

Verordening tot wijziging van de Verordening fysieke leefomgeving Leiden 2020, onderdeel toeristische verhuur

De raad van de gemeente Leiden:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders (Raadsvoorstel 21.0104 van 12 oktober 2021), mede gezien het advies van de commissie Werk en Middelen,

BESLUIT

1. de beleidsnota 'Toeristische verhuur van woonruimte Leiden 2021' d.d. 12 oktober 2021 vast te stellen, en daarmee tevens de volgende (uitgangs)punten vast te stellen:
 - a. het aanbieden van een alternatieve overnachtingsmogelijkheid in woonruimte draagt bij aan een gastvrij Leiden, de deeleconomie en een inclusief aanbod;
 - b. het toestaan van toeristische verhuur van woonruimte in Leiden onder de voorwaarden van een registratieplicht en een nachtcriterium van maximaal 30 nachten verhuur per kalenderjaar;
 - c. het invoeren van de bestuurlijke boete om een afschrikwekkend effect te bereiken voor overtredingen van het nachtcriterium;
 - d. het niet invoeren van een meldplicht of een vergunningplicht voor bewoners die hun woonruimte willen verhuren, omdat deze vergaande maatregelen op dit moment in Leiden niet proportioneel zijn.
2. de volgende Verordening tot wijziging van de Verordening fysieke leefomgeving Leiden 2020, onderdeel toeristische verhuur, vast te stellen:

Artikel I Wijzigen verordening

De Verordening fysieke leefomgeving Leiden 2020 wordt als volgt gewijzigd.

A. In Hoofdstuk 3, Afdeling 3.2 een paragraaf 3.2.3 toe te voegen die luidt als volgt:

Hoofdstuk 3 Activiteiten in de fysieke leefomgeving

Afdeling 3.2 Bouwactiviteiten, aanlegactiviteiten, sloopactiviteiten

Paragraaf 3.2.3 Toeristische verhuur

Artikel 3.2.3.1 Vormen van toeristische verhuur

1. In dit hoofdstuk worden de volgende vormen van toeristische verhuur onderscheiden:
 - A Tijdelijke verhuur van de gehele woning bij afwezigheid van de bewoner;
 - B Bed and Breakfast
2. Waar in de volgende artikelen wordt verwezen naar een of meer van deze vormen van toeristische verhuur, worden met de daar gebruikte letters de in het vorige lid genoemde vormen bedoeld.

Artikel 3.2.3.2 Registratienummer

1. Het is binnen de gemeentegrenzen van Leiden verboden woonruimte aan te bieden voor een vorm van toeristische verhuur van woonruimte die behoort tot de in het derde lid van dit artikel genoemde vormen van toeristische verhuur, zonder daarbij het registratienummer van de woonruimte te vermelden als bedoeld in artikel 23a, eerste lid, van de Huisvestingswet 2014.
2. Het registratienummer wordt aangevraagd via www.toeristischeverhuur.nl.
3. De in het eerste lid bedoelde vormen van toeristische verhuur zijn:
 - a. Verhuurvorm A, 30 nachten;
 - b. Verhuurvorm B, onbeperkt.

Artikel 3.2.3.3 Maximering aantal nachten toeristische verhuur

1. Waar in artikel 3.2.3.2, derde lid, een aantal nachten is genoemd, betekent dit dat het verboden is de betrokken woonruimten voor meer dan dat aantal nachten per kalenderjaar in gebruik te geven voor toeristische verhuur.

2. Als het college iemand die een dienst verleent gericht op het publiceren van aanbiedingen voor toeristische verhuur van woonruimte, er schriftelijk van in kennis heeft gesteld dat een woonruimte reeds voor het toegestane aantal nachten in dat jaar in gebruik is gegeven voor toeristische verhuur, is het die dienstverlener gedurende de rest van het jaar verboden voor die woonruimte aanbiedingen voor toeristische verhuur te tonen.

Artikel 3.2.3.4 Jaarverbod van toeristische verhuur

1. Het college kan aan een aanbieder een verbod opleggen tot het in gebruik geven van een woonruimte voor toeristische verhuur gedurende hoogstens een jaar, als een toezichthouder een overtreding van artikel 3.2.3.2 of 3.2.3.3, constateert en hem binnen het tijdvak van vijf jaren voorafgaand aan de constatering tweemaal of vaker een bestuurlijke boete is opgelegd voor overtreding van een van die artikelen.
2. Het college kan daarbij tevens een aanwijzing geven aan iemand die een dienst verleent gericht op het publiceren van aanbiedingen voor toeristische verhuur van woonruimte, om aanbiedingen voor toeristische verhuur van de betrokken aanbieder te blokkeren gedurende de periode waarvoor het verbod van het eerste lid geldt.

B. In Hoofdstuk 7, Afdeling 7.1, Paragraaf 7.1.2 wordt een artikel 7.1.2.8 toegevoegd dat luidt als volgt:

Hoofdstuk 7 Handhaving, overgangs- en slotbepalingen

Afdeling 7.1 Handhaving en strafbepalingen

Paragraaf 7.1.2 Strafbepalingen

Artikel 7.1.2.8 Bestuurlijke boete toeristische verhuur

1. Overtreding van de verboden, bedoeld in de artikelen 23a, 23b en 23e van de Huisvestingwet 2014, kan worden beboet met een bestuurlijke boete.
2. De boete voor het overtreden van het nachtcriterium, bedoeld in artikel 23b van de Huisvestingwet 2014, met ten hoogste 20 nachten bedraagt:
 - a. Bij eerste overtreding €5.000,-;
 - b. Bij tweede overtreding binnen een tijdvak van vier jaren € 10.000,-;
 - c. Bij derde en herhaalde overtreding binnen een tijdvak van vier jaren €15.000,-.
3. De boete voor het overtreden van het nachtcriterium, bedoeld in artikel 23b van de Huisvestingwet 2014, met 21 nachten of meer bedraagt:
 - a. Bij eerste overtreding €15.000,-;
 - b. Bij tweede overtreding binnen een tijdvak van vier jaren € 25.000,-;
 - c. Bij derde en herhaalde overtreding binnen een tijdvak van vier jaren €50.000,-.
4. De boete voor het overtreden van de verboden, bedoeld in artikel 23a en 23e van de Huisvestingswet 2014 is ten hoogste gelijk aan het bedrag dat als hoogste is aangewezen in artikel 35, tweede lid, van de wet.

C. Aan Bijlage 1 van Verordening fysieke leefomgeving Leiden 2020 wordt onder vernummering van de overige begrippen het begrip Bed and Breakfast toegevoegd luidende als volgt:

- Aanbieder: een natuurlijk persoon of rechtspersoon die, al dan niet via een digitaal platform, vraag en aanbod van woonruimte voor toeristische verhuur bij elkaar brengt.
- Bed and Breakfast: Een kleinschalige accommodatie bedoeld voor overnachting waarbij alleen ontbijt wordt verstrekt. De onderneming is ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel gevestigd op het bouwperceel van de hoofdbewoner(s) die de werkzaamheden omtrent de accommodatie (overwegend) zelf uitvoeren. Een en ander zoals bedoeld in het Bed & Breakfast Beleid gemeente Leiden d.d. 19 april 2011.
- Toeristische verhuur: in een woonruimte tegen betaling bieden van verblijf aan personen die niet als ingezetene zijn ingeschreven met een adres in de gemeente in de basisregistratie personen.

Artikel II Inwerkingtreding

Deze wijzigingsverordening treedt in werking op de eerste dag na bekendmaking.

Artikel III Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als Wijzigingsverordening Verordening fysieke leefomgeving Leiden 2020, onderdeel toeristische verhuur.

Gedaan in de openbare raadsvergadering van 27 januari 2022,



*de Griffier,
dhr. G.F.C. Van Leiden*

*de Voorzitter,
drs. H.J.J. Lenferink*