



## **Rotterdamse Regelgeving Toeristisch Verhuur**

Een woning is om in te wonen. Dat is het uitgangspunt van de Socialistische Partij. Incidenteel een woning verhuren als je zelf een weekje op vakantie bent is in de ogen van de SP geen probleem. De groei van structurele verhuur, zogenaamde toeristisch verhuur, is ons wel een doorn in het oog. De markt van toeristisch verhuur groeit ook in Rotterdam razendsnel. De overlast bijbehorende overlast is helaas ook groeiende<sup>1</sup>. Steden als San Francisco, Venetië en iets dichterbij Amsterdam zijn steden die al voorop lopen in de regulering van toeristisch verhuur en de aanpak van overlast. Als het aan de SP Rotterdam ligt volgen wij hun voorbeeld.

Voorkomen is echter beter dan genezen, en in die trant is de SP blij dat de Gemeente Rotterdam in mei 2017 al een aantal maatregelen heeft genomen om toeristisch verhuur te reguleren<sup>2</sup>. Het heffen van logiesbelasting en het invoeren van veiligheidsmaatregelen ter bescherming van gasten is een goede eerste stap. Voor een goed gereguleerde en eerlijke markt voor toeristisch verhuur zijn er echter meer maatregelen nodig. De SP-fractie stelt verdere maatregelen ter regulering van het toeristisch verhuur voor.

### **Meldingsplicht en vooraarden voor toeristisch verhuur**

Zoals in de inleiding al werd gesteld zijn andere steden verder in het reguleren van toeristisch verhuur dan Rotterdam. In Amsterdam is er per 1 oktober een meldingsplicht voor verhuurders ingevoerd. Elke keer als een woonruimte verhuurd wordt moet dat via een simpele en toegankelijke pagina op de website van de gemeente Amsterdam gemeld worden. Via deze meldingsplicht wordt er beter in kaart gebracht waar er sprake is van toeristisch verhuur, wat de frequentie is van verhuur en in geval van overlast kan er meteen ingegerepen worden.

Gekoppeld aan deze meldingsplicht zijn een aantal voorwaarden waar een verhuurder aan moet voldoen:

1. De woning heeft officieel de bestemming wonen
2. Uitsluitend verhuur door hoofdbewoner
3. Uitsluitend incidentele verhuur
4. Maximaal 60 dagen per kalenderjaar
5. Toeristenbelasting en inkomstenbelasting betalen
6. Toestemming van VvE of verhuurder
7. Maximaal 4 personen per verhuurde woning
8. Geen overlast
9. Een brandveilige woning of woonboot

### **Verbod 'multi-listing'**

Uit gegevens die bekend zijn over de Rotterdamse markt van een van de meest bekende diensten voor toeristisch verhuur (AirBnB), bestaat 40% van de Rotterdamse verhuurders uit zogenaamde 'multi-listing' aanbieders<sup>3</sup>. Dit zijn verhuurders die meerdere woningen verhuren via AirBnB. In een situatie waarin de Rotterdamse woningmarkt onder druk staat is dit zeer ongewenst. Het onttrekken aan de woningmarkt van woningen waar Rotterdammers en toekomstige Rotterdammers behoefte aan hebben moet worden

<sup>1</sup> <https://www.ad.nl/rotterdam/airbnb-neemt-vlucht-in-rotterdam~a67fd3fe/>

<sup>2</sup> <https://www.ad.nl/rotterdam/rotterdam-legt-airbnb-aan-banden~a74fc7c1/>

<sup>3</sup> <https://www.airdna.co/market-data/app/nl/default/rotterdam/overview>

voorkomen. Het is bovendien ver verwijderd van het oorspronkelijke doel van toeristisch verhuur om woningen incidenteel te verhuren indien ze tijdelijk niet bewoond worden. Een verbod op multi-listing is al van kracht in andere steden in de wereld waar de woningmarkt onder druk staat<sup>4</sup>. Een verbod komt er op neer dat elke eigenaar slechts een woning kan registreren voor toeristisch verhuur. Wat de SP-fractie betreft kan deze ook in Rotterdam ingevoerd worden.

### **Handhaving**

Een meldingsplicht met daaraan gekoppelde voorwaarden en een verbod op multi-listing zijn ook niets waard als er geen controle en naleving op plaatsvindt door de Gemeente Rotterdam. Een goed begin is een meldpunt waar Rotterdammers melding kunnen maken van overlast. Gekoppeld aan het meldpunt zijn handhavers die op basis van klachten langs gaan bij verhuurders. Deze zelfde controleurs moeten ook regelmatig (aangekondigd en onaangekondigd) langs verhuurlocaties gaan om te controleren of aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan.

Zodra de meldingsplicht, een of meerdere van de voorwaarden en/of het verbod op multi-listing wordt overtreden volgen er maatregelen. Indien een verhuurder zich niet houdt aan de meldingsplicht volgt er een boete van 6.000 euro. Indien een of meer van de overige voorwaarden wordt overtreden kan deze boete oplopen tot 20.500 euro. Daarnaast kan er worden overgegaan op sluiting van de woning en navordering van logiesbelasting en inkomstenbelasting<sup>5</sup>.

### **De kosten**

De kosten van deze maatregelen zitten voornamelijk in de handhaving. Ter vergelijking: de gemeente Amsterdam heeft structureel een miljoen euro uitgetrokken voor de controle op toeristisch verhuur en handhaving van de ingevoerde maatregelen. Wij benadrukken dat al deze maatregelen nutteloos zijn zonder voldoende handhaving en pleiten daarom voor voldoende middelen naar het voorbeeld van de gemeente Amsterdam.

### **Medewerking platforms voor toeristisch verhuur**

De SP-fractie heeft de voorkeur dat er samen met platforms voor toeristisch verhuur, zoals AirBNB, gewerkt wordt aan regulering. Ervaringen in Amsterdam leren ons echter dat de samenwerking niet altijd soepel gaat. De SP verwacht dan ook dat de gemeente het voortouw neemt, desnoods zonder medewerking van AirBnB en vergelijkbare platforms.

### **Samenvattend**

1. De SP voor een negental voorwaarden verbonden aan toeristisch verhuur.
2. De SP pleit voor een daaraan gekoppelde meldingsplicht.
3. De SP pleit voor een verbod op multi-listing. Per eigenaar slechts een woning voor toeristisch verhuur.
4. De SP pleit voor strikte handhaving door de Gemeente Rotterdam, met sancties indien meldingsplicht, de bijbehorende voorwaarden en/of het verbod op multi-listing wordt overtreden.

---

4 <https://www.engadget.com/2016/10/19/airbnb-bans-multi-listing-hosts-in-ny-and-san-francisco/>

5 <https://www.amsterdam.nl/veelgevraagd/?caseid=%7B9B2C2273-F797-460B-AD20-05DFB9F6F39F%7D>

De raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel over toeristisch verhuur van de Socialistische Partij,

besluit:

1. Tot het invoeren van een negental voorwaarden waar een verhuurder in de toeristisch verhuur moet voldoen, namelijk;

- A) De woning heeft officieel de bestemming wonen
- B) Uitsluitend verhuur door hoofdbewoner
- C) Uitsluitend incidentele verhuur
- D) Maximaal 60 dagen per kalenderjaar
- E) Toeristenbelasting en inkomstenbelasting betalen
- F) Toestemming van VvE of verhuurder
- G) Maximaal 4 personen per verhuurde woning
- H) Geen overlast
- I) Een brandveilige woning of woonboot

2. Om het naleven van deze voorwaarden te controleren door middel van een meldingsplicht. Verhuurders kunnen via een pagina op de website van de gemeente Rotterdam aangeven wanneer een woning verhuurd wordt.

3. Tot het invoeren van een verbod van 'multi-listing'; elk eigenaar kan slechts een woning voor toeristisch verhuur aanbieden.

4. Tot een strikt handhaven op de bovengenoemde maatregelen en hiervoor ook middelen vrij te maken. Overtreding van een of meerdere maatregelen kan een boete van minimaal 6.000 euro, maximaal 20.500 euro opleveren naast een navordering van logies- en inkomstenbelasting. In het geval van herhaaldelijke overtredingen kan de gemeente overgaan tot sluiting van een pand.

aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 12 oktober 2017.

De griffier,

De voorzitter,