

LOGIES ZANDVOORT GASTVRIJ



UITNODIGING ALGEMENE LEDENVERGADERING LOGIES ZANDVOORT GASTVRIJ

DINSDAG 12 DECEMBER 2023 OM 19.30 UUR BLAUWE TRAM

AAN HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE LEDEN.

1. Opening
2. Voorstellen oprichters tevens bestuur van de vereniging.
3. Achtergrond en reden oprichten van de vereniging
4. Doel van de vereniging (bijlage)
5. Werkwijze
6. Leden (bijlage)
 - wat is onze doelgroep / wie kunnen er lid worden
 - kosten lidmaatschap
7. Adviezen uitgebracht aan wethouder over omschrijving accommodaties (bijlage)
8. Wat verder ter tafel komt
9. Rondvraag
- Sluiting

BIJLAGEN OP DE VOLGENDE PAGINA'S.



BIJLAGE BIJ EERSTE ALGEMENE LEDENVERGADERING 12 DECEMBER 2023

AGENDAPUNT 4: Doel van de vereniging.

In de statuten is het volgende doel geformuleerd.

Artikel 3 - Doelstelling _____

De vereniging stelt zich ten doel: _____

- a. het behartigen van de belangen van toeristische verhuur tot maximaal 12 kamers tegenover de — in eerste — instantie gemeentelijke - overheid
- b. het bijdragen aan de gemeentelijke visieontwikkeling op toeristische verhuur;-
- c. het bijdragen aan de gemeentelijke visieontwikkeling op het Zandvoorts toerisme,
- d. het in positieve zin beïnvloeden van de beeldvorming rond toeristische verhuur;

Artikel 4 _____ De

vereniging tracht haar doelstellingen te verwezenlijken door: _____

- a. het in overleg treden met gemeentelijke overheden over de wet- en regelgeving met betrekking tot toeristische vakantieverhuur; _____
- b. het informeren en betrekken van leden over en bij bestaande en nieuwe _____ regelgeving; _____
- c. het ten minste eens per jaar bij elkaar komen ter bespreking en bepaling van visie _____ en koers; _____
- d. het samenwerken/overleggen met andere partijen die aan de doelstelling kunnen _____ bij dragen; _____

Deze doelstelling hebben we verder uitgewerkt en wordt gepubliceerd op onze website.

WEBSITE: DIT IS NOG EEN CONCEPT

Het doel van de vereniging is de belangenbehartiging van alle toeristische verhuur tot 12 kamers. Ze levert een bijdrage aan de gemeentelijke visieontwikkeling op toeristische vakantieverhuur, wil de beeldvorming daarover positief beïnvloeden en de leden ondersteunen bij problemen. Overlast en illegaliteit moeten worden bestreden, maar overbodige en zwaar belastende regelgeving moet worden voorkomen. De logiesverstrekkers dragen bij aan spreiding van toerisme en een vriendelijke ontvangst. Zandvoort op zijn mooist. Zo vaart heel Zandvoort wel bij het toerisme. Ook wil de vereniging een bijdrage leveren aan de gemeentelijke visieontwikkeling op het Zandvoorts toerisme.

Hierbij vinden we het van groot belang dat niet vergeten wordt dat de “zimmer frei” in eigen huis of op eigen terrein en de ontwikkeling van pensions en kleine hotels een grote bijdrage heeft geleverd aan de wederopbouw van Zandvoort in de na-oorlogse jaren.



Logies Zandvoort Gastvrij is de belangenvereniging voor Zandvoorters die hun huis open stellen voor bezoekers in de vorm van toeristische verhuur. Ze zijn trots op hun dorp en besteden in het algemeen veel aandacht aan het welbevinden van hun gasten. Logiesverstrekkers zijn veelal thuis als ze hun gasten ontvangen en wegwijs maken in het dorp en de omgeving. Er is de logiesverstrekkers veel aan gelegen overlast door de gasten te voorkomen.

Alles waar Logies Zandvoort Gastvrij voor staat, ligt besloten in de naam. Bij gastvrijheid hoort een open houding, liefde voor het ontvangen van gasten en natuurlijk voor ons dorp. De vereniging is ontstaan in 2023. Tot op dat moment waren we een belangengroep die met elkaar communiceerde via een groepsapp en een facebook pagina. Tot dat moment werden we als volwaardig gesprekspartner beschouwd. Het overleg met de wethouders en de raadsleden verliep uitstekend. Medio 2023 merkten we dat we toch als privépersonen werden beschouwd. Daarmee ontstond de noodzaak voor de kleinere logiesverstrekkers zich te verenigen opdat ze hun stem kunnen laten horen. De vereniging Logies Zandvoort Gastvrij werd opgericht! De vereniging draait met grote inzet van onbetaalde vrijwilligers die hun enthousiasme en know how inzetten voor het belang van de groep.



LOGIES ZANDVOORT GASTVRIJ

BIJLAGE BIJ EERSTE ALGEMENE LEDENVERGADERING 12 DECEMBER 2023

AGENDAPUNT 6: Leden.

In de statuten hebben we zo duidelijk mogelijk vastgelegd welke groepen lid kunnen zijn van onze vereniging. Als volgt.

Artikel 6. Leden

Lid kunnen worden bij de gemeente Zandvoort geregistreerde verhuurders van toeristische logies accommodaties. _____

1. De vereniging kent zes soorten leden: _____
 - a. eigenaren/huurders die een kamer/gedeelte van hun woonhuis of bijgebouw verhuren aan toeristen met maximaal vier bedden; _____
 - b. eigenaren die een onzelfstandige woning/appartement in hun woonhuis en/of bijgebouw met meer dan vier bedden doch maximaal 14 bedden verhuren als toeristen voorziening; _____
 - c. eigenaren die een bed & breakfast of pension uitbaten met meer dan vier bedden doch maximaal 12 kamers
 - d. eigenaren die een hotel uitbaten met maximaal 12 kamers
 - e. eigenaren of huurders die in het kader van de door de gemeente Zandvoort vastgestelde regeling vakantieverhuur een maximum aantal dagen per jaar hun hele huis verhuren aan toeristen. _____
 - f. eigenaren die een zelfstandige recreatiewoning verhuren
2. De kosten van lidmaatschap bedragen een nader door het bestuur te bepalen bedrag per jaar. Het jaar loopt van één januari tot en met eenendertig december. _____
Lidmaatschapsbetalingen dienen voor één december van het lopende jaar voldaan te zijn.
3. Leden dienen bij hun inschrijving te verstrekken: naam, adres, woonplaats, naam en adres te verhuren accommodaties(s), en indien van toepassing registratienummer te verhuren accommodaties(s)



LOGIES ZANDVOORT GASTVRIJ

LIDMAATSCHAPSKOSTEN

De lidmaatschapskosten hebben we gesteld op 40 euro per jaar. Om de vereniging te kunnen oprichten hebben we aanloopkosten gemaakt die we nu uit eigen zak hebben betaald.

De kosten bestaan uit:

Notariskosten incl. inschrijving KvK	605,00 (eenmalig)
Kosten postbus	346,00
Kosten zakelijke bankrekening	120,00
Huur Blauwe Tram	90,00
Kosten rechtsbijstandsverzekering	p.m.

Na de aanloopkosten gaan we een reserve opbouwen om, in het geval dat we bezwaar aantekenen, juridische bijstand te kunnen betalen. Juristen zijn niet goedkoop en we verwachten niet dat er onder ons leden zich een advocaat bevindt.



LOGIES ZANDVOORT GASTVRIJ

BIJLAGE BIJ EERSTE ALGEMENE LEDENVERGADERING 12 DECEMBER 2023

AGENDAPUNT 7: Adviezen uitgebracht aan wethouder over omschrijving accommodaties

De Toeristische Visie 2040 (eerste concept) heeft ons doen schrikken. Wat is men nu weer van plan? Daarnaast stoort het ons al geruime tijd dat de gemeente omschrijvingen van de accommodaties hanteert die niet gebruikt worden op landelijke niveau. Daar worden de definities/omschrijvingen van het BCS gehanteerd.

Wij hebben een advies uitgebracht wethouder Carree hoe dit dan wel te doen. Daarbij hebben we uiteraard de nieuwe ideeën zoals maximale oppervlakte en sluiting op termijn van de pensions niet opgenomen.

We delen dit advies met u.

AAN: Wethouder L. Carree

VAN: Logies Zandvoort Gastvrij i.o.

D.D: 02-11-2023

ONERWERP: ADVIEZEN INZAKE AANPASSING BELEID TOERISTISCHE VERHUUR

1. INLEIDING:

Het huidige beleid inzake toeristische verhuur is verwarrend en niet meer up-to-date. Om de verwarring uit de wereld te helpen pleiten we voor een eenduidige omschrijving van alle accommodaties en wel volgens de begrippen die het CBS hanteert. Zo is het begrip B&B en vooral Particuliere Verhuur heel verwarrend.

Het gebruik van de CBS-begrippen wordt toegepast door twee toonaangevende instanties in de MRA:

<https://onderzoek.amsterdam.nl/artikel/hoe-onderzoeken-we-toerisme>

“OIS volgt de landelijke definities van CBS en NBTC.”

Rapport “Toerisme MRA 2022 - 2023 Blz. 16 voetnoot 5

“O&S volgt de landelijke definitie van logiesaccommodaties van het CBS. “

Uiteraard zijn er meerdere instanties die een beschrijving geven van het begrip per accommodatie. Wij volgen zoveel mogelijk de omschrijving van het CBS. Voor de bronnen verwijzen wij naar bijlage 1. Bij het opstellen van nieuw beleid vinden wij het noodzakelijk dat de bronvermelding per omschrijving vermeld wordt zodat er in de toekomst geen misverstanden kunnen ontstaan.

Wij zijn allen gebaat bij nauwkeurigere beschrijvingen van de accommodaties, zowel de gemeente als de logiesverstrekkers als de verblijfstoeristen.

Voor de gemeente wordt handhaving makkelijker en zal er meer inzicht zijn in het aantal beschikbare bedden. Ook zullen er veel minder accommodaties zijn die niet aan de norm voldoen.

Voor de logiesverstrekkers is het duidelijker waar ze zich aan te houden hebben. Uiteraard na toevoeging van te stellen voorwaarden zoals in welke wijken vestiging mogelijk is.

Voor de verblijfstoerist is duidelijk waar ze terecht komen. Zij kunnen een keuze maken.

Keuzemogelijkheden.



LOGIES ZANDVOORT GASTVRIJ

We willen de verblijfstoeristen de keuze blijven geven die ze nu hebben. De keuze voor een hotel met alle bijkomende gemakken tot de keuze voor een eigen plek waar zo nodig gekookt kan worden. Een gezin met kinderen zal niet gauw een hotel reserveren. Voor kinderen is dat helemaal niet geschikt. Om deze gezinnen uitsluitend de mogelijkheid te bieden van de twee vakantieparken is te beperkt. Zij kiezen voor een plek waar ze met de kinderen goed kunnen verblijven.

Ook de keuze voor een pension is voor veel mensen aantrekkelijk. Kleinschaliger dan een hotel en meer persoonlijke aandacht maar wel het ontbijt opgediend krijgen.

De toeristische kamerverhuur en de B&B's (zoals in ons voorstel) is de keus om een eigen plek te hebben om ook 's avonds nog in de eigen kamer(s) te kunnen vertoeven. Deze ruimtes zijn vaak groter dan in een hotel of pension en hebben een zitgedeelte en eetgedeelte.

2. HUIDIGE SITUATIE

Zandvoort heeft slechts twee grote hotels, enkele middelgrote hotels en vele kleine hotels. Opvallend is daarbij dat alleen de twee grote hotels ook maaltijden en dranken aan passanten aanbieden. Dit is het enige criterium dat formeel een hotel onderscheidt van een pension. (zie CBS definitie) Daarmee is dan het onderscheid tussen hotel en pension in de praktijk al vervallen, behoudens het maximum aantal bedden.

Zandvoort kent een interessante historie wat de toeristische verhuur betreft. Na WOII is door de gemeentelijke politiek en de bewoners besloten om de economische opbouw van het deels verwoeste Zandvoort aan te pakken. Voor WOII waren we al een toeristische bestemming en dat wilden we zo snel als mogelijk weer terug krijgen.

Op grote schaal werden de panden geschilderd om weer een goed dorpsbeeld te verkrijgen. Op grote schaal werden kamers in huis of in een bijgebouw verhuurd onder naam "kamers te huur/zimmer frei". Al dan niet met ontbijtaanbod. Ook het wijzigen van woonhuis naar pension of hotel werd op grote schaal toegepast. Dit lukte heel goed. Zandvoort stond weer op de kaart als toeristische bestemming.

Zandvoort is groot geworden door de toeristische kamerverhuur, door de pensions en door de kleine en middelgrote hotels.

Op enig moment, wanneer konden we niet achterhalen maar dat is ook niet belang, zijn er termen en omschrijvingen bedacht voor de toeristische accommodaties. Hier is het scheef gegaan. Dit zal u later blijken.

3. STERCLASSIFICATIE.

Het vigerend beleid als verwoord in Toetsingskader Verblijfstoeristische Accommodaties verwijst naar doelgroepen lime, paars etc. Het is volstrekt onduidelijk wat hiermee wordt bedoeld. Ook wordt verwezen naar een de zgn. "ster-classificatie" om de kwaliteit van een accommodatie aan te geven. Sinds enkele jaren is het systeem verandert. (zie <https://www.hotelsterren.nl/stercriteria-hotelsterren/#:~:text=De%20sterren%20worden%20in%20de,toetsing%20elke%204%20jaar%20herhaald.>)

Menig eigenaar van een hotel kan zich totaal niet vinden in deze classificatie en vraagt dan ook geen beoordeling aan. Beschrijvingen van gewenste nieuwe accommodaties zullen dan ook geen ster-vermelding meer kunnen bevatten maar moeten met een heldere wensenlijst onderbouwd worden.

4. NIEUWE SITUATIE

Zandvoort kent veel soorten toeristische verblijfsaccommodaties. Het is van belang dat de begripsomschrijving per accommodatie helder is én aansluit bij de landelijke definities.



LOGIES ZANDVOORT GASTVRIJ

Dat betekent dat niet dat de reeds bestaande en geregistreerde accommodaties, moeten verdwijnen. Ook niet op termijn. Het betekent wel dat er duidelijkheid moet komen.

Alle neven-eisen die de gemeente stelt of gaat stellen aan de toeristische verhuur gelden als nieuw beleid en niet voor de bestaande accommodaties. Dat geldt eveneens voor de op dit moment geldende parkeernormen voor toeristische verblijfsaccommodaties.

Alle bestaande accommodaties moeten zich kunnen profileren met de nieuwe beschrijvingen. En dat zonder administratieve beperkingen. Dit zal verschuivingen met zich mee brengen maar daar is de helderheid en het inzicht in de omvang van de toeristische verhuur in Zandvoort juist bij gebaat.

Uit bijlage 1 zal blijken dat het gebruik van de term B&B door Zandvoort niet juist is en verwarrend werkt. Sommige mensen noemen het airbnb terwijl dat een firmanaam is. Een nieuwe beschrijving is noodzakelijk. Dit geldt eveneens voor "recreatiewoning". U zal blijken dat een recreatiewoning, in pandig of op eigen erf, valt onder de noemer B&B.

Onze geadviseerde begripsomschrijvingen sluiten zoveel mogelijk aan bij de door het CBS gehanteerde beschrijvingen. Daarnaast vinden we het heel handig als voorwaarden uit andere beleidsstukken ook worden opgenomen. Dat maakt alles duidelijker.

5. BEGRIPSOMSCHRIJVINGEN

1 HOTEL. (Het gestelde onder 1.2 t/m 1.7 is een voorbeeld omdat we vinden dat er meer informatie opgenomen moet worden min of meer aansluitend bij de omgevingswet)

1.1 Begripsomschrijving.

Een accommodatie met slaapplekken voor logiesverstrekking in overwegend een- en tweepersoonskamers tegen boeking per nacht, waar afzonderlijke maaltijden, kleine etenswaren en dranken kunnen worden verstrekt aan gasten en aan passanten. Hierbij is een gast een persoon die overnacht in de desbetreffende accommodatie en een passant iemand die niet blijft overnachten. Verder kunnen nog andere diensten ter beschikking worden gesteld zoals receptie, room- en telefoonservice.

Een hotel heeft minimaal 5 slaapplekken.

Dit bedrijf moet als hotel zijn ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en dient toeristenbelasting af te dragen.

1.2 Doelgroepen

Voor nieuwe accommodaties geldt dat er in Zandvoort behoefte is aan een of meer hotels in het wat hogere segment. Deze hotels richten zich bijvoorbeeld op de zakelijke bezoeker met congres en/of vergaderfaciliteiten, en op de toeristische bezoeker die wat meer luxe wil zoals wellnessfaciliteiten.

1.3 Concept

Om in aanmerking te kunnen komen voor een vergunning moeten hotels zich onderscheiden van de bestaande hotels door uitstraling, inrichting faciliteiten, en duurzaamheid.

1.4 Hotels moeten parkeren op eigen terrein realiseren waarbij geldt dat er per kamer een parkeerplaats moet zijn aangevuld met parkeerplaatsen voor de directie en het personeel.

1.5 Het is mogelijk om in uitzonderlijke gevallen ontheffing te krijgen van deze verplichting onder 1.4 van het College van B&W. Parkeerplaatsen moeten op acceptabele loopafstand liggen van de functie waarvoor deze bedoeld zijn. De loopafstand is de kortst mogelijke looproute via de openbare ruimte van de (ingang van de) parkeerlocatie naar de ingang van de bestemming, gemeten met Google Maps. Als acceptabele loopafstand geldt voor vestiging in het centrum 700 meter en voor vestiging in de schil 300 meter.

1.6 De Parkeernormennota is in alle gevallen bepalend.

1.7 Voor alle overige bepalingen wordt verwezen naar bijlage.....



LOGIES ZANDVOORT GASTVRIJ

PENSION

Een accommodatie met slaappleatsen voor logiesverstrekking in overwegend een- en tweepersoonskamers, waar afzonderlijke maaltijden, kleine etenswaren en dranken kunnen worden verstrekt aan gasten maar niet aan passanten. Hierbij is een gast een persoon die overnacht in de desbetreffende accommodatie en een passant iemand die niet blijft overnachten.

Een pension heeft minimaal 5 slaappleatsen.

APPARTEMENT MET HOTELDIENSTVERLENING

Appartement waarbij gedurende het verblijf het appartement schoon wordt gehouden en de bedden opgemaakt.

Deze accommodatie heeft minimaal 5 slaappleatsen.

HOSTEL / JEUGDHERBERG

Eenvoudig, goedkoop hotel, vaak met gemeenschappelijke slaapzalen, sanitair en kookfaciliteiten, dat onder meer bestemd is voor trekkers en jongeren; soms ook specifieker in de zin van: jeugdherberg.

TOERISTISCHE KAMERVERHUUR

Toeristische kamerverhuur is een kleinschalige verblijfsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf al dan niet met het serveren van ontbijt, al dan niet met een keukenvoorziening bij de kamer. De accommodatie is gevestigd in een woning en/of in een bij de woning behorende bijgebouw en wordt gerund door de bewoners van de betreffende woning en heeft maximaal 4 slaappleatsen.

De bewoners moeten daadwerkelijk wonen in de woning en ingeschreven staan in de BRP van de gemeente Zandvoort.

NOOT: Hier vallen dus ook de zgn. recreatiewoningen onder die niet zelfstandig zijn.

BED & BREAKFAST

Bed & Breakfast is een kleinschalige verblijfsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf al dan niet met het serveren van ontbijt al dan niet met een keukenvoorziening bij de kamer. Een bed & breakfast is gevestigd in een woning en/of in een bijgebouw op het eigen terrein en wordt gerund door de bewoners van het betreffende huis en heeft maximaal 7 kamers*. De bewoners moeten daadwerkelijk wonen in de woning en ingeschreven staan in de BRP van de gemeente Zandvoort.

* NOOT: Het CBS kent een heel korte beschrijving. We hebben nu ook de beschrijving van het Bureau Toerisme verwerkt.

NOOT: Hier vallen ook de wat grotere zgn. recreatiewoningen onder die op het eigen terrein staan.

RECREATIEWONING (met uitzondering van de strandhuisjes ten noorden van Boulevard Barnaart nr.)

Het kleinste zelfstandige of binnen één of meer panden gelegen verblijfsobject, ontsloten via een eigen toegang vanaf de openbare weg, een erf of een gedeelde verkeersruimte. Het verblijfsobject, is gelegen op een officieel voor recreatie aangewezen terrein, vakantiepark, camping of strand en bestemd voor bewoning gedurende de vakantie. Het gebruiksdoel is gebruik voor recreatie. De recreatiewoning heeft maximaal 6 slaappleatsen. Verhuur aan een en dezelfde persoon is mogelijk voor maximaal 30 nachten.

NOOT: Hier vallen dus ook de strandbungalows onder.



LOGIES ZANDVOORT GASTVRIJ

TOERISTISCHE VERHUUR GEHELE WONING.

De bewoners moeten daadwerkelijk wonen in de woning en ingeschreven staan in de BRP van de gemeente Zandvoort. Verhuur is toegestaan voor maximaalnachten per kalenderjaar. De woning heeft maximaal 6 slaapplekken.

VERHUUR TWEEDE WONING

De verhuur van een tweede woning, zowel hoofdgebouw als eventuele bijgebouwen, is niet toegestaan.

VERHUUR STRANDHUISJES ten noorden van Boulevard Barnaart nr.....

De verhuur van strandhuisjes is niet toegestaan.