Short stay in Utrecht

Utrecht trekt veel internationaal talent aan, waaronder studenten en kenniswerkers. Uit onderzoek blijkt dat deze doelgroepen behoefte hebben aan mogelijkheden om tijdelijk in de stad te verblijven, omdat de reguliere woningmarkt voor hen vaak moeilijk toegankelijk is. Om hierin te voorzien, biedt ons short stay beleid (beperkt) ruimte voor de ontwikkeling van short stay-accommodaties.

Short stay volgens het Utrechts beleid behelst bedrijfsmatig aanbod van tijdelijke verblijfsvoorzieningen die vallen onder logies en niet onder reguliere woonruimte. Met het short staybeleid en de bijbehorende beleidsregel is er ruimte voor een beperkt aantal accommodaties, specifiek op locaties waar regulier wonen niet mogelijk of niet wenselijk is. Short stay biedt daarmee een aanvullend aanbod. Op deze manier concurreert dit aanbod niet met schaarse reguliere woonruimte, het draagt bij aan verlichting van de druk op de woningmarkt doordat het specifieke doelgroepen bedient die anders reguliere huurders zouden concurreren. Short stay volgens het Utrechts beleid dient te voldoen aan de volgende kenmerken:

Doelgroep: De doelgroep voor short stay zijn internationale kenniswerkers en internationale studenten, die hun hoofdverblijf elders hebben en tijdelijk in Utrecht verblijven.

Duur van verblijf: De minimale verblijfsduur is 14 dagen, de maximale verblijfsduur is 6 maanden. Er is een minimale verblijfsduur ingesteld zodat short stay accommodaties niet gebruikt worden door toeristen. Kortdurend verblijf voor toeristen heeft een andere impact op de leefbaarheid en sociale cohesie en we willen voorkomen dat short stay concurreert met het hotelaanbod. De maximale verblijfsduur is bepaald op basis van jurisprudentie.

Aard van het verblijf: Short stay is volgens ons beleid een vorm van logies en dient aangeboden te worden met een bijpassend diensten- en voorzieningenniveau. Hieronder valt bijvoorbeeld een receptiefunctie, schoonmaak en meubilering.

Planologische afbakening en relatie tot ‘wonen’: Short stay is alleen toegestaan onder een logiesfunctie in het omgevingsplan of met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse afwijking van het omgevingsplan (BOPA). Short stay is niet toegestaan in woningen of op plekken waar regulier wonen mogelijk is. Hiervoor dient een ruimtelijke onderbouwing te worden aangeleverd.

Exploitatievergunning: Voor het uitbaten van een short staylocatie is een exploitatievergunning nodig, zoals vastgesteld in de horecaverordening (Verordening horeca gemeente Utrecht | Lokale wet- en regelgeving).

Beperkte ontwikkelruimte: short stay kan alleen ontwikkeld worden als dit past binnen de in het beleid opgenomen ontwikkelruimte. Op dit moment is de ontwikkelruimte vergeven en is er geen ruimte voor nieuwe short stay initiatieven.

Aanvullende eis voor short stay voor internationale studenten: Short stay voor deze doelgroep dient te voldoen aan de in ons beleid gestelde maximale prijzen voor huur- en servicekosten.

Zie voor een overzicht van verschillende vormen en kenmerken van logies- en woonfuncties bijlage 1 van de beleidsregels tijdelijk verblijf (Short Stay) gemeente Utrecht