

Informatienota

Datum raadsvergadering	: 30 september 2025
Registratienummer	: 2136187
Informatienummer	: IN099
Portefeuillehouder	: Jacoline Hartman
Bijlage(n)	: Beleidsregels hospitaverhuur gemeente West Betuwe
Onderwerp	: Informeren over vaststelling beleidsregel hospitaverhuur en opstellen thematisch omgevingsplan

Onderwerp

Informeren over vaststelling beleidsregel hospitaverhuur en opstellen thematisch omgevingsplan

Kennisnemen van

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 26 augustus 2025 de beleidsregel voor hospitaverhuur (bijlage 1) vastgesteld. Aanvullend daarop heeft het college van burgemeester en wethouders een procedure opgestart om een thematisch omgevingsplan op te stellen voor hospitaverhuur. De gemeenteraad is voor het vaststellen van een omgevingsplan het bevoegd gezag en wordt om die reden geïnformeerd middels deze informatienota.

Inleiding

Binnen de gemeente is er behoefte aan kleine en betaalbare woonruimte. Om aan de toenemende vraag naar woonruimte tegemoet te kunnen komen, kunnen we de bestaande woningvoorraad beter benutten. Hospitaverhuur kan hier uitkomst voor bieden. Omdat deze woonvorm niet is toegestaan volgens de huidige bestemmingsplanregels, is er een beleidsregel opgesteld. Middels deze beleidsregel maken we hospitaverhuur onder voorwaarden mogelijk. Zo kan betaalbare woonruimte beschikbaar worden gesteld, terwijl we de ruimtelijke impact tot een minimum beperken.

Kernboodschap

Via het mogelijk maken van hospitaverhuur wil de gemeente, onder voorwaarden, de bestaande woningvoorraad beter benutten, en daarmee ook de krapte op de woningmarkt verlichten. Bijkomende voordelen van hospitaverhuur kunnen zijn dat het helpt tegen eenzaamheid bij ouderen en dat kwetsbare jongeren minder snel tussen wal en schip vallen. Hospitaverhuur blijft na vaststelling van de beleidsregel vergunningplichtig. Hier zijn legeskosten aan verbonden. We kunnen deze woonvorm alleen vergunningvrij verklaren als dit ook als zodanig is opgenomen in het omgevingsplan. Het is de bedoeling dat dit op termijn ook gaat gebeuren, door middel van een thematisch transitiehoofdstuk in het omgevingsplan. Hiervoor heeft het college van burgemeester en wethouders een procedure opgestart. De verwachting is dat dit thematische omgevingsplan voor de zomer van 2026 kan worden vastgesteld. Na vaststelling van dit thematische omgevingsplan is hospitaverhuur onder voorwaarden vergunningvrij mogelijk en zijn er geen legeskosten aan verbonden.

Consequenties

- De gemeente maakt hospitaverhuur onder voorwaarden mogelijk.

- In de overgangsperiode dat er geen thematisch omgevingsplan aanwezig is, is het aanvragen van een vergunning voor hospitaverhuur vergunningplichtig. De aanvrager is dan 793 euro aan legeskosten verschuldigd.
- Na het vaststellen van het thematische omgevingsplan is hospitaverhuur onder voorwaarden vergunningvrij mogelijk.

Financiën

Het vaststellen van de beleidsregel heeft geen rechtstreekse financiële gevolgen voor de gemeente. Het opstellen van het transitiehoofdstuk zal worden gedekt uit het budget voor invoering van de Omgevingswet.

Communicatie en participatie

Woningbouwverenigingen en enkele andere organisaties met belang bij hospitaverhuur hebben de gemeente verzocht om een goede regeling voor deze woonvorm. Deze partijen zullen worden ingelicht over de vaststelling van deze beleidsregel. Ook de ODR, die het beleid zal gaan toepassen, wordt op de hoogte gesteld. De beleidsregel wordt na vaststelling gepubliceerd op de afdeling lokale-wet en regelgeving van www.overheid.nl.

Bewoners worden op de hoogte gebracht via de nieuwsbrief van de gemeente, via nieuws op de gemeentelijke website en via een artikel in de gemeenterubriek. Om bewoners goed te informeren over de (on)mogelijkheden van hospitaverhuur en de momenteel bijbehorende kosten, krijgt de website van de gemeente een aparte pagina waarin extra informatie over hospitaverhuur te vinden is. Daarnaast wordt er een persbericht verstuurd.

Vervolg

De gemeenteraad wordt gevraagd het thematische omgevingsplan vast te stellen zodra het thematische omgevingsplan daarvoor gereed is. De verwachting is dat dit thematische omgevingsplan voor de zomer van 2026 kan worden vastgesteld.

Suggestie ter afhandeling

Voor kennisgeving aannemen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

Philip Bosman

Servaas Stoop