

Voorzitter: C. van Nieuwenhout (GroenLinks)

Namens de raad: E. Hillekens (GroenLinks), J. Bushoff (PvdA), J. Lo-A-Njoe (D66), B. Hekkema (PvdD), M. Sloot (Stadspartij 100%), J. Dijk (SP), R. Heiner (VVD), S. Bosch (S&S), L. Dwarshuis (CU), I. van Jaarsveld (CDA), E. Bernabela (PvHN)

Namens het college: R. van Niejenhuis (wethouder)

Namens de griffie: W. Meijer

Huisvestingsverordening

00:17:27

Voorzitter: Dames en heren, welkom bij de meningsvormende sessie over het raadsvoorstel Wijziging huisvestingsverordening 2022. Welkom aan de mensen op de publieke tribune en de mensen die thuis meekijken. Ik ga uit van een spreektijd van maximaal vier minuten per fractie. Er hebben zich op dit onderwerp geen sprekers gemeld, dus we gaan direct naar het debat. Het woord is aan de raad. Wie mag ik als eerste het woord geven? VVD.

00:18:10

De heer Heiner: Vandaag hebben we het kort gezegd over het volgende onderwerp: het inperken en reguleren van Airbnb-verhuur in Groningen. Het doel hiervan is het tegengaan van de druk op de woningmarkt en de overlast. Daarnaast stelt het college voor om toeristenbelasting te heffen op Airbnb-verhuur. De VVD begrijpt het punt van het college en ziet dat wij wat moeten doen tegen de druk op de woningmarkt. Of dit een goede oplossing is volgens de VVD, kom ik later nog op terug. De VVD-fractie is daarnaast van mening dat het belangrijk is dat we als gemeente handhaven op overlast. Daarnaast is de VVD het eens met het heffen van toeristenbelasting op Airbnb-verhuur. Het heffen van toeristenbelasting van Airbnb geeft een eerlijker speelveld ten opzichte van hotels. Op dit moment is het oneerlijk dat een ondernemer wel toeristenbelasting moet betalen maar een Airbnb-verhuurder dit niet hoeft. De VVD is, zoals eerder aangegeven, voorstander van het handhaven op overlast zonder dat grote groepen direct als overlastgevers gezien worden, want niet iedereen die een Airbnb huurt is direct een overlastveroorzaker. Het college komt met het voorstel maximaal dertig dagen een kamer/huis te verhuren via Airbnb. De VVD-fractie maakt hieruit op dat het college wil toestaan dat mensen die op vakantie zijn, hun huis kunnen verhuren. Als dat zo is, zijn wij erg benieuwd hoeveel de inwoners van wijken zoals Centrum, Oud-Zuid en Oud-West per jaar op vakantie zijn, omdat die benoemd worden als de plekken waar veel tekorten op de woningmarkt. Waarom is dit volgens het college een goede oplossing? Als blijkt dat deze mensen meer op vakantie zijn, mogen zij dan langer hun huis verhuren? Zoals in het begin van mijn woordvoering beloofd, kom ik terug op het punt van de druk op de woningmarkt. We hebben de opkoopbescherming, waardoor mensen die een huis kopen dit niet meer kunnen verhuren. Het gaat dus niet meer om het beschermen van starters en andere kopers op de woningmarkt. Daar hebben we immers andere regels voor. Maar op dit moment werkt het wel de deeleconomie tegen, terwijl dit één van de grootste speerpunten van links is volgens ons. De VVD heeft het idee dat het linkse college selectief shopt met haar eigen punten. De VVD vraagt zich af of het college openstaat voor het oprekken van 30 naar bijvoorbeeld 60 dagen?

00:20:34

Voorzitter: Interruptie van de PvdA.

00:20:36

De heer Bushoff: Voorzitter, ik probeer hier een touw aan vast te knopen. Er worden vragen gesteld door de VVD - zoals hoeveel dagen zijn mensen op vakantie - die je kan nalezen in de stukken. Ik snap niet zo goed wat het standpunt van de VVD is. Als ik het goed begrijp en samenvat, is het dit: wij vinden dat er iets gedaan moet worden aan Airbnb, maar de termijn van 30 dagen vinden wij te kort en we willen kijken of dit naar 60 dagen kan. Wat ik de bijdrage van VVD zo goed samen?

00:21:07

De heer Heiner: U heeft ontzettend goed geluisterd. Dat is mijn punt. Op mijn vraag over hoeveel dagen op vakantie, staat in de stukken dat mensen gemiddeld 18 tot 19 dagen met vakantie gaan. Dat zijn de cijfers van het CBS over heel Nederland. Wij vragen ons af: hoeveel dagen zijn mensen uit bijvoorbeeld Centrum, Oud-Zuid en Oud-West op vakantie? Dat zijn de kritieke punten die in het stuk benoemd worden.

00:21:32

De heer Bushoff: Wat is de motivatie om die termijn op te rekken? Je biedt mensen daarmee alleen maar de mogelijkheid om meer geld te verdienen met de commerciële verhuur van hun woning.

00:21:44

De heer Heiner: Dat mensen hun huis kunnen verhuren als ze op vakantie gaan en die vrijheid ook hebben. Wij staan helemaal achter het doel van deze regels: mensen kopen een huis en verhuren het vervolgens het hele jaar door via Airbnb, en dat er veel overlast is. Maar wij vinden 30 dagen erg kort en willen pleiten voor 60 dagen.

00:22:03

De heer Bushoff: Tot slot: als je 60 dagen per jaar op vakantie kan, denk ik niet dat je die extra inkomsten met het verhuren van je huis nodig hebt. Dit is wat mij betreft een flauwekul voorstel.

00:22:15

De heer Heiner: Volgens mij niet, want om die 60 dagen op vakantie te kunnen gaan, moet je misschien wel je huis verhuren.

00:22:20

De heer Bushoff: Dat zou ik pas slecht vinden.

00:22:21

Voorzitter: Ik ga even ingrijpen. Het doel van de interrupties is om een vraag te stellen, en er mag best een vervolg op komen maar geen vijf vervolgvragen en als zeker niet over hetzelfde punt. Het punt is duidelijk. Welke fractie mag ik nu het woord geven? Partij voor de Dieren.

00:22:37

De heer Hekkema: Dank, voorzitter. Ik kan heel kort zijn: onze fractie staat achter deze plannen Airbnb in deze gemeente te reguleren. Vooral in de stad is dat van groot belang. We zullen dan ook niet meegaan in de wens van de VVD om het aantal dagen op de op te

schroeven. Ik denk dat de heer Bushoff het heel goed heeft aangegeven: als je je huis 60 dagen per jaar kan verhuren, verdien je veel geld en komt dat allemaal wel goed. We vinden het van belang om dit te reguleren. Ik heb dit de wijk waar ik vroeger woonde vaak gezien: huizen werden opgekocht en vervolgens vaak verhuurt. En dat zorgde vorig jaar voor een probleem voor starters op de woningmarkt.

00:23:17

Voorzitter: U heeft een interruptie van de VVD.

00:23:21

De heer Heiner: Bent u het met mij eens dat we daar de opkoopbescherming voor hebben en deze regel dat doel niet heeft?

00:23:29

De heer Hekkema: Nee, er zijn genoeg voorbeelden van vergunde en gekochte woningen waar dit niet voor geldt. Als u dit technisch nog eens naleest, komt u tot de conclusie dat die bestaande woningen daar misschien niet onder zullen vallen. Ik kom tot de afronding van mijn betoog, voorzitter. Het is een goed plan dat we op deze manier moeten gaan uitvoeren. We kijken uit naar de evaluatie die er volgend jaar komt. Dank u.

00:23:59

Voorzitter: GroenLinks.

00:24:01

Mevrouw Hillekens: Dank, voorzitter. Ook wij zien dat dit een onderwerp is wat al langer speelt. Hoe zorgen we ervoor dat de huizen die we hebben worden bewoond en de huurders in onze gemeente kunnen beschermen? We nemen steeds meer stappen om dat te realiseren en dit is een mooi vervolg daarop. Wel vragen wij ons af of dit genoeg is, dus wij kijken uit naar de evaluatie. Wij voorzien nog wel dat die registratieplicht an sich misschien niet het gewenste resultaat heeft en staan open voor de andere instrumenten die uit de Wet toeristische verhuur komen, mocht blijken dat dat op dit moment tekortkomt. Daarbij is wel goed om te zeggen dat we deze keuze snappen, want de handavingscapaciteit en haalbaarheid komt in het gedrang als je nu al grotere stappen neemt. Wij vinden het een goed voorstel en kijken uit naar de evaluatie.

00:24:53

Voorzitter: CDA.

00:24:55

De heer Van Jaarsveld: Ik had een interruptie op GroenLinks. Wat mij opviel in dit stuk - naast een paar andere stukken - is het schrappen van die categorie kort verblijf. Hoe kijkt GroenLinks daarnaar? Is het niet gek dat we de categorie kort verblijf schrappen, terwijl we volop doorgaan met de short stay contracten voor bijvoorbeeld de internationale studenten? Vindt u dat ook bevreemdend met mij?

00:25:24

Mevrouw Hillekens: Ik denk dat het goed is dat we deze stap nemen en we altijd moeten kijken naar welke stappen we daarnaast nog moeten nemen.

00:25:33

De heer Van Jaarsveld: Is het op dit moment niet raar om een categorie op papier te schrappen die in werkelijkheid verder duurt? Nu wordt er een grens gelegd: alles voor vier maanden is iets en alles erna is wonen. Terwijl we internationale studenten wel contracten geven van zes of 12 maanden, en op deze manier hebben ze niet meer de plek die ze eerst hadden.

00:25:58

Mevrouw Hillekens: We gaan kijken in hoeverre short stay past in het woonbeleid van de gemeente. Hier zullen we langzaam aan werken.

00:26:07

Voorzitter: Welke fractie mag ik het woord geven? PvdA.

00:26:12

De heer Bushoff: Dank u wel, voorzitter. De PvdA vindt dit een goed voorstel, want we zien nog steeds dat er woningschaarste is. Je wil dan ook dat de bestaande woningvoorraad zo goed en veel mogelijk wordt gebruikt om in te wonen en niet om zoveel mogelijk geld mee te verdienen. In dat opzicht vinden wij het een goed idee om de Airbnb verhuur aan banden te leggen. Ik snap dat je dit doet voor 30 dagen en dat niet - vanuit het perspectief om meer geld te vangen - oprekt naar 60 dagen, zoals de VVD. Dus een goed voorstel van het college.

00:26:44

Voorzitter: Ik zie een interruptie van de VVD.

00:26:49

De heer Heiner: Kan de heer Bushoff mij uitleggen waarom 30 dagen niet 25, 35, 60 of 90?

00:26:59

De heer Bushoff: Voorzitter, twee dingen. De grens van 30 dagen is in zekere zin altijd arbitrair en je kan je afvragen: kan het niet minder zijn? Maar waarom dan niet langer? Ik vind dat een goede vraag omdat woningen zoveel mogelijk gebruikt moeten worden om echt in te wonen en niet aantrekkelijk moet worden gemaakt als Airbnb om zo lang mogelijk te kunnen verhuren. Dat moet je zoveel mogelijk ontmoedigen en daarom is het instellen van de termijn van maximaal 30 dagen een goede zaak. Ik had daarover een vraag aan het college, maar ik zie dat men nog een vraag voor mij heeft.

00:27:38

Voorzitter: Als het een andere vraag is.

00:27:41

De heer Heiner: Zeker. Ik snap wat u zegt, maar als we praten over deeleconomie, is het toch fijn dat je je huis twee maanden kan verhuren - terwijl jij op vakantie bent - aan mensen die anders in een hotel zitten. Dat is een onderdeel van deeleconomie, waar ook u ontzettend voor bent.

00:28:00

De heer Bushoff: Nee, daar ben ik niet voor. Ik kan ook uitleggen waarom niet. Het is niet fijn dat woningen worden verhuurd terwijl mensen op vakantie zijn. Het is beter om dan die woning te verkopen, zodat mensen daar wel een jaar lang kunnen wonen. Dat zou misschien een betere oplossing zijn. Voorzitter, een goed voorstel om dit te maximeren op 30 dagen en

een toeristenbelasting willen heffen. Absolute voorstander. Maar hoe gaan we dit handhaven? Ik kan me voorstellen dat dit ingewikkeld is. Het zou helpen als je een zware sanctie zet op: een overtreding van de registratieplicht, het niet betalen van toeristenbelasting of het overtreden van die maximumtermijn van dertig dagen. Dus de invoer van een stevige bestuurlijke boete om te voorkomen dat mensen de regels overtreden. Denkt het college dat dat mogelijk is en voelt zij hier ook voor?

00:29:09

Voorzitter: Een interruptie van het CDA.

00:29:11

De heer Van Jaarsveld: Als de PvdA zo voor handhaving is - wat overigens goed nieuws zou zijn - waarom dan niet geleidelijk overgaan tot een meldplicht en daarvoor pleiten?

00:29:22

De heer Bushoff: Wij zijn zeker voor handhaving, voorzitter. In het coalitieakkoord heeft u kunnen lezen dat wij extra geld uittrekken voor handhaving. De ambitie uit het coalitieakkoord is door vertaald naar de begroting. Dus dat gaan we doen. Ik kan me best voorstellen dat je eerst kijkt of dit werkt en als erbij de evaluatie hiaten worden opgemerkt, kan je een bestuurlijke boete of zwaardere sanctie invoeren, die dan een soort afschrikkende werking heeft. Dat is mijn pleidooi en vraag aan het college is: kan dat en is zij dit met het de PvdA eens?

00:30:13

Voorzitter: Nog een vervolg?

00:30:18

De heer Van Jaarsveld: Hierop voortdurend - en op mijn interruptie bij GroenLinks - ben ik benieuwd of de PvdA het mij eens is dat er ook een huurbescherming moet komen voor de internationale studenten die nog short stay contracten hebben? Doet u samen met mij een oproep naar het college om snel met een huurbescherming en stip op de horizon te komen voor deze mensen - ook al is dat lastig in deze woningmarkt - waardoor deze fase van short stay er uitgaat?

00:30:57

De heer Bushoff: Voorzitter, heel kort drie dingen. Ik ben het absoluut met het CDA eens dat je die vorm van contracten helemaal niet wil hebben omdat deze te weinig bescherming biedt. U stelde net aan GroenLinks de vraag: waarom is die categorie eruit en bestaan er nog wel drie andere categorieën? Dat vind ik een technische vraag die u technisch had moeten vragen. Ik heb al aangegeven dat we zo min mogelijk short stay contracten willen. Ik ga ervanuit dat het college - in alle mogelijkheden die zij heeft - erop toeziet dat short stay contracten zo min mogelijk of helemaal niet worden toegepast. Dat is misschien een mooie vraag om aan het college te stellen, als deel van uw woordvoering.

00:31:48

Voorzitter: Dat is een mooi bruggetje, want uw tijd was net op. Wie mag ik het woord geven? Nee, geen interruptie meer. De tijd is op. Ik wil iemand anders het woord geven. D66.

00:32:03

De heer Lo-A-Njoe: Dank u wel, voorzitter. Voorzitter, om direct ter zake te komen: we staan positief ten opzichte van dit raadsvoorstel. De nieuwe Wet toeristische verhuur die vorig jaar is ingegaan, biedt voldoende instrumenten om tijdelijk verblijf in onze gemeente op een goede manier te reguleren. We vragen ons echter af of het college van mening is dat erin de praktijk daadwerkelijk voldoende uitvoerings- en handhavingscapaciteit voor handen is, om optimaal gebruik te kunnen maken van deze instrumenten. Zeker als het voorstel van de collega van de PvdA wordt overgenomen, zal dat extra inzet vragen. Dus graag een antwoord van het college op die vraag. Het voorstel om de toeristische verhuur van woningen aan banden te leggen is wat D66 betreft - vooral met het oog op de grote woningnood in onze gemeente - een goede maatregel. Bovendien is er tussen 2020 en nu jurisprudentie ontstaan op grond waarvan een pand met bestemming wonen niet meer structureel verhuurd mag worden voor tijdelijk verblijf of toeristische verhuur. Wel vragen we ons af of het college echt zeker is dat ze goed in kaart heeft gebracht wat dit voorstel gaat doen met de toeristische sector. In onze gemeente gaat - naar verwachting van het college - de hotelsector een hele drukke tijd krijgen, omdat mensen bij een dergelijk verbod in plaats van een Airbnb boeken nu een hotel gaan boeken. Of verwachten we dat we als gemeente moeten rekenen op een daling van het aantal bezoekers aan onze mooie gemeente? Het college heeft hier vooraf ongetwijfeld over nagedacht en we horen graag van het college wat een onderzoek hierover heeft opgeleverd. Maar in algemene zin zien we dit voorstel zitten. Dank u wel.

00:33:35

Voorzitter: Dank u wel. Wie mag ik dan het woord geven? Mevrouw Sloot.

00:33:54

Mevrouw Sloot: Dank, voorzitter. Ik heb maar een hele korte mededeling. Als fractie kunnen ons aansluiten bij de opmerkingen van de collega van D66 ook bij zijn vragen met betrekking tot de verwachting hoe het dan verder gaat met de toeristische sector in het hotelwezen. Kunnen we daar een hoop gasten ontvangen de komende tijd? Tot zover.

00:34:21

Voorzitter: Dank u wel. Wie mag ik dan het woord geven? Partij voor het Noorden.

00:34:27

Mevrouw Bernabela: Dank u, voorzitter. Voorzitter, op vakantie gaan is sinds de jaren 60 normaler geworden voor Nederlanders: een weekendje weg in eigen land of 14 dagen vakantie naar Spanje. Iedereen gaat wel een keer op vakantie, al is dat niet voor iedereen weggelegd. Daarentegen is wonen in een fijne omgeving voor alle inwoners belangrijk. In grote steden als Amsterdam kennen mensen hun burens niet meer, omdat de woning naast hun bijna het hele jaar door verhuurd wordt als Airbnb, met alle gevolgen van dien. Vaak zorgt dat voor overlast en onwenselijke situaties. Om dit te voorkomen is er nu voorstel tot Wijziging Huisvestigingsverordening en de Partij voor het Noorden kan zich hierin vinden. Het woongenot moet staan boven de baten die het kort verblijf oplevert, vooral in een gemeente waarin de woningnood zo hoog is. En als je dan eindelijk een woning hebt, geeft het een veilig voelen te weten wie je burens zijn. Daarnaast moeten woningen die gebouwd zijn als woningen niet als short stay worden aangemerkt, maar woningen blijven, zoals

bijvoorbeeld het Gelkingehof. Daar is een vergunning verleend voor drie logies appartementen. In de Gelkingestraat 46-48 zijn er logies op de begane grond en daar bovenop zijn er grote woningen gebouwd die verhuurd worden als short stay. Volgens de Bewonersvereniging Binnenstad is hier geen onttrekkingsvergunning aangevraagd, maar is er wel sprake van short stay. Het handhavingsverzoek is afgewezen. Waarom is dit al? Wij begrijpen ook dat - in deze tijd van verminderde koopkracht - het aantrekkelijk is om bijvoorbeeld een kamer in je huis tijdelijk te verhuren en wat bij te verdienen. De eenmalige registratiekosten zijn dan wel wat aan de hoge kant. Je moet je woning erg vaak of duur verhuren om die kosten er weer uit te krijgen. Kan dit anders zonder de korte onderverhuur aan te moedigen? Wij zijn voorstander om de toeristenbelasting voor Airbnb in te voeren, zodat er een eerlijke concurrentie is met de andere toeristische verblijfsaccommodaties. Dank u.

00:36:55

Voorzitter: Dank u wel. Het CDA.

00:37:00

De heer Van Jaarsveld: Dank u wel. Ik denk dat het goed is om als woordvoerder van een constructieve oppositiepartij te zeggen dat het een goed stuk is, er goede stappen worden gezet en wij die van harte steunen. Ik heb wel een paar kanttekeningen en toen ik dit stuk begon te lezen viel het mij op dat we categorie kort verblijf schrappen. In de volksmond beter bekend als short stay. Daar is veel om te doen geweest en zijn we blijkbaar dus allemaal ook tegen. Ik wist dit van de PvdA en GroenLinks, maar het is goed om dat bevestigd te krijgen. Maar het simpelweg schrappen betekent niet dat het verdwijnt, want aan de Peizerweg, de Suikerlaan, de Vondellaan, de Hogeweg, het studenthotel en de locaties van SSH blijft het bestaan, ook al staat het niet meer zo op papier. Waar ik op had gehoopt - en dat liet ik in mijn interrupties doorschemeren - is dat het college dit vergezeld zou laten gaan van een plan, een stip op de horizon, waarin dat niet meer zou bestaan. Dat is er dus nog niet en ik hoop dat dat kan komen. Ik begrijp ook dat dat lastig wordt, zeker in deze tijd, maar het zou fijn zijn als het college daar stappen opzet. En hoewel er een ietwat technische vraag is die ook wel technisch is neergelegd, zou ik graag willen weten of deze wethouder stappen zou kunnen zetten richting een vorm van bescherming van huurders in short stay contracten.

00:38:25

Voorzitter: U heeft eerst nog een interruptie van Student en Stad.

00:38:30

De heer Bosch: Dank u wel, voorzitter. Ik deel volledig de mening van het CDA dat het erg vervelend is dat mensen die op dit moment in een short stay contract zitten, geen huurbescherming hebben. Op al de genoemde locaties, is er ontheffing van de situatie uitgegeven maar wordt er verder niets meer uitgegeven of iets verlengd. Hoewel ik het erg met het CDA eens ben, is mijn mening wel dat het college er alles aan doet om het te beperken. Wat zou het CDA dan graag extra zien?

00:39:10

De heer Van Jaarsveld: Ik ben er niet zo zeker van dat het niet verleend wordt. Ik meen dat bij SSH de boel doorloopt, ze daarmee doorgaan en dat dit plan dit niet voorkomt. Ik meen

dat de locaties aan de Peizerweg en de Suikerlaan tot 2028 vergund zijn. Op de andere locaties die ik net noemde, wordt het soms voor één, twee of drie jaar verleend. Het is niet zo dat als een short stay contract afloopt, er geen volgend short stay contract op dezelfde locatie kan komen. Als ik dat verkeerd heb gelezen of begrepen, kan nu de loftrumpet volledig worden gestoken, maar ik meen dat we nog niet zo ver zijn.

00:39:58

Voorzitter: Vervolginterruptie.

00:40:03

De heer Bosch: Ik had begrepen dat er goede redenen zijn om soms te verlengen. We zijn het met het doel volledig eens en we horen straks van de wethouder of er extra mogelijkheden zijn om short-stay in te perken. Maar mijn visie was dat er al erg goed naar gekeken wordt.

00:40:24

De heer Van Jaarsveld: Om tot een afronding van mijn betoog te komen, voorzitter, ik twijfel niet aan de goede intenties van dit college. Ik heb de stappen geroemd in dit plan. Ik vroeg alleen of er iets van een stip kon komen zijn. We zijn het allemaal eens over het doel, maar ik wil graag een halfzachte boter bij de vis.

00:40:46

Voorzitter: Dat klinkt erg smakelijk. Is dat nog een interruptie?

00:40:52

De heer Heiner: Ik ben erg benieuwd hoe het CDA aankijkt naar het oprekken van 30 naar 60 dagen.

00:41:01

De heer Van Jaarsveld: Voorzitter, wij kijken daar op een vergelijkbare wijze als de PvdA naar. Niet leuk!

00:41:12

Voorzitter: Dat lijkt me duidelijk. Ik ga naar de volgende spreker, Student en Stad.

00:41:21

De heer Bosch: Dank, voorzitter. Ik denk dat ik het kort kan houden. We zijn het eens met de beperking van de mogelijkheden om je huis te verhuren. We denken dat dit een goede stap is. De 30 dagen is altijd op een bepaalde manier arbitrair, maar wij vinden dit een logische keuze. Daarnaast heeft het verminderen van de short stay contracten altijd hoog bij ons in het vaandel gestaan, net als bij veel andere partijen hier. We denken dat dit een eerste stap is. We willen graag dat de wethouder op de vragen van het CDA ingaat en iets meer uitleg krijgen over hoe we die short stay contracten uit Groningen wegslopen. Tot zover.

00:42:03

Voorzitter: Dank u wel. Wie mag ik het woord geven? ChristenUnie.

00:42:14

De heer Dwarshuis: Dank u, voorzitter. Mijn fractie staat ook achter dit voorstel. We zien dat er goede stappen worden genomen om verhuur van woningen te beperken en dat de 30 dagen - een beetje een discussie binnen de fractie - redelijk arbitrair is, maar op zich niet een verkeerd uitgangspunt. We zijn blij dat de logiesbelasting voor particuliere verhuur wordt

ingevoerd, zodat er een gelijk speelveld is voor commerciële verhuurders en particulieren via Airbnb. Als laatste nog één vraag: hoe gaan we de registratieplicht voor verhuurders op een goede manier communiceren en handhaven? Het leek ons mogelijk dat mensen denken: laat ik mijn huis via Airbnb verhuren, maar er pas later achter komen dat er een registratieplicht bestond. Aanvullend daarop: hebben we daarover contact met de bekende verhuursites om aan te geven dat mensen die in Groningen hun huis verhuren zich ook bij de gemeente moeten melden? De handhavingskosten leken mij persoonlijk best laag. Ik ben altijd een voorstander om niet te veel geld uit te geven als overheid, maar kunnen we met dat bedrag genoeg inzet plegen om de registratieplicht te handhaven? Goed voorstel wat mij betreft. Dank u wel, voorzitter.

00:44:00

Voorzitter: Dank u wel. SP.

00:44:04

De heer Dijk: Voorzitter, ik wil de bijdrage van de SP-fractie vandaag 'vroeg of laat' noemen. Alle romantische deeleconomische gevoelens ten spijt, Airbnb is een über kapitalistisch bedrijf dat niet het belang van de stad of de samenleving voorop heeft staan. De menselijke maat is ver te zoeken. Dit was juni 2018. Toen pleitte de SP voor een totaalverbod op dit soort leuke deeleconomische initiatieven. Ik heb net uitgelegd waarom, maar ik denk dat het nog belangrijker is omdat het vooral in buurten en wijken tot overlast leidt, tot het uithollen van een buurtgevoel waar mensen elkaar kennen. Ik sprak deze woorden - waar ik net mee begon - uit in de grote vrees dat als we niets zouden doen als gemeente Groningen, we Amsterdamse taferelen zouden krijgen. En toen kreeg ik de hele gemeenteraad van Groningen op mijn dak. En terecht, want wij mogen nooit Amsterdam worden. Maar ik zei dat omdat het aantal adressen wat toentertijd gebruik maakte van een Airbnb aan het toenemen was, en dat ging vrij snel. Nogmaals, het was juni 2018 en vlak daarvoor zaten we op 90 en toen zaten we in één keer op 160. In deze brief staat op augustus 2021, 580 adressen en in juni 2022, 770 adressen. Dat is een forse toename. De heer Van Jaarsveld zei net terecht over short stay: "Als je dit toestaat, is het op een gegeven moment heel moeilijk om het terug te draaien." Gelukkig zijn we op tijd. De SP-fractie is nog steeds voor een totaalverbod op Airbnb. Huizen zijn om in te wonen, niet om er rijke van te worden door ze te verhuren. Dus volle steun voor dit voorstel. Ik vond het een beetje een saai debat, maar dat doet me goed. Het aanscherpen van de regels van Airbnb is broodnodig om geen Amsterdam te worden. Het aanscherpen van de regels voor short stay zijn goed om de voorbeelden die de CDA-fractie aangeeft, niet voort te laten duren. Ik sluit me aan bij de vragen die het CDA daarover stelde. Ik sluit me ook aan bij de vragen die D66 stelt. Maar ik sluit me nog liever aan bij de sancties dat als mensen zich niet aan de regels houden bij de verhuur van Airbnb en toch 60 dagen hun woning willen verhuren omdat ze blijkbaar het zich kunnen permitteren om maandenlang op vakantie te gaan, waar normale mensen twee of drie weken per jaar vakantie kunnen krijgen. Tot slot, ik ben heel benieuwd naar de evaluatie. Maar we weten de uitkomst al: het wordt beter dan het nu is. En dat wil ik wel onthouden, want wat ons betreft - nogmaals - voeren we een totaal verbod in op Airbnb. We weten nu al dat de evaluatie goed zal zijn, want 30 dagen is een stuk minder dan nu. Ik wil in de evaluatie heel graag weten wat de reden zou zijn om die 30 dagen te blijven

hanteren tegen die tijd, of dat het misschien nog beter kan door nog minder dagen toe te staan of helemaal niet toe te staan.

00:47:22

Voorzitter: Als ik goed kijk, hebben we alle partijen gehad. Ik geef graag het woord aan wethouder Van Niejenhuis om de vragen te beantwoorden.

00:47:33

De heer Van Niejenhuis: Dank, voorzitter. Ik zal even de vragen langslopen die u heeft gesteld. Ik wil nog even aansluiten bij de woorden van de heer Dijk. Ook wij vinden als college dat huizen er zijn om in te wonen en niet om geld aan te verdienen. Dat is de reden dat we dit doen. Wij willen als college zoveel mogelijk mensen een plek in de stad geven om in wonen. Het stuk wat nu voorligt is een uitwerking van wat we in juni 2020 aan uw raad hebben voorgelegd, namelijk het Kaderdocument voor de overnachtingenmarkt en short stay. Ik ben heel blij om te horen dat er breed draagvlak is voor dat wat we hier nu voorstellen. Ik loop even de vragen langs. De VVD vraagt onder andere naar: kan het aantal nachten omhoog? Waarom dit aantal nachten specifiek voor deze wijken? Het college is van mening dat het niet verstandig is om per wijk in beeld te brengen hoeveel dagen/nachten mensen op vakantie zijn om dan per wijk een andere norm daarvoor te hanteren. Het lijkt ons erg ingewikkeld om dat te doen. Moet je dat jaarlijks meten? Hoe leg je dan de mensen in de andere wijken uit dat het anders is? We hebben gekozen voor een ruime interpretatie van het gemiddelde aantal nachten dat mensen op vakantie zijn. Mensen die 60 dagen op vakantie zijn en 60 dagen hun huis willen huren, vinden wij ver boven het gemiddelde in Nederland en ga je richting verhuur om daar geld aan te verdienen. Dat vinden wij niet de juiste insteek en daarom kiezen wij voor die 30. Laten we bij de evaluatie kijken of dat een goed gekozen getal is of dat dat omhoog moet. De andere steden in Nederland maken soms andere keuzes. Daar kunnen we het over een jaar over hebben, denk ik. De VVD zegt dat de opkoopbescherming de starters beschermd en dat deze maatregel dat niet doet. Toch denk ik dat het een beetje helpt, want nu zijn er woningen die structureel aan de woningmarkt onttrokken worden door ze in de toeristische verhuur in te zetten. En dat heeft twee effecten: enerzijds is de woning niet beschikbaar voor bewoning en anderzijds drijft dit misschien de prijs wel op. Dus ik denk dat het wel goed is om voor starters en andere mensen deze maatregel in te voeren. PvdA vraagt of de bestuurlijke boete kan worden toegepast? Ja, wij willen aan uw raad voorstellen om een bestuurlijke boete te hanteren in verschillende categorieën: een particulier die een keer de regels overtreedt zal een minder hoge boete krijgen, dan iemand die vanuit commercieel belang bedrijfsmatig een huis op die manier inzet en weet dat die regels overtreedt. Daar willen we dus in differentiëren. Richting de Stadspartij: is er voldoende handhavingscapaciteit? Ja, we denken het wel. Ook dat zal onderdeel uitmaken van de evaluatie. Nu handhaven we op verzoek. We zetten niet mensen in om continu te kijken of de regels overtreden worden, maar we kijken of er meldingen komen van situaties waar sprake is van overlast of oneigenlijk verhuur. En dan gaan we erop af. We nemen hier geen aparte handhavers voor in dienst, maar dit wordt onderdeel van de handhaving die er nu is. Het zijn handhavers die op veel meer dingen letten dan alleen dit. Mocht het zo zijn dat er veel meldingen binnenkomen en er veel meer handhavingscapaciteit gevraagd wordt, gaan we daarop acteren en maken we dat ook onderdeel van de evaluatie. Wat is het effect op de toeristische branche? Wij verwachten

dat dat niet een enorm effect zal hebben. De heer Dijk geeft wel een lijn aan: steeds meer huizen zullen niet meer op deze manier worden ingezet. En dat het goed is om op dit moment in te grijpen. We hebben niet het idee dat dit enorm samenvalt met een piek die wij bij hotels zien of dat de hotelcapaciteit of B&B's dit niet zouden aan kunnen. Dus wij verwachten op dit moment geen enorm effect op de toeristische branche. We hebben daar niet heel erg uitgebreid onderzoek naar gedaan, dus ik heb er geen rapportage onderliggen van wat de effecten wel of niet zouden kunnen zijn. Omdat de schaal niet enorm is, verwachten wij dat het wel zal meevallen. Als er andere signalen zijn, moet dit zeker een onderdeel van de evaluatie worden. Maar ik denk dat het goed is om nogmaals te markeren dat we de ellende voor zijn. Het probleem is nog niet groot. Er komen maar een handvol meldingen - op jaarbasis - binnen van overlast door toeristische verhuur. We zijn het voor, maar het is wel een goed moment om dit te doen. De Partij voor het Noorden had een specifieke vraag gesteld over de Gelkingestraat. Ik heb zelf die brief gelezen en het handhavingsverzoek ondertekend. Ik heb hem nog vers in het geheugen. Wat daar gebeurt, is dat we - uw raad - veel ruimte bieden in bestemmingsplan. We hebben op een gegeven moment met elkaar gezegd: "We willen in het bestemmingsplan voor het centrum op veel plekken wat meer ruimte bieden voor verschillende typen bestemmingen." In de Gelkingestraat gaat het over wonen, maar ook over horeca tot en met categorie vijf, en daar valt logies onder. We willen dat die panden in het centrum - als er een crisis is of een andere sector opkomt - kunnen meebewegen en daarin kan worden voorzien. Dat er niet direct een bestemmingsplanwijziging nodig is, als ervoor een andere functie gekozen wordt. Daarom zijn de bestemmingsplannen op die panden vrij ruim en logies past daarin, en hebben we het handhavingsverzoek niet kunnen honoreren. Ik denk wel dat het goed is dat we hier met elkaar goed op letten, want het moet niet zo zijn dat de bestemmingsplannen in het centrum van de stad zo ruim zijn dat overal wonen toegestaan zou kunnen worden en dat wonen op dit moment dan de sector is waar het meeste aan verdiend kan worden, en dat het ten koste zou gaan van winkels of detailhandel. Of dat je ziet dat alles in het centrum omklapt naar wonen. Dat zou niet goed zijn en daar letten wij als gemeente op, zodat we - als het teveel wordt - daarop kunnen bijsturen. Het CDA vroeg naar de short stay: willen we helemaal van de short stay af, ook in de bestaande situaties? Nee, we denken dat dat niet per se hoeft. Er zijn een aantal bestaande locaties waar dat kan. We denken dat het wel voorziet in een behoefte, maar het moet wel een keuze zijn voor mensen en niet dat mensen worden gedwongen in een huurconstructie waarin ze geen huurbescherming genieten. Dus dat ze zelf zeggen: "Ik wil graag in een studentenhotel zitten omdat ik er graag ben en verblijf", maar niet omdat er geen andere optie is. Wij denken niet dat dat op dit moment aan de hand is. Het aanbod dat er nu is voorziet in een behoefte en daarom willen we de bestaande locaties handhaven.

00:55:03

Voorzitter: Ik zie hier wat gefrons. Eerst Student en Stad.

00:55:10

De heer Bosch: Dit antwoord bevreemdt mij toch wel. Er is een enorm tekort aan jongerenhuisvesting op dit moment. Daarom lijkt het ons evident dat mensen die in Groningen moeten wonen vanwege hun studie, gedwongen worden tot een short stay contract. Er zal vast vraag naar zijn, maar we weten niet hoe groot die vraag is omdat we

niet weten of er voldoende aanbod is. Is de wethouder dat met mij eens? Tweede vraag: is er een mogelijkheid om beperkingen op te leggen aan het student hotel? Het mag misschien wat hoger dan het puntensysteem, maar dat er wel afspraken worden gemaakt met het student hotel zodat het niet de spuigaten uit loopt.

00:56:08

De heer Van Niejenhuis: Dat moet ik uitzoeken. Dat is voor mij een technische vraag die ik niet zo uit mijn hoofd kan beantwoorden. Wat ik belangrijk vind bij short stay verhuur, is dat dit zoveel mogelijk gebeurt onder acceptabele voorwaarden voor de huurder, zodat zij niet gedwongen in een constructie zitten waar zonder of minder rechten en te veel geld betaald. Het liefst heb je constructies waarin er wordt voldaan het puntenstelsel en men bescherming geniet. Daar zijn we het allemaal over eens. Ik denk wel dat het voor de gemeente lastig is om in bestaande situaties in te grijpen. We willen kijken - en dat doen we ook - hoe we dit op een goede manier kunnen doen waardoor de huurder een zo goed mogelijke positie heeft qua prijs en huurbescherming. Misschien kunnen we op een ander moment als we weer over wonen praten - zoals bij de woonruimteverdeling - hier nog even over doorpraten. Ik ga technisch uitzoeken of we daarop kunnen acteren als gemeente. Het is niet iets waarvan we op dit moment denken dat we dat moeten oplossen of bijsturen. Maar zolang we als gemeente bezig zijn met de woningvoorraad en regulatie, zal dit punt altijd wel onze aandacht hebben.

00:57:24

Voorzitter: D66 heeft daar nog een vraag over.

00:57:29

De heer Lo-A-Njoe: Zover ik weet heb je bij een short stay contract geen huurbescherming. Ik sluit me aan bij wat het CDA zegt, dat we dit moeten terugdringen of beperken. Maar in de voorstellen voor de campus zie ik short stay wel weer terugkomen. Dus volgens zijn we dit nog niet aan het beperken. Sterker nog, we gaan een short stay toevoegen.

00:57:57

Voorzitter: We hebben gesprekken met de campus en wat voor huurcontracten dat gaan worden, weten we nog niet zeker. Je moet het dan ook hebben over: wat is short stay en hoe vul je dat in? Want met een soort short stay waarin je wel makkelijk kan opzeggen met een goede reden en betaalt volgens het puntensysteem, heb ik iets minder moeite dan met een short stay waarin dat beide niet het geval is. Dus dat gaan we uitwerken en daarvoor komen we zeker nog bij u terug als raad.

00:58:24

Voorzitter: Dat zal de raad vast heel fijn vinden. Het CDA had heeft nog een vraag.

00:58:30

De heer Van Jaarsveld: Dank u wel. Ik heb de wethouder zo begrepen dat mensen die in een short stay constructie zitten, hiertoe niet gedwongen zijn maar op basis van vrijwilligheid. Is de wethouder het met mij eens dat dat niet meetbaar is? Want een heleboel internationale studenten klagen over de positie waar ze in zitten. Ze hebben vaak het gevoel dat ze veel te betalen voor een veel te kleine ruimte. Ze hebben ook weinig andere mogelijkheden omdat ze geen huurbescherming hebben. Als we naar de extreme oververhitte woningmarkt kijken,

mogen we niet met droge ogen zeggen dat ze daar vrijwillig zitten, want ze hebben geen andere optie. Is het de wethouder dat met mij eens of heb ik hem wel goed begrepen?

00:59:21

De heer Van Niejenhuis: Ik ben het in hoge mate met u eens. Wij weten niet hoeveel huurders erin het student hotel of op andere short stay plekken daar vrijwillig zitten of liever op een andere plek willen zitten. Ik denk dat het goed is om daar aandacht voor te hebben. We zien wel dat de studentenpiek dit jaar heel erg meevalt en dat erop sommige plekken in de stad woonruimte vrij is. De situatie is anders dan een jaar geleden, maar we weten niet hoe het volgend jaar zal zijn. Dus dat is iets wat onze aandacht heeft.

01:00:02

Voorzitter: Zijn er nog vragen die u moest beantwoorden?

01:00:05

De heer Van Niejenhuis: Ja, ik denk dat ik de vragen van het CDA heb beantwoord. Ik heb nog een vraag van de ChristenUnie: hoe gaan we de registratieplicht communiceren? Via alle kanalen die we hebben en de grote verhuurders. Mensen kunnen er echt wel kennis van nemen. We gaan daar zo snel mogelijk mee beginnen, want we willen dit vanaf één januari invoeren. We hebben dus nog een paar maanden de tijd om mensen daarover actief bewust te maken. Als mensen de woning vanaf één januari willen verhuren, moeten ze dit voor één januari registreren. Het registreren kan het hele jaar door. Dus als je in juli de woning wil verhuren, kan je ook in juni deze registreren. Het is zo dat daar maar één moment per jaar voor is.

01:00:56

Voorzitter: Ik zie D66 nog een vervolgvraag heeft.

01:01:00

De heer Lo-A-Njoe: Dat roept bij mij een vraag op: ziet het college mogelijkheden om aan platforms - zoals Airbnb - op te leggen om via die weg aan hun klanten die registratieplicht te communiceren?

01:01:13

De heer Van Niejenhuis: Ik weet niet of we het kunnen opleggen, maar we gaan het wel vriendelijk vragen. En we denken dat we er samen wel uitkomen. Ik denk niet dat we dit hoeven op te leggen en weet ook niet of we dit zouden kunnen. We gaan het zeker via die platforms kenbaar maken.

01:01:31

Voorzitter: Nog een kleine vraag.

01:01:33

De heer Lo-A-Njoe: Ik denk dat ik dit al gehoord heb: het monitoren van het effect op de toeristische markt. Is er een toezegging dat we dit in de evaluatie terugzien?

01:01:46

De heer Van Niejenhuis: Ja, en wij zullen met de toeristische branche kijken naar de effecten. We gaan daar geen ongelooflijk onderzoek voor uitzetten. We spreken met hen één à twee

keer per jaar en als we dan signalen oppikken, zullen we daarmee kunnen zien wat er gebeurt. Ik verwacht voor hen een licht positief effect. Dat zou mooi zijn, denk ik.

01:02:16

Voorzitter: De Partij voor het Noorden heeft nog een vraag.

01:02:21

Mevrouw Bernabela: Ik heb nog een vraag die niet beantwoord is. Ik vind de eenmalige registratiekosten wel erg hoog, als je een kamer verhuurt in het kader van tijdelijk wat bijverdienen omwille van de koopkrachtvermindering. Is er een mogelijkheid om voor een huis meer registratie te betalen dan voor een kamer?

01:02:51

De heer Van Niejenhuis: Nee, we passen daarin geen differentiatie toe en dat zijn we ook niet voornemens. Want je komt dan weer in een heel ingewikkelde discussie: wie moet dan voor welke ruimte hoeveel betalen? Welke parameters gebruik je daarvoor? Wij vinden dat de kosten meevallen. Als je een kamer voor 30 nachten verhuurd, verdien je dat heel makkelijk terug. Wij moeten ook kosten daarvoor maken, want wij hebben samen met 20 andere steden - dat staat ook in het stuk - dit platform ontwikkeld. Ambtenaren zijn bezig om die registratie te verwerken. Wij vinden dit een redelijk tarief.

01:03:29

Voorzitter: Volgens mij zijn hiermee de vragen uit de raad beantwoord. Is de discussie daarmee afgerond? Ik heb het gevoel van wel. Zijn er partijen die hierover een motie of amendement overwegen? Kan dit conform naar de raad? VVD.

01:03:48

De heer Heiner: Ik ga even met de fractie in overleg, maar ik heb het idee dat er weinig steun is om het op te rekken naar 60 dagen. Het wordt misschien een kort overleg.

01:04:00

Voorzitter: Wethouder.

01:04:02

De heer Van Niejenhuis: Ik word net even gecorrigeerd: er zijn helemaal geen registratiekosten. Ik zat in mijn hoofd met de kosten voor de toeristenbelasting, maar hier is geen kostenpost voor. De mensen kunnen gratis registreren, waardoor het verhaal nog mooie wordt. Dank vanaf de publieke tribune.

01:04:24

Voorzitter: Dank voor de correctie. ChristenUnie.

01:04:26

De heer Dwarshuis: Ik had nog een vraag, want we waren best snel met het afronden van het debat. Ik hoorde de wethouder zeggen dat er een getrapte structuur komt om te handhaven en boetes op te leggen. Wanneer komt dat? Waarom zit dat niet in het voorstel?

01:04:52

De heer Van Niejenhuis: Dat gaat over de bestuurlijke boete. De heer Bushoff van de PvdA vroeg ernaar. We gaan uw raad dit jaar, begin volgend jaar een voorstel voorleggen voor het invoeren van de bestuurlijke boete. Dit betekent dat we heel snel als gemeente een boete

kunnen opleggen op het moment dat we een misstand constateren. We hoeven dan geen handhavingstraject te doorlopen wat anderhalf jaar duurt en er een last op dwangsom komt. Dat middel willen wij graag inzetten, maar als we dat doen vinden wij wel dat we moeten differentiëren. Er zijn commerciële verhuurders in deze stad die willens en wetens een beetje de grenzen van de regels overschrijden. Die gaan we meteen boetes opleggen van 10.000 euro. Dat zijn forse bestuurlijke boetes. Maar dat gaan we niet bij een particulier doen. Als een particulier de regels overschrijdt en meteen 10.000 euro boete krijgt, doen we het niet goed. Daar komt dus een soort van differentiatie in, enerzijds naar de aard van het gebruik en anderzijds naar het aantal overtredingen. Als een persoon vaker overtredingen begaat en wij zien daarin een patroon puur vanuit winstbejag, worden die boetes steeds steviger. Dat is hoe we dat gaan doen. Dat zijn we nu aan het uitwerken en dat wordt aan uw raad voorgelegd. Dan kunt u daar nog naar kijken en over beslissen.

01:06:17

Voorzitter: Ik zag nog één 'oh ja' van het CDA.

01:06:20

De heer Van Jaarsveld: Ik ben heel blij met de antwoorden en ben het voor een stuk meer eens met de wethouder dan ik dacht. Ik kan me voorstellen dat het CDA, samen met Student en Stad, nog iets meer willen over het short stay, die stip op de horizon en de boter bij de vis. Hoe kijkt de wethouder aan tegen een motie over het toewerken naar een einde van de short stay? Ik zeg er gelijk bij dat ik het met de vormen die vermeld staan in de plannen van de Zerniecampus, minder moeite heb.

01:07:11

De heer Van Nijenhuis: Ik moet hierover ambtelijk overleggen: wat willen we hiermee? Hoeveel prioriteit geven we hieraan? We zien dat er continu sprake is van bepaalde misstanden op de woningmarkt en dat er continu wetten vanuit Den Haag komen. We hebben een heel ijverige minister. Maar tegelijkertijd zien we dat pandjesbazen - om ze zo even te noemen - steeds de grenzen van de wet opzoeken. Dat betekent dat de ambtelijke capaciteit, echt moet inzetten op de grootste prioriteiten die we op dit moment hebben. Ik weet eerlijk gezegd niet welke plaats de bestaande short stay inneemt op de prioriteitenlijst. Ik moet even kijken of we daar nu vol op moeten inzetten en iets mee moeten, of dat er op dit moment ergere dingen aan de hand zijn waarop we eerst willen acteren. Dus als jullie het goedvinden ga ik daarover even in overleg en koppel ik dat terug.

01:08:11

Voorzitter: Dan is het nog niet helemaal duidelijk of dit stuk conform wordt of toch op de agenda komt voor de raad van 16 november. Dat zal tegen die tijd hopelijk wel duidelijk zijn. Dan zou ik jullie in ieder geval allemaal willen bedanken voor jullie inbreng en nog een fijne dag willen wensen.