

## **Uitvoeringsbeleid Toeristische verhuur woonruimte gemeente Roermond 2021**

Het college van de gemeente Roermond,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 december 2021;

overwegende dat de Gemeente Roermond in haar bestemmingsplannen geen regeling heeft opgenomen voor toeristische verhuur van woonruimte. Voor het verhuren van een woning via toeristische verhuur van woonruimte dient daarom een omgevingsvergunning voor 'handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening' aangevraagd te worden;

gelet op het bepaalde in artikel 2.12, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht;

### **besluit:**

vast te stellen de volgende beleidsregel:

### **Beleidsregel 'Uitvoeringsbeleid Toeristische verhuur woonruimte gemeente Roermond 2021'**

#### **Artikel 1 Definities**

In deze beleidsregel wordt verstaan onder:

1. **aanvraag:** een verzoek van een belanghebbende, een besluit te nemen;
2. **aanvrager:** de indiener van een aanvraag omgevingsvergunning;
3. **college:** het college van burgemeester en wethouders;
4. **hoofdbewoner:** diegene zijn/haar hoofdverblijf heeft in de woning en in de Basisregistratie Personen of diens rechtsopvolger(s) ingeschreven staat op het adres van de woning (een hoofdbewoner kan eigenaar of huurder van de woning zijn);
5. **omgevingsvergunning:** een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (voor de activiteit 'handelen in strijd met het bestemmingsplan');
6. **overlast:** gedraging(en) die tot een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden leidt/leiden;
7. **toeristische verhuur van woonruimte:** het tegen betaling in een woonruimte verblijf bieden aan personen die niet als ingezetene met een adres in de gemeente in de basisregistratie personen zijn ingeschreven;
8. **woning:** een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden. Het begrip woning wordt gelijkgesteld met het begrip 'zelfstandige woonruimte'.

#### **Artikel 2 Omgevingsvergunning toeristische verhuur woonruimte**

1. Het college kan een omgevingsvergunning verlenen voor een periode van 5 jaar voor de afwijking van het bestemmingsplan voor toeristische verhuur wanneer op het pand de bestemming 'wonen' rust of een andere bestemming waarbinnen wonen is toegestaan.
2. Degene die aan toeristen verhuurt moet als hoofdbewoner op het adres zijn ingeschreven in de Basisregistratie Personen en daadwerkelijk hoofdbewoning hebben op het adres.

#### **Artikel 3 Indieningvereisten aanvraag omgevingsvergunning**

Onverminderd het bepaalde in artikel 4.2 van de Algemene wet bestuursrecht, artikel 4.4, eerste lid van het Besluit omgevingsrecht en artikel 1.3 van de Regeling omgevingsrecht gaat de aanvraag omgevingsvergunning samen met:

- a. een plattegrond van de bestaande situatie en indien van toepassing een van de nieuwe situatie voorzien van oppervlakte maten;
- b. het (maximaal) aantal bewoners dat in de aangevraagde woning toeristisch verblijft.

#### **Artikel 4 Beoordeling aanvraag omgevingsvergunning**

Het college weigert een omgevingsvergunning voor de afwijking van het bestemmingsplan voor toeristische verhuur woonruimte wanneer:

- a. vaststaat of redelijkerwijs moet worden aangenomen dat verlening van de omgevingsvergunning ten behoeve van toeristische verhuur woonruimte zou leiden tot een dreigende ontoelaatbare

- inbreuk op de leefbaarheid en het daarmee samenhangende goede woon- en leefklimaat, in de omgeving van de woning waarop de aanvraag betrekking heeft.
- b. waar kan toeristische verhuur van woonruimte plaatsvinden:
- Op plekken waar dit in het bestemmingsplan (recreatie) is toegestaan;
  - In de binnenstad van Roermond;
  - In de landelijke gebieden grenzend aan natuur en recreatieve voorzieningen. Hiermee worden ook de oude dorpskernen bedoeld;
- c. waar kan toeristische verhuur van woonruimte niet plaatsvinden:
- (Nieuwbouw) wijken en buurten waar het profiel nadrukkelijk bestaat uit wonen, slapen, spelen en schoolgaan worden niet geschikt gevonden voor toeristische verhuur van woonruimte;
  - Toeristische verhuur woonruimte is niet toegestaan in (bedrijfs)woningen op bedrijventerreinen.  
In de gemeente Roermond kennen we de volgende bedrijventerreinen:
    - Roerstreek
    - Willem-Alexander
    - Stadsrand-Noord
    - Merum
    - Swalmen

Voor de exacte begrenzing van deze wijken en buurten wordt verwezen naar de markering zoals aangegeven op de bij deze uitvoeringsregels behorende bijlage 1 - kaart wijken en buurten. Bij twijfel is deze kaart bepalend.

#### **Artikel 5 Voorwaarden omgevingsvergunning**

1. Aan de omgevingsvergunning voor toeristische verhuur van woonruimte worden altijd de volgende voorwaarde verbonden:
  - a. het toeristische gebruik van de vergunde woning mag niet leiden tot een onaanvaardbare aantasting van de leefbaarheid en een goed woon- en leefklimaat in de omgeving;
  - b. de woning mag voor maximaal 28 overnachtingen per kalenderjaar verhuurd worden;
  - c. toeristische verhuur van woonruimte mag maximaal aan 5 personen tegelijkertijd plaatsvinden per verhuurobject;
  - d. de woning dient brandveilig te zijn en derhalve te voldoen aan de bouwverordening;
  - e. voor de toeristische verhuur van woonruimte dient toeristenbelasting afgedragen te worden.
2. Het college kan ter bescherming van deze aspecten aanvullende voorwaarden aan de omgevingsvergunning verbinden. Deze voorwaarden kunnen onder andere zien op:
  - de wijze waarop vergunninghouder zich als een goed verhuurder moet gedragen;
  - zorgen voor voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
  - het bijhouden van een (nacht) register.

#### **Artikel 6 Intrekking omgevingsvergunning**

Het college kan een omgevingsvergunning voor toeristische verhuur van woonruimte intrekken wanneer wordt gehandeld in strijd met de voorwaarden welke verbonden zijn aan de betreffende omgevingsvergunning.

#### **Artikel 7 Hardheidsclausule**

Het college kan afwijken van het bepaalde in deze beleidsregel, indien toepassing daarvan leidt tot uitzonderlijk onbillijke of onredelijke gevolgen in relatie tot de af te wegen belangen.

#### **Artikel 8 Citeertitel**

Deze beleidsregel wordt aangehaald als: Uitvoeringsbeleid toeristische verhuur woonruimte in de gemeente Roermond 2021.

#### **Artikel 9 Inwerkingtreding**

Deze beleidsregel treedt in werking op de dag na bekendmaking.

*Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders op 21 december 2021.*

*Burgemeester en wethouders van Roermond,  
De loco secretaris, B.N. Duursema MSc  
De burgemeester, M.J.D. Donders – de Leest*

## Toelichting op voorschriften aan vergunning

Door de voorwaarde zoals opgenomen in artikel 2, lid 2 wordt voorkomen dat een woning geen hoofdbewoner meer heeft en uitsluitend voor vakantieverhuur wordt gebruikt. Een woning waar geen hoofdbewoner staat ingeschreven in de Basisregistratie Personen en/of wordt gebruikt voor toeristische verhuur van woonruimte is feitelijk onttrokken aan de woningvoorraad en wordt daardoor illegaal als vakantiewoning gebruikt.

Door de voorwaarde zoals opgenomen in artikel 5a wordt voorkomen dat de impact op de omgeving niet anders is dan dat er enkel gewoond zou worden. Als het leefklimaat voor de omgeving in het geding komt door overlast door verhuur aan toeristen kan worden overgegaan tot handhaving.

Door de voorwaarde zoals opgenomen in artikel 5b wordt voorkomen dat de verhuur een structureel karakter krijgt. Wonen is en blijft de functie ter plaatse. Er wordt alleen de mogelijkheid geboden om de woning op incidentele basis te verhuren aan toeristen. Incidentele basis is begrensd op maximaal 28 overnachtingen per kalenderjaar.

Door de voorwaarde zoals opgenomen in artikel 5c wordt voorkomen dat het risico op overlast voor de woonomgeving (buren) niet toeneemt. Om deze reden is een bovengrens gesteld aan het aantal personen waaraan je gelijktijdig de woning mag verhuren. Hier is gekozen voor 5 personen.

Door de voorwaarde opgenomen in artikel 5d wordt voldaan aan de vereisten van de brandveiligheid van het verhuurobject.

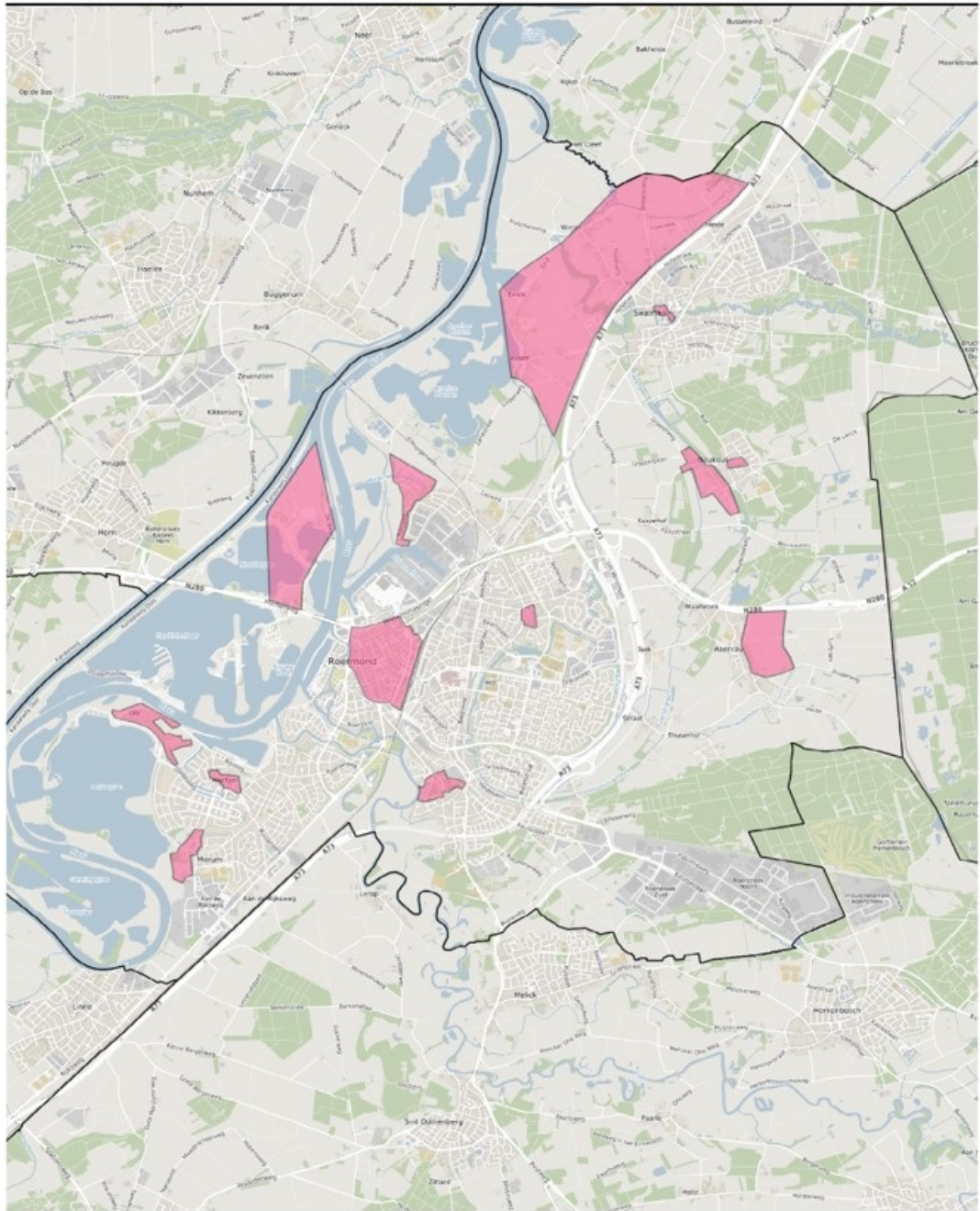
### Logiesfunctie niet gelegen in een logiesgebouw (vakantiehuisje)

- Verhuur aan één groep (zullen elkaar waarschuwen)
- Gekoppelde rookmelders (NEN2555) in verblijfsruimtes en vluchtroute (Bouwbesluit 2012: artikel 6.21 lid 4)
- Blusmiddelen (Bouwbesluit 2012: artikel 6.31 lid 1)

Door de voorwaarde opgenomen in artikel 5e wordt voldaan aan de verplichting tot betaling van toeristenbelasting, dit op grond van de verordening op de heffing en invordering van toeristenbelasting Roermond. Voor de toeristenbelasting is het verplicht bij te houden wie in uw woning overnacht. Dit kan aan de hand van een nachtverblijfsregister waarvan een format beschikbaar is op de website van BsGW.

## Bijlage 1

### Kaart wijken buurten



Toeristische verhuur toegestaan