

Reactie op internetconsultatie inzake Wetsvoorstel toeristische verhuur

Binnen de huidige mogelijkheden zie we al dat een gemeenteraad (zoals die van Amsterdam) populistische / populaire besluiten neemt zonder bewezen effecten en eenvoudig voorbij gaat aan de belangen van de woningeigenaren zelf en de veranderende cultuur en gewoonten van de nieuwe generatie.

Het kabinet geeft in de memorie van toelichting aan dat ze vernieuwing en innovatie niet in de weg wil staan en dat toeristische verhuur een goede aanvulling kan zijn op de gastvrijheidseconomie, maar geeft met deze voorgestelde maatregelen de gemeenten de royale speelruimte om deze innovatie geheel teniet te doen.

De kosten voor zelfstandig wonen nemen toe en de startende generatie moet al veel meer financiële ruimte hebben om tot aankoop van een woning over te gaan door de nieuwe regels rondom hypotheek en financieringen. Deze eigenaren kunnen hun hoge woonlasten verminderen door tijdens hun eigen vakantie de woning voor toeristische verhuur aan te bieden.

De deeleconomie is een nieuwe manier van werken en leven waar een nieuwe generatie mee opgroeit en waar minder sprake is van eigendom en meer van gedeelde gebruikers, ondersteund door moderne platformen die deze deeleconomie mogelijk maken. Kijk naar de ontwikkelingen rondom deelauto's. Deze ontwikkeling draagt bij aan een betere leefomgeving en moet waar mogelijk worden ondersteund in plaats van ondermijnd.

Het voorgestelde systeem van registratie is passend. Registratie maakt handhaving mogelijk, maar de voorgestelde uitgebreide mogelijkheden voor een beperkend vergunningensysteem past in het geheel niet.

Het kabinet moet willen voorkomen dat gemeenten ongecontroleerd en zonder aantoonbaar effect beperkingen gaat opleggen aan de individuele eigenaren en daarmee een nieuwe generatie en economie blokkeren. Het vergunningensysteem kan en mag niet blokkerend werken voor de huidige en toekomstige generatie en doe afbreuk aan het eigendomsrecht.

Een eigenaar van een woning in Nederland moet zonder vergunning ten alle tijden zijn woning voor tijdelijke toeristische verhuur kunnen aanbieden, om zo deel te nemen aan de deeleconomie en gastvrijheidseconomie.

Ook moet de eigenaar zelf kunnen bepalen wanneer deze vakanties worden ingevuld. Het kan en mag niet zo zijn dat zijn vakantiemogelijkheden qua lengte, tijd en moment worden beperkt door de vergunning van de gemeente tot het tijdelijk verhuren van zijn woning.

De beperking moet niet worden gezocht in dit voorgestelde beperkende vergunningensysteem, maar in een passend maximaal aantal verhuurbare dagen. Ook hier is de gemeente Amsterdam al zonder bewezen resultaten voorbij gegaan aan het eigendomsrecht van haar bewoners door het aantal dagen terug te brengen tot het ongefundeerde aantal van 30.

Gebaseerd op de cao voor de Rijksoverheid heeft een fulltime werkende ambtenaar (36 uur) een vakantieverlof van 165,6 vakantie uren. Dit lijkt een prima maatstaf voor de berekening van een passend aantal maximumdagen voor vakantieverhuur. Dit betekent dat de betreffende ambtenaar 4,6 weken per jaar niet hoeft te werken en daar kan deze, gecombineerd met feestdagen totaal 5 vakantieperiodes van 9 aansluitende dagen van maken. Een eigenaar moet dus in staat worden gesteld om zijn woning tijdens zijn vakantie t.b.v. toeristische verhuur minimaal deze **45 dagen** per jaar aan te bieden. Het kabinet zou dit eigendomsrecht en daarmee dit minimum juist moeten bevestigen en vastleggen.

Een gemeente heeft dan alsnog voldoende gereedschappen binnen handbereik om overlast door vakantieverhuur / toeristische verhuur te beperken zonder de eigendomsrechten van eigenaren EN de innovatie en cultuurverandering van de nieuwe generaties buitenproportioneel in te dammen.

De heer Jongmans
Bewoner en eigenaar binnenstad Amsterdam