



PvdA

GROENLINKS



MOTIE
art. 34 RvO

Voorstel nummer 22-010 / agendanummer 13.m.1

De raad van de gemeente Middelburg in vergadering bijeen op 27 januari 2022

Onderwerp: Gebouwen met woonbestemming volgens bestemming gebruiken

Overwegende dat:

- In de binnenstad in toenemende mate, woningen strijdig met de bestemming wonen worden gebruikt met name als recreatief object;
- Woningen zodoende worden onttrokken aan de woningvoorraad en dit een negatief effect heeft op de woon/leefomgeving;
- Beleid en regelgeving recreatieve verhuur en recreatief gebruik van woningen ontbreekt;
- De woningmarkt onder druk staat en door het prijsopdrijvende effect de mogelijkheden voor (startende) ingezetenen om een woning te verwerven steeds meer beperkt worden.

Verzoekt het college:

1. Te onderzoeken op welke wijze kan worden voorkomen dat (koop)woningen niet volgens de bestemming worden gebruikt en daardoor worden onttrokken aan de woningvoorraad;
2. Een notitie hierover uiterlijk mei 2022 voor te leggen aan Raad.

Namens de fracties van

PvdA,

GroenLinks,

LPM,

Mehmet Kavsitli

Marianne Golsteijn

Bram de Buck

Toelichting

De recreatieve verhuur en recreatief gebruik van woningen heeft de afgelopen jaren een grote vlucht genomen. Het aantal toeristen is wereldwijd en ook in de gemeente Middelburg sterk gegroeid. Daarnaast heeft de opkomst van online platforms de toeristische verhuur van woonruimte een stuk gemakkelijker gemaakt.

Voor veel bezoekers is deze vorm van verhuur een aantrekkelijk alternatief voor het bestaande (hotel)aanbod. Voor veel bewoners is de verhuur van een woning een (extra) bron van inkomsten. Daar staat tegenover dat de verhuur van woonruimte, mede dankzij de toenemende aantallen, een mogelijk negatief effect kan hebben op het woon- en leefmilieu in de kernen en kan leiden tot overlast.

De toeristische verhuur van woningen in de binnenstad en de kernen van de gemeente Middelburg maakt deel uit van het DNA van de gemeente. De PvdA onderkent het belang van de particuliere toeristische verhuur van woningen en appartementen en wil het om die reden dan ook niet geheel verbieden maar reguleren. Regulering van de verhuur kan in combinatie met de recreatieve sector een stabiel en hoogwaardig speelveld opleveren. Ook met regelgeving verwachten wij een sterk merk als

vakantiegemeente te blijven. Al met al levert onze gemeente daar in alle opzichten meer dan voldoende ingrediënten voor. Mensen zullen naar verwachting altijd graag naar onze stad en de kust blijven komen, om talloze goede redenen die wat ons betreft niet veranderen. Daarnaast is een variatie aan toeristisch aanbod aanwezig (hotels, recreatie- en vakantieparken, bed & breakfast aanbieders en recreatiewoningen) met voldoende capaciteit en kwaliteit.

De uitdaging voor ons ligt in het vinden van een goede balans tussen woon- en leefklimaat en het verblijfstoerisme en het op peil houden van de woningvoorraad en een gelijk speelveld creëren tussen vakantieverhuur van woningen en de professionele verblijfsrecreatie.

Wonen in een woning veronderstelt een zekere duurzaamheid in het gebruik. Wanneer een woning wordt verhuurd aan derden als recreatieverblijf, is er geen sprake van een zekere duurzaamheid en kan dit niet worden aangemerkt als gebruik als woning. Dit is bevestigd door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2015:1750). Een dergelijk gebruik is dan ook in strijd met de bestemmingsplannen van Middelburg.

Recreatieve verhuur van woningen kan tot overlast leiden en mogelijk ook tot verdringing op de woningmarkt. Om toerisme te stimuleren en woningeigenaren toch enige mogelijkheid tot het verhuren van een woning te geven, dient de recreatieve verhuur van woningen gereguleerd te worden.