

M. Schmiermann

ONS KENMERK: 1392933
UW KENMERK: 05.2023
UW BRIEF VAN: 6 februari 2023
BEHANDELD DOOR: T.A.H.M. Blankers
ONDERWERP: vervolgvragen ex art. 43 RvO over toeristische verhuur van woningen
AANTAL BIJLAGEN: 0
DATUM: 28 februari 2023
VERZ. 28 februari 2023

Beste mevrouw Schmiermann,

In antwoord op uw brief van 6 februari 2023 vindt u hieronder de beantwoording van uw schriftelijk gestelde vervolgvragen over toeristische verhuur van woningen.

Vraag 1

Kunnen wij een overzicht ontvangen van:

- woningen in de gemeente die vallen onder de door u genoemde recreatiewoningen;*
- alle formeel bij u bekende B&B's.*
- alle tot vaste bewoning bestemde woningen waarvan formeel bij u bekend is dat deze geheel aan het woonaanbod worden onttrokken door toeristische verhuur;*

Antwoord

Ja, zie onderstaande overzichten. De overzichten zijn ontleend aan de adressen waar toeristenbelasting wordt geheven.

Recreatiewoningen

Aantal	Adres	Plaats	Openbaar verhuurd
1 recreatiewoning	Fellenoord 93	Drunen	Nee
1 recreatiewoning	Fellenoord 100	Drunen	Ja
1 recreatiewoning	Klinkert 1a	Drunen	Nee
2 recreatiewoningen onderdeel camping De Schaapskooi	Duinweg 58	Drunen	Ja
3 recreatiewoningen onderdeel boerderijcamping De Linde	Provincialeweg	Doeveren	Ja

Bed & Breakfasts

Naast bed & breakfasts betreft het ook enkele adressen waar één of twee kamers bij een bewoner worden aangeboden.

Adres	Plaats
Margrietstraat 2	Oudheusden
Raadhuisplein 9	Drunen
Grotestraat 90	Drunen
Meliepark 1	Vlijmen
Nieuwkuijksestraat 76	Nieuwkuijk
Wijksestraat 35	Heusden
Rembrandtlaan 43	Drunen
Schoolstraat 15	Drunen
Van Agtlaan 6	Vlijmen
De Jonglaan 5	Vlijmen
Haarsteegsestraat 64	Haarsteeg
Mommersteeg 37	Haarsteeg
Kapelstraat 15	Elshout
Eindstraat 46	Drunen
Stationsstraat 40	Drunen
Haarsteegsestraat 55	Haarsteeg
Mommersteeg 58	Haarsteeg

POSTADRES
Gemeente Heusden
Postbus 41
5250AA Vlijmen

BEZOEKADRES
Julianastraat 34
Vlijmen

T (073) 513 17 89
F (073) 513 17 99
E INFO@HEUSDEN.NL

DIGITAAL LOKET
www.heusden.nl

Bankrelatie
NL54NGH0285003909

Kasteeldreef 42A	Drunen
Kloosterstraat 3	Nieuwkuijk
Verdilaan 3	Vlijmen
Norbertijnerstraat 33	Elshout
Burg. Buijsstraat 3	Herpt
Mayweg 12	Elshout
Breestraat 21	Heusden
Kapelstraat 14	Elshout
Grotestraat 87	Drunen
Putterstraat 2A	Heusden
Drietrompetterstraat 1	Heusden
De Hoeven 52 A	Haarsteeg
Korte Heistraat 14A	Vlijmen
Meliestraat 43	Vlijmen
Burg. Buijsstraat 24	Herpt
Oude Schoolstraat 18	Hedikhuizen
Slotgracht 14	Drunen
Venezuelaplantsoen 15	Drunen
Achterstraat 64	Vlijmen
Borredreef 26	Vlijmen
Obrechtstraat 68	Drunen

Toeristische (deel)verhuur van reguliere woningen

De onderstaande woningen worden via digitale platforms in zijn geheel of gedeeltelijk aangeboden, maar wij weten niet of deze woningen in zijn geheel of gedeeltelijk worden verhuurd.

Adres	Plaats	Bewoond / vakantiewoning
Koesteeg 1	Nieuwkuijk	Vakantiewoning
Eendekooi 32	Drunen	Bewoond
Hoge Schijf 10	Drunen	Bewoond
Hugo de Grootstraat 17	Drunen	Vakantiewoning
De Hoeven 23	Haarsteeg	Bewoond
Rijnring 78	Drunen	Bewoond
Hoge Schijf 35	Drunen	Bewoond

Vraag 2

In uw antwoord op onze vraag 2 gaat u alleen in op beleid betreffende toeristische verhuur van vakantiewoningen (recreatiewoningen) en Bed & Breakfast, niet op bijv. airbnb. Het verschil tussen B&B en verhuur als Airbnb is dat bij B&B niet meer dan 50% van de woning verhuurd mag worden en de eigenaar thuis moet zijn als er gasten in het huis overnachten, terwijl bij Airbnb de volledige woning verhuurd mag worden zonder dat de eigenaar aanwezig is. Vanwege dit verschil gelden er in Amsterdam bijv. strengere regels voor Airbnb dan voor Bed and Breakfast. Vakantieverbuur zoals Airbnb mag daar 30 dagen per jaar. Voor Bed and Breakfast geldt deze regel daar niet.

a. Graag zien wij uw antwoord daarom aangevuld met het beleid voor airbnb en de toeristische verhuur van complete woningen bedoeld voor vaste bewoning.

Antwoord

Het klopt inderdaad dat via Airbnb, maar ook via andere aanbieders, (complete) woningen worden aangeboden voor toeristische verhuur die bedoeld zijn voor vaste bewoning. Zoals wij in onze eerdere beantwoording van de vragen over toeristische verhuur d.d. 13 januari 2023 hebben aangegeven, is onder voorwaarden binnen de bestemming wonen een bed & breakfast mogelijk. Woningen met de bestemming recreatie/recreatiewoning mogen recreatief worden verhuurd.

Het toeristisch verhuren van een complete woning die een woonbestemming heeft, is niet toegestaan.

De signalen over verhuur van complete woningen met een woonbestemming voor toeristische verhuur krijgen wij vaak achteraf. Op basis van het Omgevingsbeleidsplan is dit thema momenteel niet geprioriteerd. Bij niet-geprioriteerde thema's kan in geval van ernstige overlast toch worden besloten om een handhavingstraject te starten. Recentelijk hebben wij na een melding van een adres de betrokken verhuurder geïnformeerd dat de manier waarop de woning gedeeltelijk werd verhuurd niet voldoet aan ons Bed & Breakfastbeleid en aangegeven hoe deze overtreding te beëindigen.

Het maken van beleid voor toeristische verhuur van woningen heeft pas zin als het in veel gevallen voorkomt en wanneer dit leidt tot problemen. Dat is in onze gemeente niet het geval. Daar waar overlast wordt gemeld c.q. een verzoek tot handhaving wordt ingediend, biedt het bestemmingsplan voldoende mogelijkheden om op te treden.

Met vriendelijke groet,

het college van Heusden,
de secretaris,

de burgemeester,

mr. H.J.M. Timmermans

drs. W. van Hees