

Hulpvraag voor idee 1 kamer in bestaande woning aanbieden voor toeristische verhuur (AirBnB etc.)

3 berichten

Aan: bwt@odmh.nl

17 september 2025 om 00:01

Beste ODMH,

Ik heb een hulpvraag over een idee voor kamerverhuur/logiesverstrekking aan toeristen middels verhuurplatforms zoals bijvoorbeeld AirBnB.

Aan de telefoon werd ik gevraagd om per mail mijn vraag te beschrijven.

Omschrijving idee

Ik zoek duidelijkheid over of en zo ja welke vergunning(en) nodig zijn/voorwaarden verbonden zijn voor het aanbieden van overnachtingen aan toeristen in de volgende situatie:

- * in mijn bestaande eengezinswoning in de wijk Dorrestein met bestemming Wonen
- * een van de bestaande slaapkamers (1 kamer / 1 bed) aanbieden aan toeristen voor verblijf met overnachting met aard van korte duur
- * niet te verwarren met bewoning van die kamer!
- * geen schenking/verkoop van alcohol o.i.d.; logies in de woning, dus geen logies in apart (bij)gebouw
- * als huidige eigenaar en bewoner die slaapplek aanbieden in mijn huis, ook wel 'bed & breakfast' genoemd
- * de woning is alleen toegankelijk voor de huidige bewoners en de eventuele gast/toerist die dan de kamer boekt voor een aantal overnachtingen; de geboekte kamer is alleen toegankelijk voor de gast/toerist, maar faciliteiten worden gedeeld (toilet, douche, keuken)
- * de toerist betaalt voor het verblijf en is een klant; het gaat dus niet om een familielid, vriend/kennis die een nachtje blijft slapen na een feestje bijv.

Reeds gevonden informatie

Het bestemmingsplan Dorrestein geeft de functie 'Wonen' aan voor dit pand.

In de APV van Zuidplas lees ik dat voor een B&B t/m 4 personen geen exploitatievergunning nodig is (ofwel is vergunningsvrij).

De toeristenbelasting regeling is mij verder redelijk helder; nachregister bijhouden en vanaf (uit mijn hoofd) 10 nachten p/j dan opgeven aan de gemeente voor de nota toeristenbelasting.

Voor Gouda is verder bijv. wel een invulling gegeven aan een reglement toeristische verhuur, maar voor Zuidplas niet. De bank geeft ook een aantal voorwaarden zoals bijvoorbeeld de verblijfsduur, de aard en de verzekeringen; daar valt prima aan te voldoen.

Enfin, ik heb al aardig wat zelf uit kunnen zoeken, maar ik kom er nog niet helemaal uit door tegenstrijdige of incomplete informatie.

Haalbaarheid

Ik weet niet of het plan voldoende interessant is, dat hangt ook een beetje af van hoeveel toeristen per jaar zo'n overnachting in een kamer in Nieuwerkerk a/d IJssel zouden willen boeken, maar hangt ook een beetje af van hoe gemakkelijk of ingewikkeld het is m.b.t. voldoen aan eventuele regelgeving en benodigde vergunningen die van toepassing zouden zijn in zo'n situatie.

Ik reis zelf ook weleens naar het buitenland waarbij ik gebruik maak van die verhuurplatforms, en dat is doorgaans een gezellige en betaalbare ervaring.

Het zou leuk zijn om ook zoiets af en toe erbij te kunnen doen als host.

Kunt u mij enige verdere richting/aanwijzing geven?

Dankuwel alvast.

Met vriendelijke groet,

Burg Vogelaarsingel 6
2912 BB Nieuwerkerk a/d IJssel
06

Aan: [REDACTED] nl>

Beste [REDACTED]

Allereerst excuses dat ons antwoord langer dan gewenst op zich heeft laten wachten.

Uw vragen zijn uitvoerig besproken en getoetst door onze vergunningverleners.

Hieruit is de conclusie gekomen dat de antwoorden uit het vooroverleg van augustus 2025 ook op deze situatie van toepassing is.

Mocht u nog vragen hebben horen wij het graag.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Met vriendelijke groet,

Bouw- en Woningtoezicht

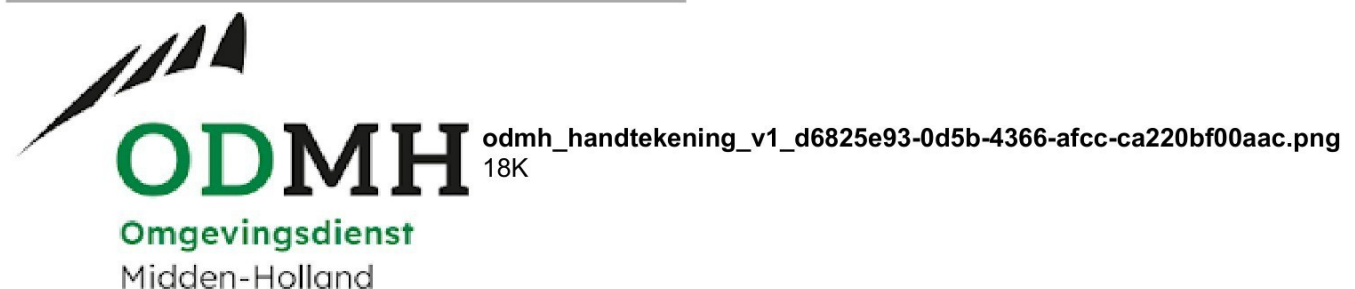


Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
088 - 54 50 000 | bwt@odmh.nl | www.odmh.nl | [@ODMIDDENHOLLAND](https://twitter.com/ODMIDDENHOLLAND)

Openingstijden Midden-Hollandhuis: ma - do 08:30 -17:00, vr 08:30 - 13:00

Omgevingsdienst Midden-Holland draagt bij aan een veilige, duurzame en gezonde leefomgeving.

[Tekst uit oorspronkelijke bericht is verborgen]



[redacted] <[redacted]@odmh.nl>
Aan: bwt ODMH <bwt@odmh.nl>

16 oktober 2025 om 11:45

Ha [redacted],

Fijn dat deze vraag goed is besproken.

Dankuwel voor uw antwoord.
Dit is helder voor mij.

Met de antwoorden uit het vooroverleg begrijp ik dat ik de betreffende kamer dan kan verhuren (bestemmen) voor zowel hospita kamerverhuur als B&B/airbnb.
Bijvoorbeeld in een periode dat ik geen kamerhuurder heb, dat er wel toeristen in die kamer kunnen overnachten.

Fijne dag!

Groet,

[redacted]
06 [redacted]

Burg Vogelaarsingel 6
Nieuwerkerk a/d IJssel

Op do 16 okt 2025 om 10:15 schreef bwt ODMH <bwt@odmh.nl>:

[Tekst uit oorspronkelijke bericht is verborgen]