

Aan: De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties

Betreft: Inbreng consultatie Wijziging van de Huisvestingswet 2014 in verband met de aanpak van ongewenste neveneffecten van toeristische verhuur van woonruimte.

Geachte mevrouw Ollongren,

Namens de leden van de branchevereniging van recreatieondernemers Nederland RECRON lever ik u bij deze onze inbreng ten behoeve van de consultatie van aanvullende regelgeving rondom de toeristische verhuur van woningen. RECRON vertegenwoordigt ruim 1800 ondernemers in de gastvrijheidssector. Onze leden hebben een of meerdere ondernemingen met kampeer & bungalow accommodaties, groepsaccommodaties, dagrecreatie, en buitensport. Omdat onze leden 24-uurs accommodaties aanbieden en ondernemen in de Nederlandse toeristische sector, zullen wij dagelijks de effecten ervaren van uw voorstel tot verdere regelgeving rondom toeristische verhuur van woonruimte.

Met name in de randstad en aan de kust, ervaren onze ondernemers de toename van ongewenste neveneffecten van toeristische verhuur door particulieren via platformen zoals AIRBNB. Naar onze mening is de toename van gebruik van online B&B-platformen, en de toename van particuliere toeristische verhuur mede te wijten aan het grote woningtekort in ons land. De mogelijkheid voor deze platformen en particulieren om op deze wijze extra inkomen te genereren beschouwen wij als oneerlijke concurrentie voor de recreatieondernemers in Nederland. Onze leden moeten voldoen aan verregaande wet- en regelgeving om te mogen ondernemen, wat leidt tot forse administratieve lasten, en moeten daarbij verschillende lokale, regionale en nationale heffingen, zoals de toeristenbelasting, afdragen. Deze wettelijke kaders zijn op dit moment niet van toepassing bij het toeristisch verhuren van particuliere woningen. Het creëren van een gelijk speelveld, waar dit wetsvoorstel naartoe lijkt te bewegen, juichen wij toe.

Ons gezamenlijk belang is een vitaal en toeristisch aantrekkelijk klimaat in Nederland. Onlangs nog heeft u dat gezamenlijk belang met ons en onze partners bekrachtigd met de ondertekening van de 'Actieagenda Vitale Vakantieparken'. In deze actieagenda wordt onderkend dat een vitale toeristische sector groot belang heeft bij een gezonde woningvoorraad. Particuliere woningen die nu voor toeristische doeleinden worden gebruikt, worden onttrokken uit de samenstelling van de woonruimte voorraad van gemeenten, wat tot ongezonde situaties zal leiden. Wij verzoeken u daarom de handhaving op naleving van deze wetswijziging doelgericht op gang te brengen. Niet alleen om de schaars beschikbare woningen beschikbaar te houden voor woningzoekenden, maar ook om balans te brengen in de zeer voordelige concurrentiepositie van particulieren en platformen ten opzichte van onze recreatieondernemers.

Zoals ook in de 'Actieagenda Vitale Vakantieparken' is afgesproken, willen wij als brancheorganisatie de komende jaren middels overleg en samenwerking met u verder werken aan een vitaal toeristisch landschap. Uitgangspunt is dat overheden en ondernemers denken in kansen en mogelijkheden, in plaats van in regeldruk en kaders. In het verleden hebben (lokale) overheden nieuwe wet- en regelgeving aangegrepen om ook op lokaal niveau verdergaande maatregelen te initiëren die ondernemers beperken en treffen in hun bedrijfsvoering. In onze ogen zijn dat negatieve ontwikkelingen, die wij ook in dit verband willen voorkomen.

Uitgangspunt van bovenstaand beleid is dat recreatieparken bestemd en gebruikt dienen te worden onder de bestemming 'recreatie'. Zoals u, getuige voorliggend wetsvoorstel, van mening bent dat woningen niet primair bedoeld zijn voor toeristisch verhuur, zijn wij van mening dat toeristisch-recreatieve accommodaties niet geschikt zijn als woning. Recreatieobjecten omzetten in woningen leidt tot speculatie op de markt, wat een prijs opdrukkende werking en hogere WOZ-waarde voor de ondernemer tot gevolg heeft. Deze woningen kunnen vervolgens niet meer toegevoegd worden aan de toeristische markt, wat het creëren van een vitale recreatieve sector onmogelijk maakt.

Om onduidelijkheden te voorkomen en samenwerking met overheden te vergemakkelijken, hebben wij de volgende vragen aan u:

1. Kunt u bevestigen dat deze voorliggende wijziging van de Huisvestingswet 2014 alleen van toepassing is voor woningen met de bestemming 'wonen', en niet voor recreatiewoningen met de bestemming 'recreatie'?
2. Bent u het met ons eens dat het voor een vitaal en aantrekkelijk toeristisch klimaat noodzakelijk is om het onderscheid tussen 'wonen' en 'recreatie' te behouden, omdat recreatiewoningen geen onderdeel zijn, en ook niet zouden moeten worden, van de samenstelling van de woningvoorraad van gemeenten?
3. Bent u het om bovenstaande redenen met ons eens dat het daarmee ook onwenselijk is recreatiewoningen met bestemming 'recreatie' te voorzien van een woonadres in de basisregistratie personen van gemeenten?

Uiteraard is RECRON van harte bereid om naar aanleiding van bovenstaande het gesprek met u te voeren over het realiseren van een vitaal toeristisch klimaat. Wij verwachten na uw positieve beantwoording van onze vragen de voorliggende wetswijziging te kunnen ondersteunen.

Hoogachtend,

Drs. M.M.C. (Martin) Maassen

Waarnemend directeur RECRON