

## Verhuur aan toeristen

Verhuurder	Beleid / Best.pl.	Bewoning	Toeristen-belasting	Maximaal aantal gasten per nacht	Min. / max. verblijfsduur	Oppervlakte t.b.v. verhuur	Vergunning nodig <sup>1</sup>	Brandveiligheid
<b>Particuliere vakantie-verhuur</b>	Richtlijn. Geen regeling in bestemmingsplan(BP). Alleen bij woonbestemming <sup>1</sup>	Verhuurder is hoofdbewoner en moet op adres staan ingeschreven <sup>2</sup> .	Ja	4 tot 6	1-60 nachten per jaar	Gehele woning	Nee	Eisen bouwbesluit.
<b>Bed &amp; Breakfast</b>	Definitie <sup>3</sup> en regeling in BP als onderdeel woonbestemming	Verhuurder is hoofdbewoner en moet op adres staan ingeschreven (zie voetnoot 2).	Ja	4	1-365 nachten <sup>4</sup>	Maximaal 35% van het totale woonoppervlak, tot 50m <sup>2</sup> , 1 of 2 kamers in de woning.	Nee	Eisen bouwbesluit.
<b>Hotel / hotel-appartementen</b>	Hotelbeleid. Alleen indien toegestaan in BP.	n.v.t	Ja	Variabel	Vanaf 1 nacht	n.v.t.	Diversen (horecaverg, melding Act. besluit e.d..)	Eisen bouwbesluit. Bij > 10 personen gebruiksvergunning.
<b>Shortstay</b>	Alleen indien toegestaan in BP. Definitie en regeling in BP <sup>5</sup> .	n.v.t.	Ja  (indien pers. niet op adres in Haarlem ingeschreven staat)	Variabel	7 nachten – 6 maanden per huurder	n.v.t.	Nee	Eisen bouwbesluit. Bij > 10 personen gebruiksvergunning.

<sup>1</sup> Voor zover sprake is van verhuur buiten de genoemde (toegestane) kaders, is in ieder geval een omgevingsvergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening' vereist. Een vergunning voor onttrekken van woonruimte is sinds de laatste aanpassing van de Huisvestingsverordening niet meer vereist.

<sup>2</sup> Indien verhuurder niet de eigenaar van het pand is, heeft deze toestemming nodig van de eigenaar. Woningcorporaties staan dit niet toe. Indien verhuurder ook de eigenaar is, heeft deze vaak ook toestemming nodig van de bank in geval van hypotheek. Indien sprake is van een VvE, kan toestemming van de VvE vereist zijn.

<sup>3</sup> "het tegen betaling verstrekken van logies met ontbijt binnen de (bedrijfs)woning met behoud van de woonfunctie, waarbij het aanbod zich beperkt tot maximaal 2 kamers en 4 slaappleatsen."

<sup>4</sup> Bij verhuur het hele jaar rond moet de B&B bij de KvK ingeschreven staan.

<sup>5</sup> "het structureel verhuren van woonruimte voor korte periodes (van minimaal één week tot maximaal zes maanden)"; deze functie is binnen een aantal bestemmingsplannen mogelijk gemaakt in een deel van de centrum- en gemengde functies. Deze functie is van oorsprong niet met het oog op toeristen ingevoerd, maar sluit verhuur aan toeristen ook niet uit, mits vanaf minimaal 7 nachten (dus niet voor losse dagen of weekenden).