

Retouradres Postbus 511 2003 PB Haarlem

Aan de leden van de commissie ontwikkeling

Datum 23 april 2015
Contactpersoon Pernette Cameron
Doorkiesnummer 023 5113451
E-mail camerop@haarlem.nl
Bijlage 1
Onderwerp Brief airbnb

Aan de leden van de commissie ontwikkeling,

Hierbij zend ik u ter informatie de brief die is gestuurd aan de hoteliers van de gemeente Haarlem inzake airbnb.

Met vriendelijke groet,



Drs. Joyce Langenacker



Gemeente Haarlem

Drs. Joyce Langenacker

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

Retouradres Postbus 511 2003 PB Haarlem

Haarlemse hoteliers, p/a de heer F. Bloemendal
Jan Gijzenpad 3
2024 CL Haarlem

Datum 23 april 2015
Ons kenmerk 2015/160793
Contactpersoon Pernette Cameron
Doorkiesnummer 023-5113451
E-mail camerop@haarlem.nl
Bijlagen informatie Haarlem
Kopie Commissie Ontwikkeling, Cocencus
Onderwerp airbnb

Geachte hoteliers,

In het najaar van 2014 vroeg u mij om duidelijkheid over de regelgeving in Haarlem ten aanzien van particuliere vakantieverhuurders, zoals airbnb. Ook vroeg u mij deze regelgeving beter te communiceren zodat er duidelijkheid is voor Haarlemse particulieren die hun woning aan toeristen verhuren. Uw indruk was dat deze particulieren aan de regels lijken te ontsnappen. Dat zou oneerlijke concurrentie zijn ten opzichte van hotels en Bed&Breakfasts (B&B).

Particuliere vakantieverhuur, zoals airbnb, is een positieve ontwikkeling voor Haarlem. Er komen hierdoor meer toeristen naar Haarlem. Dit draagt bij aan de doelstelling van onze programmabegroting waarin de gemeente verblijfstoerisme wil stimuleren.

Particuliere vakantieverhuur is nog relatief nieuw in Haarlem. Overigens heeft airbnb het grootste aanbod woningen (circa 60%), maar ook via andere websites, (Wimdu, 9flats, houseship, homeaway, tripadvisor, booking) worden woningen verhuurd. Ter indicatie: het gaat in 2014 naar inschatting om 180 woningen. Op een totaal van 250.000 overnachtingen, gaat het naar inschatting om 6.100 overnachtingen bij particuliere verhuur. Deze incidentele verhuur is niet bedrijfsmatig. Daarentegen is een B&B die het hele jaar rond kan verhuren wel bedrijfsmatig. Een B&B moet dan ook bij de kamer van Koophandel geregistreerd staan.

Gaarne bij beantwoording ons kenmerk vermelden.
Postbus 511 - 2003 PB Haarlem - Telefoon 14023
www.haarlem.nl

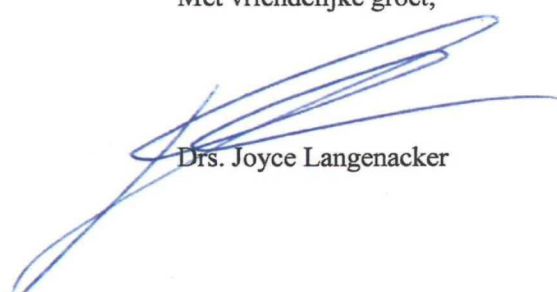


Haarlem

In bijlage 1 bij deze brief treft u aan wat de regelgeving in Haarlem is ten aanzien van particuliere vakantieverhuurders, zoals airbnb. Deze regelgeving wordt via de gemeentelijke website en sociale media bekendgemaakt. Zo zijn de regels duidelijk voor de Haarlemse particulieren die hun woning aan toeristen willen verhuren. Een afschrift van deze brief stuur ik naar Cocensus. Zij innen voor ons de toeristenbelasting. Ook de raadscommissie Ontwikkeling ontvangt een kopie.

Mocht u vragen over de inhoud van deze brief hebben, dan kunt u contact opnemen met Pernette Cameron van de afdeling Economie en Cultuur , telefoon 023-5113451.

Met vriendelijke groet,



Drs. Joyce Langenacker

Bijlage 1

Informatie particuliere vakantieverhuur Haarlem, zoals airbnb

De volgende regels zijn wettelijk verplicht:

Toeristenbelasting betalen

Over de inkomsten uit vakantieverhuur moet u net als andere aanbieders van logies toeristenbelasting betalen. U meldt zich hiervoor schriftelijk aan bij Cocensus. Op de website van Cocensus vindt u het aanmeldingsformulier toeristenbelasting en leest u meer over het tarief en de aangifte van de toeristenbelasting. Het betalen van toeristenbelasting is verplicht op grond van de toeristenbelastingverordening

Een brandveilige woning

Uw woning moet in het belang van uw gasten en uw burens aan de noodzakelijke brandveiligheidseisen voldoen. Meer informatie over het nemen van brandveiligheidsmaatregelen vindt u op de website van de brandweer. Voor uzelf, uw gasten en uw woonomgeving is een veilige woning een belangrijk gegeven. (Bouwbesluit)

Geen overlast veroorzaken

Het spreekt voor zich dat u geen overlast mag veroorzaken. (geregeld in de APV). Bij de gemeente Haarlem zijn tot dusver geen overlastmeldingen van particuliere vakantieverhuur. Wij hopen dat dit zo blijft. Toch attenderen wij u op het volgende (zoals ook gemeente Amsterdam):

De gasten die in uw woning verblijven, mogen geen overlast veroorzaken voor omwonenden. Als hoofdbewoner van de woning bent u verantwoordelijk voor het gedrag van uw gasten. Het is verstandig om van tevoren duidelijke afspraken te maken om overlast voor uw burens te voorkomen. Dit geldt ook voor het buitenzetten van afval. Licht de burens vooraf in zodat ze niet worden verrast. Laat voor de zekerheid een telefoonnummer achter zodat u, of iemand die namens u optreedt, kan ingrijpen.



Haarlem

Om verschillen tussen incidentele verhuur en woningonttrekking te definiëren hanteert de gemeente de volgende indicaties:

Uitsluitend incidentele verhuur: maximaal 2 maanden

Uw woning een paar keer per jaar verhuren als u bijvoorbeeld zelf op vakantie bent is heel wat anders dan het bedrijfsmatig structureel verhuren van uw woning. Dan bent u bedrijfsmatig bezig (dan moet u zich inschrijven bij de Kamer van Koophandel) en dat kan alleen als u een gedeelte van uw woning voor bed en breakfast heeft bestemd, of u heeft een hotelbestemming conform het bestemmingplan. Anders onttrekt u op grond van de huisvestigingsverordening een woning aan het woningbestand. De gemeente geeft u als indicatie mee: in totaal voor particuliere vakantieverhuur maximaal 2 maanden voor verhuur aan (in wisselende perioden dan wel aaneengesloten). Hiermee volgt de gemeente Haarlem de gemeente Amsterdam.

Maximaal 4 personen tot 6 personen

Net als maximaal 2 maanden verhuur geven wij als indicatie maximaal aan 4 tot 6 personen tegelijkertijd verhuren mee.

Overlast?

Ervaart u af en toe overlast van toeristen die verblijven in een woning bij u in de buurt? Dat kan gebeuren. Ga hierover in gesprek met uw buurman of buurvrouw als deze weer terug is. Uw buurman/buurvrouw is dan op de hoogte van de situatie en kan hier in het vervolg rekening mee houden.

Overlast melden

Komt u er samen met uw burens niet uit en blijft u overlast ervaren van de toeristen? Meld dit dan bij de gemeente via het meldpunt. Dit is in het belang van iedereen in de stad. Wat kunt u bijvoorbeeld melden?

- (geluids)overlast
- overlast door drank- en drugsgebruik



Haarlem

- rondslingerend afval
- gevaarlijke situaties

Wordt een woning in uw buurt voortdurend verhuurd aan toeristen? Dan wordt de woning vermoedelijk gebruikt als pension of hotel. Ook dit kunt u bij de gemeente melden als er geen bedrijfsmatige bestemming op het pand rust. Een bed & breakfast is toegestaan als dit in het bestemmingplan staat en de eigenaar zich heeft ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.