



Haarlem


Particuliere vakantieverhuur in Haarlem

29 maart 2017
Wijkcentrum Binnensteeds

Annemiek Kamphuis
Gemeente Haarlem



Inhoud

1. Particuliere vakantieverhuur: wat houdt dat in?
 2. Recente ontwikkelingen
 3. Haarlem
 4. Beleid
 5. Handhaving
 6. En nu?
- 

Particuliere vakantieverhuur

Particuliere vakantieverhuur

Het incidenteel verhuren van de (eigen) woning aan toeristen.

Bed & breakfast

Het verhuren van een deel van de (eigen) woning aan toeristen.

De woonfunctie moet in beide gevallen behouden blijven.

Hotels en hotelappartementen

Geen woonfunctie, permanente verhuur.

Shortstay

Verhuur van woonruimte voor periodes van 7 dagen tot 6 maanden.

Recente ontwikkelingen



Particuliere vakantieverhuur | 29 maart 2017



Recente ontwikkelingen

Verspreiding van Airbnb-kamers in Nederland



Particuliere vakantieverhuur | 29 maart 2017

Haarlem

Gegevens website Airbnb 20 december 2016

- 727 advertenties
 - à 603 complete woningen of appartementen
 - à 124 kamers (115 privékamers, 9 gedeelde kamers)
- 612 verschillende aanbieders
- Gemiddelde prijs € 113,68 / nacht (€ 20 - € 400)

Beleid particuliere vakantieverhuur

Het incidenteel verhuren van je woning aan toeristen.

Voorwaarden:

- ü De verhuurder staat op het adres als hoofdbewoner **ingeschreven** en **woont** er.
- ü Verhuur tot maximaal 60 nachten per jaar
- ü Maximaal 4 tot 6 personen per nacht
- ü Toeristenbelasting afdragen
- ü Woning voldoet aan eisen bouwbesluit

Wat valt hier **niet** onder:

- ✗ Verhuur van een 'tweede woning' aan toeristen
- ✗ Verhuur door andere(n) dan de hoofdbewoner

Beleid bed & breakfast

Het jaarrond verhuren van 1 of 2 kamers in je woning aan toeristen.

Voorwaarden:

- ü De exploitant staat op het adres staan **ingeschreven** en **woont** er
- ü Maximaal 2 kamers met in totaal 4 slaappleatsen
- ü Maximaal 35% van de totale bruto-vloeroppervlakte (tot 50 m²)
- ü Toeristenbelasting afdragen
- ü Woning voldoet aan eisen bouwbesluit

Wat valt hier **niet** onder:

- ✗ Het 'verzelfstandigen' van de B&B ruimte (het maken van een tweede woning in de bestaande woning)
- ✗ Exploitatie door een ander dan de hoofdbewoner

Voorbeelden meldingen

Bijvoorbeeld:

- Verhuur woning via Airbnb > 60 dagen.
- 1 pand met diverse appartementen, niet bewoond, wel allemaal op Airbnb.
- Verhuurder blijkt meerdere panden aan te bieden
- 'B&B' met verhuur door ander dan bewoner en bewoning < 65%

Handhaving

Handhaving als in afwijking van het beleid wordt gehandeld.

Bijvoorbeeld strijd met bestemmingsplan, of niet voldoen aan Bouwbesluit.

- Bestuursdwang (gevaarlijke situaties direct beëindigen)
- Last onder dwangsom
 - Beëindigen illegale situatie
 - Soms: alsnog vergunning aanvragen

En verder...

- Een beter beeld krijgen van
 - de omvang van particuliere vakantieverhuur in Haarlem
 - de verspreiding over de stad
 - de vraag in welke mate sprake is van ‘woningonttrekking
- Is aanpassing of verduidelijking van het beleid nodig en/of extra handhavingsinstrumenten?
- Gerichte communicatie

Uw ervaringen?

- Als 'host'?
- Als omwonende?
- Als 'huurder'

www.haarlem.nl/particuliere-vakantieverhuur voor informatie

www.haarlem.nl/contact voor meldingen en vragen

www.haarlem.nl/bouwvergunning voor formulier

'Informatieverzoek vooraf' (ondernemers)