

Beleidsnotitie Bed & Breakfast

Definitie Bed & Breakfast

Bij een Bed en Breakfast (B&B) biedt de hoofdbewoner een beperkt gedeelte van de woning, aan voor overnachtingen en ontbijt tegen betaling. De gasten blijven voor een kortverblijf van maximaal drie opeenvolgende overnachtingen.

1 Voorwaarden

1.1 Exploitatie

- 1 Exploitant is hoofdbewoner van de B&B;
- 2 Bij afwezigheid van de exploitant, mag de B&B niet geëxploiteerd worden;
- 3 Gasten mogen maximaal drie opeenvolgende overnachtingen doorbrengen;
- 4 In de B&B wordt geen alcohol geschonken tegen betaling.

1.2 Gebouw- en verblijfspecificaties

Onderwerp	Centrum ¹	Binnen bebouwde kom	Buiten bebouwde kom
Maximale percentage ingericht als B&B	30%	35%	40%
Maximaal totale oppervlakte	60m ²	80m ²	100m ²
Maximale aantal slaapplekken	6 slaapplekken	8 slaapplekken	10 slaapplekken

1. De B&B is gelegen in het hoofdgebouw, aan- of uitbouw;
2. De B&B mag alleen worden geëxploiteerd in een deel van een zelfstandige woning. Er is sprake van een zelfstandige woning indien deze woning een keuken, toilet en wasgelegenheid heeft;
3. De B&B heeft maximaal 4 slaapkamers;
4. In de B&B is geen keuken aanwezig;
5. De B&B houdt zich aan de brandveiligheidsregels die gelden voor normale woonhuizen.

1.3 Parkeren

- 1 Indien uit onderzoekcijfers van gemeente Gooise Meren blijkt dat de parkeerdruk in een nacht in het weekend hoger is dan 85% in straten binnen een straal van 100 meter rondom de B&B moet de parkeerdruk op eigen terrein worden opgevangen;
- 2 De B&B heeft geen afzonderlijke inrit tenzij de afzonderlijke inrit toegang geeft tot extra parkeergelegenheid.

1.4 Verplichtingen aan de gemeente

- 1 De exploitant meldt zich voor het starten bij de gemeente.
- 2 De exploitant houdt een nachregister bij en indien de gemeente deze opvraagt, wordt deze binnen 7 dagen gedeeld;
- 3 De exploitant betaalt toeristenbelasting;
- 4 Indien de B&B een ontheffing of vergunning benodigd is, betaalt de B&B exploitant leges aan de gemeente;

¹ Zie bijlage 1 voor een plattegrond met gebiedsindeling van de drie gebieden.

2 Aanvragen B&B

1. Voor de exploitatie van de B&B is een melding aan en ontvangstbevestiging van de gemeente vereist;
2. Indien de B&B niet past in het bestemmingsplan is voor de exploitatie van de B&B een omgevingsvergunning vereist;
3. De B&B moet passen binnen de bovenstaande beleidsregels.

3 Toelichting

Toelichting 1.1 Exploitatie

De hoofdbewoner

Dit is de bewoner van de woning die daar ook feitelijk woont (en staat dus ingeschreven in Basisregistratie Persoonsgegevens (BRP) van de gemeente Gooise Meren) en die hoofverantwoordelijk is voor de bewoning.

Bedrijfsvoering

De exploitant voert de belangrijkste taken zelf uit. Denk hierbij aan de contacten met en de ontvangst van de gasten, het adverteren, innen van betalingen en het bijhouden van de administratie. De schoonmaak of het verzorgen van schoon linnengoed kunnen wel uitbesteed worden.

Recreatief (& duur) van het verblijf

Gasten van de B&B verblijven voor recreatief verblijf. Onder recreatief verblijf wordt verblijfsduur van maximaal drie opeenvolgende overnachtingen verstaan.

Toelichting 1.2 Gebouw en verblijf specificaties

Kenmerken van het verblijf

- De eisen voor de totale gebruiksoppervlakte van de woning voor de B&B staan in tabel 1.2. Als meetmethodiek wordt de NEN 2580 gebruikt.
- Voor de gasten wordt ontbijt verzorgd.
- In een B&B moeten vaste slaapkamers zijn aangewezen voor de gasten.

Keuken

Er is sprake van een keuken als er in de B&B een aanrecht is en een wasbak en een aansluiting voor een kookgelegenheid (gas of elektra).

Bijzondere woonsituaties

Een B&B kan uitsluitend worden aangeboden in een ruimte die geschikt is voor bewoning en de bestemming wonen heeft. Een zolder is in principe geen verblijfsruimte. Alleen als er een omgevingsvergunning is verleend om de zolder tot verblijfsruimte te verbouwen en aan de eisen van die vergunning wordt voldaan, kan de zolderruimte als B&B worden gebruikt (Let wel, als de zolderruimte op zichzelf een zelfstandige woonruimte vormt, dan kan dit niet als een B&B dienen, de zolderruimte als zelfstandige woonruimte is niet toegestaan). Tuinhuisjes, campers, bijgebouwen en etc. mogen niet door gasten worden gebruikt, ook niet als B&B.

Brandveiligheid

Veiligheid voor de gasten staat voorop. Omdat gasten in de B&B slapen is de exploitant hiervoor verantwoordelijk. Hoewel het de eigen verantwoordelijkheid betreft, wordt de exploitant geadviseerd om minimaal aan de onderstaande zaken te voldoen betreft brandveiligheid:

- Maak gebruik van brandmelders in de kamers;
- Stel duidelijke huisregels op die zichtbaar aanwezig zijn;
- Geef aan wat te doen bij brand;
- Houd een nachtregister bij;
- Geef de uitgang naar buiten duidelijk aan.

Toelichting 1.4 Verplichtingen aan de gemeente

Melden

De exploitant meldt zich bij de gemeente indien hij of zij een B&B wil beginnen. Hiervoor vult de exploitant via de website van de gemeente een online formulier in en vraagt indien nodig een omgevingsvergunning aan via het omgevingsloket.

Starten

De exploitant mag de B&B beginnen als de eventueel benodigde omgevingsvergunning verleend is en ontvangstbevestiging van de melding is ontvangen en de woning zo is ingericht, dat aan alle eisen wordt voldaan.

Nachtregister

In het nachtregister wordt het volgende vermeld:

- Naam en woonplaats van de gast;
- Datum aankomst en datum vertrek;
- Het soort identiteitsbewijs van de gast.

Wet- en regelgeving

Voor het houden van een B&B gelden landelijke en plaatselijke regels. Deze regels staan onder andere in de Huisvestingswet, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, bestemmingsplannen, Bouwbesluit, Besluit omgevingsrecht, Drank- en horecawet en de Huisvestingsverordening Gooise Meren.

Financiële verplichtingen

De exploitant betaalt leges voor de gemeentelijke werkzaamheden om te komen tot een B&B. Over de opbrengst van de overnachtingen betaalt de exploitant:

- toeristenbelasting aan de gemeente;
- Inkomstenbelasting belastingdienst.

Gebiedsindeling

