuur zonder het afdragen van toeristenbelasting.

Sociaal gezien kan deze zogenaamde ‘wildgroei’ zorgen voor diverse vormen van overlast omdat de bezoekers geen binding hebben met de directe omgeving en omdat er nauwelijks toezicht is van de aanbieder.

Daarnaast kan het overtreden van de voorwaarden onveilige situaties opleveren. Bijvoorbeeld wanneer er wordt verhuurd aan meer bezoekers dan toegestaan en hiervoor niet de gestelde (brand) veiligheidsmaatregelen zijn getroffen.

Economisch gezien zorgt dit voor een ongelijk speelveld ten opzichte van aanbieders die wel vergunning plichtig zijn. Geregistreerde aanbieders (hotels, B&B's, vakantiewoningen, campings etc.) krijgen concurrentie terwijl deze concurrenten niet onderhevig zijn aan enige vorm van controle op de gestelde voorwaarden. Concurrentie is goed en kan versterkend werken mits dit gebeurt in het zogenaamde ‘level playing field’.

Deze problematiek is in heel Nederland aan de orde en heeft ertoe geleid dat op 7 juli 2016 een motie in de tweede kamer is aangenomen om het voor gemeenten mogelijk te maken om een meldplicht in te stellen voor het segment Airbnb. Inmiddels is de meldplicht in een aantal steden ingevoerd (o.a. Amsterdam en Zaanstad) en zijn verschillende steden bezig met invoering (o.a. Utrecht). Het vermoeden is dat uiteindelijk het merendeel van de grote steden een meldplicht in zal voeren.

Bezwaren

Over de meldplicht zijn verschillende kritische vragen gesteld op het gebied van privacywetgeving. Zo zou het voor hackers erg makkelijk te achterhalen zijn wanneer aanbieders niet in hun huis verblijven. Informatie die erg waardevol is voor inbrekers. Om dit te ondervangen moeten aanbieders (zoals bijvoorbeeld in Amsterdam) inloggen via DigiD, zodat ze hun melding in een beschermde omgeving kunnen doen.

Financiën

De bekendmaking van de meldplicht gebeurt via de vaste (eigen) communicatiekanalen van de gemeente Arnhem en brengt derhalve nauwelijks extra kosten met zich mee.

De implementatie en het monitoren kunnen binnen de huidige ambtelijke bezetting worden opgevangen, daar de verantwoordelijkheid van het melden bij de aanbieder zelf ligt. De gemeente registreert en zal steekproefsgewijs controles uitvoeren.

Het handhaven vergt wel extra capaciteit maar is door de methodiek van zelfregulering eenvoudig uit te voeren. Pas wanneer de daadwerkelijke omvang van het segment Airbnb inzichtelijk is kan er worden bepaald hoe groot deze extra capaciteit is.

Uitvoering

De gemeente Arnhem voert uiterlijk 1 januari 2019 een meldplicht in voor aanbieders van overnachtingen (segment Airbnb) die geen vergunningplicht hebben en doet dit volgens het Amsterdamse model.

De diverse marktpartijen worden hierbij betrokken en de gemeenteraad wordt tussentijds geïnformeerd over de stand van zaken.

VVD Arnhem

Bas van Es

Bijlagen

Bijlage 1. Meldplicht vakantieverblijf schema Amsterdams model

Bijlage 2. Motie tweede kamer

Bijlage 3. Voorwaarden voor Airbnb uit de horecavisie 'Mise-en-place'

Besluit van:

Zaaknummer

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het initiatiefvoorstel Meldplicht particuliere vakantieverhuur van de fractie van de VVD
d.d. 3 juli 2018, nummer ...;

Besluit:

Een meldplicht in te voeren voor aanbieders van overnachtingen (segment Airbnb) die geen vergunningplicht hebben.

De griffier,

De voorzitter,