

Argumenten tegen de verdere beperking van de definitie van B&B

Onderstreept vindt u de verdere beperking van de definitie van B&B's in de nieuwe Huisvestingsverordening (HvV):

'De ruimte waar de toeristen slapen is een deel van een zelfstandige woonruimte, inhoudende dat de verhuurde ruimte bouwkundig is verbonden met de rest van de woonruimte zonder dat hier een verdieping, buitenplaats of andersoortige ruimte tussen zit'.

- Deze extra regel is in de tekst geslopen zonder verder aangekondigd te zijn door de gemeente. Het is niet het doel van het wijzigingsvoorstel om extra regels te creëren zonder dat die een grondslag vinden in een uitgebreid democratische raadpleging. Er is ook niet gemotiveerd waarom deze extra bepaling nodig is.
- In december 2019 werd nog op de site van de gemeente aangegeven dat een B&B op de zolder met bestemming woonruimte toegestaan was. In HVV 2020 is dat niet in twijfel gebracht zolang de zolder een deel is van de zelfstandige woonruimte. Wat is de ratio van deze regel? Wat moeten B&B houders die geïnvesteerd hebben in een B&B, die een deel van een zelfstandige woning vormt conform de bestaande regels van de gemeente maar die niet voldoen aan de extra bepaling? (Art. 1 lid z.nn van de HVV 2020: Zelfstandige woonruimte: woonruimte die een eigen toegang heeft en welke door een huishouden kan worden bewoond zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten de woonruimte.)
- De gemeente heeft vorig jaar een heel nieuw vergunningsstelsel met voorwaarden gecreëerd. Een van de redenen hiervoor was om de kerstboom aan onduidelijke regels die iedere jaar door de gemeente werd aangevuld, te vervangen door een duidelijk eenvormig systeem. Door deze wijziging van de tekst wordt nu al weer afstand genomen van een eenduidig systeem.
- Er bestaat er al een duidelijke definitie van wat een zelfstandige woonruimte is. Een B&B mag in een zelfstandige woonruimte worden geëxploiteerd. Bovengenoemde aanvulling van de definitie van een zelfstandige woonruimte creëert rechtsonzekerheid en een tweedeling in de definitie van de term 'zelfstandige woonruimte'.
- Er ontstaat door bovenstaande wijziging vanaf 01-01-2021 een derde soort vergunning. Er zijn tot 28-10-2020, 2024 B&B vergunningen afgegeven die vallen onder de oude regels van de HvV 2020 waarvan er 1285 vergund zijn met overgangsrecht. Drie verschillende vergunningen is onwenselijk.
- Er bestaat voor 'andersoortige ruimte' geen definitie. Derhalve leidt deze extra kwalificatie tot onduidelijkheid en rechtsonzekerheid.