

Aan de leden van de Raad
van de gemeente Groningen

Groningen, 16 april 2020

Betreft : Kaderdocument overnachtingenmarkt 2020

Geachte raadsleden,

Samenvatting

In deze brief verzoeken wij u kort samengevat :

1. Het in het kaderdocument gehanteerde uitgangspunt "dat de toeristische verhuur van gehele woningen niet is toegestaan" aan te passen :
 - a. Verwijzen naar het bestemmingsplan is feitelijk een formeel gegeven aangezien de gemeente dit al jaren toestaat en gedoogt.
 - b. Het hanteren van dit uitgangspunt maakt het niet mogelijk om het eveneens in hetzelfde document voorgestelde maatwerk te kunnen bieden; het bieden van maatwerk wordt op deze manier gelijk op slot gezet.

Voorgesteld wordt om als uitgangspunt te hanteren : "dat de toeristische verhuur van gehele woningen *in beginsel* niet is toegestaan".

2. Wij verzoeken u met ons in gesprek te gaan zodat u zich een beeld kunt vormen over de manier waarop onze dienstverlening er uit ziet en welke effecten dit heeft op economisch gebied.

Inleiding

Op 25 maart jl. stond op de raadsagenda ter bespreking het Kaderdocument overnachtingenmarkt 2020. Gelet op de corona crisis is raadsbehandeling niet doorgegaan.

Graag willen wij vanuit onze invalshoek reageren op het raadsvoorstel, dat op enig moment wel weer geagendeerd zal worden, want dit voorstel baart ons grote zorgen.

Toelichting

Wij zijn Groningers (stadgers) die af en toe kamers en/of hun huis verhuren. We hebben elkaar leren kennen via het platform airbnb. Maar er zijn natuurlijk ook andere platforms die een soortgelijke werkwijze hebben.

Voor (de stad) Groningen voorzien we in een behoefte van fijne logeerplekken die niet door de reguliere hotels of vergelijkbare initiatieven ingevuld kunnen worden. Wij bieden een persoonlijke oplossing voor bezoekers om te verblijven bij particulieren.

De (recreatieve) gast die niet in hotels wil verblijven bieden wij een betaalbaar huiselijk alternatief. Aspecten als kleinschaligheid en aandacht spelen hierbij een grote rol. Wij zijn trotse ambassadeurs van onze stad.

In het raadsvoorstel verwijst u naar de in 2018 vastgestelde omgevingsvisie The Next City. De ambities uit de omgevingsvisie vormen de basis voor het kaderdocument.

Als overkoepelende uitgangspunten voor de overnachtingenmarkt wordt o.a. genoemd het faciliteren van de groeiende en veranderende overnachtingenmarkt

In het kaderdocument worden een aantal keuzes gemaakt. Zoals de keuze om de ruimtevraag voor de hotelsector te faciliteren en de keuze om toeristische verhuur van de gehele woning niet toe te staan. Tegelijkertijd zullen deze keuzes als uitgangspunt dienen voor de nog op te stellen nieuwe beleidsregels verwoord in de nieuwe Woonvisie en de nieuw op te stellen Huisvestingsverordening.

Als we inzoomen op het element toeristische verhuur van woningen via o.a. platforms als airbnb dan komen wij tot de conclusie dat het op zijn minst voorbarig is om nu al het uitgangspunt "toeristische verhuur van gehele woningen niet toe te staan maar slechts een maximum van twee kamers in de eigen woning" te hanteren. Het mag dan wel in het bestemmingsplan staan echter de praktijk is dat de gemeente dit fenomeen al jaren toe laat dan wel gedooft.

In dezelfde paragraaf van het kaderdocument staat eveneens:

"Op het moment dat de wet van kracht wordt en we regels gaan opnemen in onze eigen Huisvestingsverordening zullen we gebiedsgericht kijken waar we onder voorwaarden meer ruimte kunnen en willen bieden voor de toeristische markt. Daarbij kan binnen gebieden ook onderscheid gemaakt worden in aantallen en vormen van toeristisch verblijf."

Als u nu al zo strikt in een kaderdocument het uitgangspunt hanteert dat de toeristische verhuur van gehele woningen niet is toegestaan dan laat u op voorhand geen ruimte voor mogelijk maatwerk dat u wel zou willen bieden zoals blijkt uit hetzelfde kaderdocument.

Suggestie is dan ook om een kleine aanpassing in het uitgangspunt op te nemen namelijk: "toeristische verhuur van gehele woningen *in beginsel* niet toe te staan" .

Zoals ook uit het raadsvoorstel blijkt is de Airbnb markt in Groningen relatief klein van omvang te noemen. Wij zijn hele gewone doorsnee Groningers die een bescheiden boterham aan onze verhuuractiviteiten verdienen. Particuliere verhuur is kleinschalig ondernemerschap. We hebben er ook in geïnvesteerd om onze recreatieve medeburgers uit alle windstreken een huiskamergevoel te geven zodat ze zich thuis voelen in onze mooie stad. Bovendien zijn het niet alleen toeristen maar vaak ook mensen die voor werk en/of studie (meestal gerelateerd aan UMCG en/of RUG) of bezoek studerende kinderen de stad bezoeken en dan een (t)huis als tijdelijke basis prefereren boven een hotelkamer. Veel mensen willen gewoon liever niet in een hotel. Wij horen dit met grote regelmaat.

Als eigenaren van onze woningen willen we ook wel eens een week op vakantie gaan en als de uitgangspunten van het kaderdocument gehanteerd worden dan zou je niet eens je eigen huis kunnen verhuren. Dat heeft niets met woning onttrekking te maken.

En ook onze gasten brengen behoorlijk wat geld in het laadje van de Groninger economie! Wij geven juist tips aan onze gasten om de plaatselijke middenstand te ondersteunen. Denk aan de horeca, de detailhandel, de winkels, musea, bioscopen, de vaarrecreatie etc.. Verder is er natuurlijk ook sprake van inkomsten voor de

gemeente met betrekking tot toeristenbelasting en parkeren. Het aspect van het economisch belang lichten we graag verder toe.

Ook voor grootschalige evenementen zoals Eurosonic en Noorderslag faciliteren wij onze gasten. Zonder ons zou er een tekort zijn aan verblijfaccommodaties in de stad. Verder bezorgen onze gasten nauwelijks overlast. De problematiek m.b.t. overlast door studentenhuisvesting is in relatie hiermee van een geheel andere orde. Wij willen 'verantwoord verhuren' en dat stimuleren we ook. Wij willen geen overlastgevers in onze woningen.

Wij denken dat we samen met bijvoorbeeld de hotelsector een belangrijke rol kunnen blijven vervullen om de groei van de overnachtingenmarkt te faciliteren. Uiteraard hebben wij er begrip voor dat we logiesbelasting moeten betalen. Wij vinden het ook prima dat er op basis van nieuwe wetgeving er in de toekomst een meld- of registratieplicht komt. Zoals u bekend zal zijn zal een toekomstige wet voor de gemeente ook meer inzicht bieden in de particuliere verhuur in Groningen.

Graag gaan we in gesprek met u om met het oog op de toekomst afspraken te maken hoe om te gaan met de 'hostingmarkt' in Groningen, deze te evalueren en daarop verder te acteren. We maken ons zorgen dat dit kaderdocument onze hostingsactiviteiten "op slot" zet. Tenslotte willen we graag input geven op de nieuwe Woonvisie en de op te stellen Huisvestingsverordening.

Met vriendelijke groet,

Vertegenwoordigers Gastvrij Groningen Particuliere Verhuur