

EU Survey, ingevuld en van enige context voorzien

Ik neem deel als EU burger

Categorieën respondenten: particuliere verhuurder

I. Algemene marktgegevens

Welk type accommodatie biedt u aan?

- B&B: Kamer(s) in mijn hoofdverblijf (appartement of huis)
- vakantieverhuur: Mijn volledige hoofdverblijf (appartement of huis)
- rest: niet van toepassing

Biedt u kortetermijnverhuur of onlineboekingsdiensten aan (bv. een kamer/appartement/huis verhuren, een onlineboekingsplatform/-dienst aanbieden) in uw EU-land van ingezetenschap/-plaats van vestiging?

- Ja

Op hoeveel locaties in uw land van ingezetenschap/plaats van vestiging biedt u kortetermijnverhuur of onlineboekingsdiensten aan? (als u niet over deze informatie beschikt, vul dan "N.v.t." in)

- 1

Biedt u kortetermijnverhuur of onlineboekingsdiensten aan (een kamer/appartement/huis verhuren of een onlineboekingsplatform/-dienst aanbieden) in een ander EU-land dat niet uw land van ingezetenschap/plaats van vestiging is (d.w.z. dat u grensoverschrijdend actief bent)?

- Nee (normaal gesproken)

Wat zijn de kosten (bv. tijd, middelen) in verband met het vinden en nakomen van verplichtingen in verschillende lidstaten of op verschillende plaatsen binnen één lidstaat (graag toelichten welke kosten en een schatting geven van de kosten; als u niet over deze informatie beschikt, vul dan "N.v.t." in)

- 345,30 vergunning B&B + geschatte betaling toeristenbelasting

Algemene vragen

Wat zijn volgens u de typische kenmerken van “verhuuraccommodaties voor een kort verblijf”?

Het omvat het verstrekken van accommodatie, meestal op dagelijkse of wekelijkse basis, hoofdzakelijk voor korte verblijven van bezoekers

- Helemaal mee eens

Het omvat het verstrekken van accommodatie, meestal op dagelijkse of wekelijkse basis, hoofdzakelijk voor korte verblijven van bezoekers

- Enigszins mee oneens (shortstay)

Het omvat gemeubileerde kamers of volledige appartementen of huizen

- Helemaal mee eens

Het omvat niet de verstrekking van gemeubileerde accommodatie voor kort verblijf met dagelijkse schoonmaak, beddenopmaak, eten en drinken

- Helemaal mee oneens

Wat zijn volgens u in het algemeen de belangrijkste voordelen van kortetermijnverhuur? (meerdere antwoorden mogelijk)

Aangevinkt:

- Het is een extra inkomstenbron voor burgers
- Het is een alternatief voor meer traditionele aangeboden accommodatie
- Het komt tegemoet aan onvervulde toeristische behoeften (bv. toeristen met een laag inkomen, (grote) gezinnen)
- Het stimuleert investeringen in lokale diensten (bv. huisvesting, toerisme, vervoer)
- Andere: bv Het brengt bezoekers en bewoners in nauw contact. Het geeft een economische impuls aan minder toeristische wijken.

Wat zijn volgens u in het algemeen de belangrijkste nadelen van kortetermijnverhuur? (meerdere antwoorden mogelijk)

- Er zijn geen nadelen

II. Kwesties die verband houden met transparantie

Bent u verplicht om informatie over kortetermijnverhuur met overheidsinstanties te delen?

- Ja

Wat voor soort informatie en hoe wordt deze verzameld? (meerdere antwoorden mogelijk)

- Ik moet me registreren bij de lokale autoriteiten en in dat kader informatie verstrekken (vergunningsplicht, registratieplicht)
- Ik deel informatie wanneer ik mijn fiscale verplichtingen nakom
- + Anders: Vergunningsaanvraag met plattegrond woning en B&B kamers

Als u een registratieprocedure hebt doorlopen, deel dan uw ervaring met elk van de volgende punten:

(dit gaat over het aanvragen van het registratienummer, niet over de vergunningsaanvraag. De registratieprocedure is m.i. eenvoudig online te doorlopen, zonder opgave van documentatie)

Vermeld de kosten van de procedure, indien beschikbaar

- 0

Geef aan hoe vaak de procedure moet worden herhaald/bijgewerkt, indien beschikbaar

- 0

Algemene vragen

(persoonlijk invullen)

Wat is, met betrekking tot de mogelijke manieren waarop overheidsinstanties toegang krijgen tot de gegevens die ze nodig hebben om regels voor kortetermijnverhuur op te stellen/te handhaven, uw mening over het volgende:

Ze mogen geen toegang krijgen tot dergelijke gegevens:

- Enigszins mee eens

Ze moeten controles en handhavingsacties direct ter plaatse uitvoeren:

- Enigszins mee oneens

Ze zouden deze gegevens rechtstreeks van de (geregistreerde) verhuurders moeten krijgen:

- Neutraal

Ze zouden deze gegevens op verzoek van de onlineboekingsplatforms moeten ontvangen

- Enigszins mee eens

Ze zouden deze gegevens periodiek van de onlineboekingsplatforms moeten ontvangen

- Enigszins mee eens

Ziet u voordelen in een registratieplicht voor verhuurders als instrument om de transparantie over kortetermijnverhuur te vergroten?

- Ja

Geef aan welke gevolgen u hierdoor verwacht:

- De toeristische verhuur wordt transparanter en illegale verhuur wordt ontmoedigd.

Denkt u dat registratiesystemen voor verhuurders effectiever zouden zijn indien ze worden opgezet:

- Op EU-niveau

Ziet u voordelen in een meer geharmoniseerde aanpak van registratieregelingen voor verhuurders binnen de EU?

Ik zie voordelen in het beschikken over één enkel registratiesysteem op EU-niveau, maar dit systeem zou de bestaande lokale/nationale registratiesystemen moeten vervangen

- Helemaal mee eens

Ik zie voordelen in nationale/lokale registratieregelingen die zijn afgestemd op een EU-norm

- Enigszins mee eens

Ik zie voordelen in een optionele EU-norm voor nationale/lokale registratieregelingen

- Helemaal mee eens

Ik zie geen voordelen in een geharmoniseerde aanpak op EU-niveau

- Helemaal mee oneens (!!)

Ziet u voordelen in het verplichten van onlineboekingsplatforms om gegevens over kortetermijnverhuur te delen met overheidsinstanties?

- Ja

Geef aan welke gevolgen u hierdoor verwacht

- Minder administratieve verplichtingen voor verhuurders

Moeten dergelijke vereisten op EU-niveau worden ingevoerd/gefaciliteerd?

- Ja

Wat zou de meest geschikte manier zijn om het delen van gegevens door onlineboekingsplatforms met overheidsinstanties te vergemakkelijken:

Wat zou de meest geschikte manier zijn om het delen van gegevens door onlineboekingsplatforms met overheidsinstanties te vergemakkelijken:

- Helemaal mee eens (op alle onderwerpen)

Ziet u een andere manier waarop het delen van gegevens door onlineboekingsplatforms met overheidsinstanties kan worden vergemakkelijkt?

- Jaarrapportages

Als er regels voor het delen van gegevens worden aangenomen, vindt u dan dat sommige onlineboekingsplatforms een vrijstelling zouden moeten krijgen (bv. start-ups, platforms met lage inkomsten enz.)?

- Nee

Vindt u dat onlineboekingsplatforms de handhavingsactiviteiten van overheidsinstanties moeten ondersteunen?

- Ja

Geef aan op welke manier:

- Delen van verhuurgegevens met autoriteiten

III. Kwesties met betrekking tot markttoegangsbeperkingen

Wat hebt u moeten doen om diensten op het gebied van kortetermijnverhuur te kunnen aanbieden?
(mogelijkheid om voor elke optie nadere informatie te verstrekken en meerdere antwoorden mogelijk)

- Ik moest me registreren bij de overheid voordat ik met mijn activiteit kon beginnen (registratieplicht)
- Ik moest vooraf toestemming[en] verkrijgen van de overheid (vergunningsplicht)

Toelichting:

- "Er geldt zowel een vergunningsplicht als een registratieplicht"

Als u eerst een vergunning moest verkrijgen, deel dan uw ervaring hierover

De voorwaarden voor het verkrijgen van de vergunning waren duidelijk, vooraf openbaar gemaakt, transparant en toegankelijk:

- helemaal mee oneens

De procedure kon online worden doorlopen

- Enigszins mee eens (vanwege B&B tekeningen niet helemaal online)

De procedure kon snel worden voltooid (geef een indicatie van de tijd die u eraan hebt besteed)

- Enigszins mee oneens

Ik moest veel documenten overleggen

- Enigszins mee eens

De vergunningsaanvraag werd snel verwerkt

- Neutraal

De procedure was duur (vermeld de kosten indien beschikbaar)

- Enigszins mee eens

De vergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd

- Helemaal mee oneens

Welke andere regels gelden voor u als verhuurder? (meerdere antwoorden mogelijk)

Voor B&B:

- Een beperking op het aantal of type kamer/appartement/huis dat ik mag verhuren (percentage vierkante meters, geen cooperatiewoning)
- Een beperking op het aantal of type kamer/appartement/huis dat in een bepaald gebied mag worden verhuurd (quota)

Voor vakantieverhuur:

- Een beperking op het aantal nachten dat ik per jaar mag verhuren (30 nachten)
- Een beperking op het aantal of type kamer/appartement/huis dat ik mag verhuren (geen cooperatiewoning)

Wie legt deze andere regels op?

- De stad of lokale overheden

Vindt u de bestaande regels inzake kortetermijnverhuur in uw land/regio/stad over het algemeen duidelijk, noodzakelijk en evenredig (bv. regels die geschikt zijn om het nagestreefde doel te bereiken)?

- Nee

Motivering:

- "Er zijn voor de verhuur van (B&B) kamers onnodige quota gesteld en onduidelijke en ongemotiveerde bepalingen m.b.t. het aantal vierkante meters en de aard van de kamer."

Algemene vragen

Registratieplicht voor alle verhuurders (levering van dienst op het gebied van kortetermijnverhuur automatisch mogelijk na invullen van het registratieformulier van de overheid)

- Helemaal mee eens

Vergunningsvereisten voor alle verhuurders (levering van dienst op het gebied van kortetermijnverhuur alleen mogelijk nadat de overheid de vergunning heeft verleend)

- Enigszins mee oneens

Vergunningsvereisten alleen voor professionele verhuurders van accommodaties voor kortetermijnverhuur (levering van dienst op het gebied van kortetermijnverhuur op professionele basis alleen mogelijk nadat de overheid de vergunning heeft verleend)

- Enigszins mee eens

Beperking voor incidentele verhuurders op het aantal nachten dat de kamer/het appartement/het huis per jaar mag worden verhuurd (“peers”)

- Helemaal mee oneens (voor B&B)

Beperking op het bedrag aan inkomsten dat incidentele verhuurders (“peers”) mogen genereren uit kortetermijnverhuur

- Helemaal mee oneens (onduidelijk)

Beperking op het aantal kamers/appartementen/huizen dat mag worden verhuurd door incidentele verhuurders (“peers”)

- Enigszins mee eens

Totaal verbod op kortetermijnverhuur

- Helemaal mee oneens

Ziet u voordelen in een meer geharmoniseerde aanpak van registratieregelingen voor verhuurders van accommodaties voor kortetermijnverhuur binnen de EU?

Ik zie voordelen in nationale/lokale vergunningstelsels die zijn afgestemd op een EU-standaardregeling

- Helemaal mee eens

Ik zie voordelen in een optioneel gestandaardiseerd formaat op EU-niveau

- Helemaal mee eens

Ik zie voordelen in EU-criteria waaraan nationale/lokale vergunningstelsels moeten voldoen

- Helemaal mee eens

Ik zie geen voordelen in een geharmoniseerde aanpak op EU-niveau

- Helemaal mee oneens

Vindt u dat "peers" aan dezelfde regels en eisen moeten worden onderworpen als professionele aanbieders?

- Nee (n.b. "peers" zijn zowel vakantieverhuurders als B&Bers. Professionele aanbieders zijn vergunde hotels, serviced apartments, etc.

Als "peers" en professionele verhuurders van accommodaties voor kortetermijnverhuur anders behandeld zouden moeten worden, wat zou dan de basis moeten zijn voor dit onderscheid? (meerdere antwoorden mogelijk):

- Het verhuurde pand is een hoofd- of tweede verblijf van de verhuurder
- Het aantal kamers/appartementen/huizen dat door de verhuurder wordt verhuurd
- Het aantal nachten dat een kamer/appartement/huis per jaar wordt verhuurd
- Anders: "Het onderscheid in het aantal nachten kan alleen gelden voor hele appartementen, niet voor kamers in het hoofdverblijf van de verhuurder"

Hoe moeten volgens u de criteria waarnaar in de bovenstaande vraag wordt verwezen, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen "peers" en professionele verhuurders van accommodaties voor kortetermijnverhuur, worden gehandhaafd?

- "Het hoofdverblijf van een verhuurder staat in een landelijk register en dat kan als ondubbelzinnig criterium gelden."

Wat zijn volgens u de kosten als er onderscheid wordt gemaakt tussen peers en professionele

verhuurders? (graag toelichten welke kosten en indien mogelijk deze kwantificeren;

- 0

Wat zijn volgens u de kosten als er geen onderscheid wordt gemaakt tussen peers en professionele verhuurders? (graag toelichten welke kosten en indien mogelijk deze kwantificeren;

- nvt

Vindt u dat professionele verhuurders van accommodatie voor kortetermijnverhuur aan vergelijkbare regels moeten worden onderworpen als hotels?

- Ja

Welke andere regels zouden kunnen worden ingevoerd om te zorgen voor een gelijk speelveld tussen professionele verhuurders van accommodatie voor kortetermijnverhuur en hotels?

- Uniforme toeristenbelasting

IV. Overige aangelegenheden (!!)

Is er volgens u nog sprake van een ander probleem waarmee de sector voor kortetermijnverhuur te maken heeft, en dat in de vorige vragen niet aan de orde is gekomen? Graag toelichten (als u niet over deze informatie beschikt, vul dan "N.v.t." in)

- "De gemeente Amsterdam heeft voor toeristische verhuur regelgeving ingevoerd die niet of nauwelijks feitelijk onderbouwd is en strijdig is met de Dienstenrichtlijn, zoals een schaars vergunningstelsel voor Bed & Breakfasts en een totaalverbod op de verhuur van een hoofdverblijf ("vakantieverhuur") in bepaalde wijken. Deze regelgeving lijkt meer ingegeven door politieke druk dan door een concrete doelstelling. Deze door de gemeente zelf genoemde "juridische experimenten" zijn zeer schadelijk voor de verhuurders, die alleen met een kostbare juridische procedure hun recht op verhuur kunnen behouden."

Zijn er nog andere maatregelen die volgens u de innovatie in het kortetermijnverhuur en de ontwikkeling van nieuwe bedrijfsmodellen kunnen ondersteunen? Graag toelichten (als u niet over deze informatie beschikt, vul dan "N.v.t." in)

- N.v.t.

Slotopmerkingen

- "Ik ben van mening dat uniforme EU regelgeving voor toeristische verhuur essentieel is. Daarin moeten de mogelijkheden van regelgeving voor lokale overheden duidelijk gemaakt worden, zodat "juridische experimenten" niet meer plaatsvinden. Tevens zou duidelijk gemaakt moeten worden wat minimale rechten van "peer" verhuurders moeten zijn, zoals een minimum aantal nachten (bv 60) per jaar dat een hoofdverblijf verhuurd mag worden ("vakantieverhuur"). Voor kamerverhuur binnen de eigen woning ("Bed & Breakfast") kan geen quotum gerechtvaardigd zijn."