



Haarlem

Gemeente Haarlem

Drs. Joyce Langenacker

wethouder Werk, Economische Zaken, Sociale Zaken (Participatiewet),
Wonen, Coördinatie Sociaal Domein

Retouradres Postbus 511 2003 PB Haarlem

Aan de wijkraden Binnenstad, Vijfhoek, Raaks en Doelen,
Heiliglanden/de Kamp en Burgwal

Datum 8 november 2017
Ons kenmerk 2017 /513070
Contactpersoon Alex Jansen (EZ), Annemiek Kamphuis (VTH)
Doorkiesnummer 023-5113410 / 5115072
E-mail a.jansen@haarlem.nl; akamphuis@haarlem.nl
Onderwerp Particuliere vakantieverhuur / toeristische verhuur

Geachte leden van de wijkraden,

Onlangs ontving ik van u een gezamenlijke reactie op mijn brief over particuliere vakantieverhuur aan de raadscommissies Ontwikkeling en Bestuur (2017/35390) . Ik stel het op prijs te vernemen dat u tevreden bent met de voortvarendheid waarop de gemeente nu het dossier aanpakt en dat u vindt dat de richting (gezien de voornemens) de juiste is. Tegelijkertijd stelt u in uw reactie een aantal punten aan de orde, waar ik hieronder op in ga.

Sancties

U roept op tot het (sneller) opleggen van sancties. Dat zou kunnen, maar zorgvuldigheid en een beperkt handhavingsinstrumentarium staan dat enigszins in de weg. Ik licht de procedure op hoofdlijnen hieronder toe. Daarbij hecht ik er aan te vermelden dat de procedures tijd in beslag nemen, maar dat er in de afgelopen periode wel vorderingen zijn gemaakt en in meerdere gevallen is een illegale verhuursituatie beëindigd.

Handhaving kan op dit moment alleen op grond van het bestemmingsplan. Daarbij wordt gewerkt met dwangsommen. Dat is een zogeheten 'herstelsanctie', die primair gericht is op het bewerkstelligen van beëindiging van de overtreding¹. Het proces om tot een last onder dwangsom te komen staat opgenomen in de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

¹ Dit in tegenstelling tot een bestuurlijke boete, die een direct en bestraffend karakter heeft en geen termijn voor herstel (beëindiging van de illegale situatie) biedt. Voor overtredingen van de voorschriften van het bestemmingsplan kan geen bestuurlijke boete worden opgelegd.



Haarlem

2

Bij constatering van verhuur in strijd met het bestemmingsplan (stap 1) volgt de gemeente een wettelijk voorgeschreven procedure, die begint met een schriftelijke waarschuwing (stap 2). De procedure kan (uiteindelijk) resulteren in het opleggen van een last onder dwangsom (stap 3), maar vaak kiest de verhuurder na de waarschuwing zelf voor beëindiging van de illegale activiteit. Per geval wordt een inschatting gemaakt of het legaliseren van de situatie op voorhand aannemelijk is; is dit het geval – wat bij dit onderwerp overigens niet vaak zal zijn – dan krijgt de verhuurder de keus om de illegale situatie te beëindigen of om eerst te proberen hiervoor alsnog een omgevingsvergunning te krijgen.

Als een overtreder uiteindelijk niet voldoet aan de regels en doorgaat met de illegale verhuur, dan wordt het handhavingstraject voortgezet, wat dus resulteert in het opleggen van een last onder dwangsom en (stap 4) het – bij nieuwe geconstateerde overtredingen – verbeuren van dwangsommen.

Graag bied ik aan om - desgewenst - de huidige handhavingprocedure in een vervolgesprek nader toe te lichten.

Bed & Breakfast (B&B)

Er zijn in de gehanteerde definitie heldere verschillen tussen particuliere vakantieverhuur (hele huis, beperkte periode) en B&B (onderneming, hele jaar, deel van het huis). Een B&B moet in het bestemmingsplan zijn toegestaan en de onderneming moet ingeschreven staan in het handelsregister van de Kamer van Koophandel².

Belasting

Bij het betreffende onderzoek naar illegale vakantieverhuur, is (nog) niet gekeken naar het al dan niet betalen van toeristenbelasting of inkomstenbelasting. Het betalen van toeristenbelasting behoort uiteraard ook de regels. De indruk bestaat dat particuliere vakantieverhuurders nogal eens geen toeristenbelasting betalen. Met Cocensus zijn we in gesprek over maatregelen om er in de toekomst voor te zorgen dat iedereen die belasting betaalt. Op dit moment wordt uitgezocht of de gemeentelijke verordeningen zo kan worden aangepast dat het mogelijk is om een (forse) bestuurlijke boete op te leggen bij de constatering dat er geen toeristenbelasting wordt betaald. Op die manier ontstaat een sanctiemogelijkheid, die naar verwachting bovendien preventief zal werken.

Ik hoop hiermee uw vragen te hebben beantwoord en althans een deel van uw zorgen te hebben weggenomen.

Met vriendelijke groet,

Drs. Joyce Langenacker

² De inschrijving is een verplichting op grond van de Handelsregisterwet. De Kamer van Koophandel gaat hier over.