

Verordening tot wijziging van de Verordening voor de fysieke leefomgeving Leiden 2020 (technische wijziging 2025, toeristische verhuur)

De raad van de gemeente Leiden:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders (Raadsvoorstel 25.0042 van 13 mei 2025), mede gezien het advies van de commissies Stedelijke Ontwikkeling, Leefbaarheid & Bereikbaarheid en Werk & Middelen,

BESLUIT

1. vast te stellen de verordening tot wijziging van de Verordening voor de fysieke leefomgeving Leiden 2020 (technische wijziging 2025, toeristische verhuur), luidende aldus:

Artikel I Wijziging van de Verordening voor de fysieke leefomgeving Leiden 2020

De Verordening voor de fysieke leefomgeving Leiden 2020 wordt als volgt gewijzigd:

- A. Paragraaf 3.2.2 komt te vervallen.
- B. Artikel 7.1.2.7 komt te vervallen.
- C. In Bijlage 1 komen de begrippen 'aanbieder', 'Bed and Breakfast', 'eigen toegang', 'toeristische verhuur', 'verkeersruimte' en 'wezenlijke voorzieningen' te vervallen, onder vernummering van de overige begrippen.

Artikel II Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking gelijktijdig met de wijziging van de Huisvestingsverordening, onderdeel woonruimtevoorraad, Leiden 2024, waarover tevens heden besloten wordt (als opgenomen in het tweede besluitpunt).

2. vast te stellen de verordening tot wijziging van de Huisvestingsverordening, onderdeel woonruimtevoorraad, Leiden 2024, luidende aldus:

Artikel I Wijziging van de Huisvestingsverordening, onderdeel woonruimtevoorraad, Leiden 2024

De Huisvestingsverordening, onderdeel woonruimtevoorraad, Leiden 2024 wordt als volgt gewijzigd:

- A. Artikel 1, onderdeel k wordt verletterd tot onderdeel j;
- B. Artikel 1, onderdeel l wordt verletterd tot onderdeel k en komt te luiden:
quotum: maximum percentage van het aantal woonruimten per straat dat mag worden omgezet naar onzelfstandige woonruimte. Dit gaat om het percentage van het aantal adressen met een woonfunctie zoals dat op 1 januari 2024 voor die straat is opgenomen in de Basisregistratie Adressen en Gebouwen;
- C. Aan artikel 1 wordt na onderdeel k een (nieuw) onderdeel l toegevoegd, luidende als volgt:
 - l. toeristische verhuur: in een woonruimte tegen betaling bieden van verblijf aan personen die niet als ingezetene zijn ingeschreven met een adres in de gemeente Leiden in de basisregistratie personen;
- D. Artikel 4, vierde lid komt te luiden:
 4. De weigeringsgrond, genoemd in het tweede lid, onder a, is niet van toepassing op woonruimten welke zijn aangewezen voor tijdelijke verhuur op grond van artikel 15, eerste lid, van de Leegstandwet of in gebruik zijn als antikraak via daartoe aangewezen instanties.
- E. Artikel 4, vijfde lid komt te vervallen, waarna het zesde lid wordt vernummerd tot het vijfde lid.
- F. In artikel 4, vijfde lid (nieuw) vervalt 'en het derde lid'.
- G. Na hoofdstuk 2 wordt een hoofdstuk ingevoegd, dat komt te luiden:

Hoofdstuk 2a – Registratieplicht en nachtcriterium voor toeristische verhuur van woonruimte

Artikel 6a. Aanwijzing registratieplichtige woonruimte toeristische verhuur

1. Het verbod, bedoeld in artikel 23a, eerste lid, van de wet is van toepassing op alle woonruimten in de gemeente Leiden die voor toeristische verhuur worden aangeboden.

2. Het registratienummer wordt aangevraagd via www.toeristischeverhuur.nl.

Artikel 6b. Nachtcriterium toeristische verhuur

1. Het is verboden om een woonruimte voor meer dan 30 nachten per kalenderjaar aan te bieden voor toeristische verhuur als bedoeld in artikel 6a.
2. Het verbod, bedoeld in het eerste lid, is niet van toepassing op onzelfstandige woonruimte die onderdeel uitmaakt van een woonruimte die voor minimaal 60% door de aanbieder als hoofdbewoner in gebruik is.
3. 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 6c. Jaarverbod toeristische verhuur

1. Het college kan aan een aanbieder van woonruimte voor toeristische verhuur 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 6a of 6b, 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 een aanwijzing geven aan iemand die een dienst verleent gericht op het publiceren van aanbiedingen voor toeristische verhuur, om aanbiedingen voor toeristische verhuur van de betrokken aanbieder te blokkeren gedurende de periode waarvoor het verbod uit het eerste lid geldt.

Artikel 6d. Bestuurlijke boete toeristische verhuur

1. Het overtreden van de een verbod als bedoeld artikel 23a, 23b of 23e van de wet kan worden beboet met een bestuurlijke boete.
2. De boete voor het overtreden van het nachtcriterium, bedoeld in artikel 23b van de wet, 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 wet, 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 wet is gelijk aan het bedrag dat als hoogste is aangewezen in artikel 35, tweede lid, onder b, van de wet.

H In artikel 12, eerste lid, onder b, wordt 'het zesde lid' vervangen door 'het zevende lid';

I Artikel 12, vijfde lid, onder b, komt te luiden:

- b. aan de voorwaarden uit het vierde lid, onder c en d is voldaan.

J Artikel 12, zesde lid komt te luiden:

6. Het college beslist op volgorde van binnenkomst op de aanvragen waarbij een beroep is gedaan op het vierde en het vijfde lid.

K Artikel 12, zevende lid komt te luiden:

7. Tot 1 juli 2024 is hoofdstuk 2 van deze verordening niet van toepassing op woonruimten die niet voldoen aan de voorwaarden uit het vierde en vijfde lid.

Artikel II Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking op de dag na bekendmaking.

3. vast te stellen de verordening tot wijziging van de Verordening voor de fysieke leefomgeving Leiden 2020 (technische wijziging 2025, meerdere onderwerpen), luidende aldus:

Artikel I Wijziging van de Verordening voor de fysieke leefomgeving Leiden 2020

De Verordening voor de fysieke leefomgeving Leiden 2020 wordt als volgt gewijzigd:

- A In artikel 3.4.5.2, zevende lid, wordt "50" vervangen door "60";
- B In artikel 3.7.2.4, vierde lid, wordt "Het eerste lid" vervangen door "Het vorige lid";
- C Artikel 3.7.2.9, tweede lid, komt te luiden:
2. Als door of in opdracht van de leidingexploitant een leiding wordt aangelegd of verwijderd, of anderszins werkzaamheden aan leidingen in de openbare ruimte worden uitgevoerd, brengt het college de kosten voor herstel, beheer, onderhoud en degeneratie van de openbare ruimte die het rechtstreekse gevolg zijn van de uitgevoerde werkzaamheden bij de leidingexploitant in rekening conform het meest recente Besluit vaststelling tarieven voor schade veroorzaakt door ingravingen in verhardingen gemeente Leiden, zoals dat geldt op het moment dat de kosten in rekening worden gebracht.
- D Artikel 3.7.2.9, derde lid, laatste volzin, komt te luiden:
Op de kosten van herstel, beheer, onderhoud en degeneratie past het college in dat geval het meest recente Besluit vaststelling tarieven voor schade veroorzaakt door ingravingen in verhardingen gemeente Leiden toe, zoals dat geldt op het moment dat de kosten in rekening worden gebracht.
- E Artikel 3.7.2.9, vijfde lid, komt te vervallen.
- F Artikel 3.2.1.1, tweede lid, komt te luiden:
2. Voor het vormen van dit oordeel maakt het college gebruik van een onderzoeksrapport en/of andere bij haar bekende onderzoeksresultaten zoals bedoeld in de Regeling omgevingsrecht, zoals die regeling luidde direct voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet, dan wel een saneringsplan op grond van het voorheen geldende artikel 39, eerste en tweede lid, van de Wet bodembescherming of op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving.
- G Artikel 3.2.1.1, derde lid, komt te luiden:
3. Deze voorwaarden kunnen worden gesteld naast de voorwaarden uit het Besluit activiteiten leefomgeving.
- H Artikel 3.2.1.3, derde en vierde lid, komen te vervallen;
- I In bijlage 1 komen de volgende begrippen te vervallen, onder vernummering van de overige begrippen:
- Boom deskundige;
 - Gebruiksoppervlakte;
 - Gemengd stelsel;
 - Gescheiden stelsel;
 - Herstructurering;
 - Openbare buitenriolering.
- J In bijlage 1 wordt het begrip "Standwerkersplaats" gewijzigd in "Standwerkplaats".

Artikel II Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking op de dag na bekendmaking.

Gedaan in de openbare raadsvergadering van 12 juni 2025,

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

*de voorzitter,
dhr. P.J. Heijkoop*