



DE MINISTER VAN TOERISME EN VOLKSGEZONDHEID

Beleidsregels in het kader van de uitoefening van de bevoegdheid op grond van artikel 28, eerste lid, onderdeel i, van de Vergunningsverordening ten aanzien van verzoeken voor nieuwe of wijziging van bestaande hotelvergunningen

In overweging genomen hebbende:

- dat Aruba als land ruim 38 jaren bestaat waarbij door de toename van het aantal accommodaties voor toeristisch verblijf de laatste vijftien tot twintig jaren, er steeds meer sprake is van een onevenredige druk op o.a. de hygiënische voorzieningen, openbare orde en publieke rust;
- dat vanwege het feit dat het Land Aruba grotendeels afhankelijk is van de toeristische industrie heeft deze direct en indirect een grote impact op vele andere dan genoemde onderdelen van de samenleving, en doet onevenredig veel beroep op schaarse middelen en voorzieningen;
- dat de regering van Aruba om bedoelde verblijfs-recreatieve druk tegen te gaan in 2018 duidelijk heeft bepaald dat er buiten Oranjestad en San Nicolas alleen kleinschalige “boetiek hotels” worden toegestaan, betreffende in wezen kleinschalige, luxueus en/of trendy ingerichte accommodaties met een unieke sfeer, met vaak een hoger gemiddelde opbrengst per kamer, bij een veel lagere impact op de omgeving, openbare orde en publieke rust; door de aard van boetiek hotels zijn de gasten voorts meer aangewezen op “off-resort” faciliteiten, waardoor de lokale economie meer deelt in het uitgaavenpatroon van de gast;
- dat het ministerie van Toerisme en Volksgezondheid voorts een bestendig beleid heeft uitgedragen gebaseerd op het “High-Value, Low-Impact”-principe, conform de “sustainable tourism”-uitgangspunten van de UNWTO, waarbij in essentie wordt gestreefd naar een zo hoog mogelijk rendement per bezoeker, gepaard met beheersing van de impact van het aantal toeristen en toeristische accommodaties, t.b.v. onder andere de openbare orde en publieke rust;
- dat wereldwijd meerdere concurrerende toeristische bestemmingen, al dan niet middels inzet van beleidsinstrumenten, eveneens bezig zijn met de beheersing van de impact van de toeristische industrie op de samenleving;
- dat conform geldende wetgeving en jurisprudentie de publiekrechtelijke bevoegdheid om vergunningen te verstrekken dient te worden onderscheiden van de overwegend privaatrechtelijke bevoegdheid om erfpacht te vestigen. In gemeld verband is het dan ook wenselijk dat via het onderhavig beleid duidelijk kenbaar te maken dat houders van relatief “oude” erfpachtrechten, die meer dan vijf jaren na de uitgifte in erfpacht geen bouwvergunning hebben aangevraagd en/of niet aantoonbaar en consequent met de bouw zijn aangevangen, niet onverkort en zonder toetsing aan nieuw beleid in aanmerking kunnen komen voor een hotelvergunning; een zodanige hotelvergunning zou anders immers in wezen betrekking hebben op achterhaald beleid uit de jaren 2009-2017, welke niet overeenkomt met het thans geldende beleidsprincipe van “High-Value, Low-Impact”, terwijl ook het jurisprudentie-kader is gewijzigd¹;
- dat het de overheid binnen diens discretionaire bevoegdheid immers o.a. het vergunningenbeleid in het algemeen belang kan actualiseren, waarbij nieuwe beleidsinzichten in rede niet kunnen worden doorkruist door een aantal kamers die in het verleden in erfpachtakten zijn vermeld, welke accommodaties evenwel niet binnen de overeengekomen bouwperiode, noch binnen vijf jaar na de uitgifte in erfpacht, zijn gerealiseerd;
- dat uit oogpunt van onder andere de hygiëne, de openbare orde en publieke rust, waartoe mede de bescherming van het woon- en leefklimaat en het voorkomen van overlast worden gerekend, alsmede het belang van de Arubaanse toeristische sector voor een beheersbaar aanbod van accommodaties, er bij de belangenafweging ter besluitvorming ten aanzien van verzoeken voor de afgifte van nieuwe, of voor de wijziging van bestaande hotelvergunningen, beleidsmatig dus naar beheersbaar- en duurzaamheid wordt gestreefd;
- dat mede vanwege het feit dat het Land Aruba grotendeels afhankelijk is van de toeristische industrie,

¹ Vgl. het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 september 2021, ECLI:NL:HR:2021:1778, het zgn. “Didam-arrest”).

- gemeld beleidsmatig streven tevens een zwaarwegend belang zijdens het Land inhoudt;
- dat het gelet op het voorgaande wenselijk is bij de uitoefening van discretionaire bevoegdheid op basis van artikel 28, eerste lid, onderdeel i, van de Vergunningsverordening, beleidsrichtlijnen te stellen welke in acht zullen worden genomen bij de behandeling van verzoeken voor de afgifte van nieuwe of wijziging van bestaande hotelvergunningen;
 - dat het onderhavig beleid op grond van bij wettelijk voorschrift toegekende beslissingsbevoegdheid wordt vastgesteld, een gerechtvaardigd algemeen belang dient, en voorts een redelijk te achten evenwicht kent tussen het eigendomsrecht (en daaraan gelijk te stellen rechten), en het daarmee te dienen algemeen belang; het onderhavig beleid kent voorts een overgangsbepaling en een hardheidsclausule, terwijl er voldoende rechtsmiddelen zijn om desgewenst de rechtmatigheid van het beleid direct of indirect te laten toetsen.

Gelet op:

Artikel 28, eerste lid, onderdeel i, van de Vergunningsverordening.

Maakt de Minister van Toerisme en Volksgezondheid het navolgend beleid bekend:

Artikel 1

1. Een verzoek voor een hotelvergunning ter zake waarvan bij de inwerkingtreding van het onderhavig beleid:
 - a. nog geen bouwvergunning is aangevraagd, dan wel
 - b. niet binnen de in de akte van erfpachtuitgifte overeengekomen periode van zes maanden, noch binnen vijf jaren na de uitgifte in erfpacht, aantoonbaar en consequent met de bouw is aangevangen, zal worden geweigerd in het belang van de openbare orde en de publieke rust, indien er sprake is van een hotel met meer dan 100 kamers. Voor de toepassing van deze beleidsregels is er pas sprake van aanvangen met de bouw als er objectief bezien zinvolle en relevant te achten constructieve handelingen worden verricht, waarbij een constructie van enige omvang wordt gemaakt die bedoeld is om ter plaatse duurzaam aanwezig te zijn, met de bedoeling om gestaag en binnen afzienbare tijd de in de bouwvergunning voorziene werken tot stand te brengen.
2. Een verzoek tot aanvulling van de in artikel 43 van de Vergunningsverordening bedoelde afschrift van een bestaande hotelvergunning vanwege verbouw of herbouw, waarvoor bij de inwerkingtreding van het onderhavig beleid nog geen bouwvergunning is aangevraagd, zal worden geweigerd in het belang van de openbare orde en de publieke rust, indien er sprake is van een uitbreiding van het bestaande aantal kamers.

Artikel 2

1. In afwijking van artikel 1 kan de houder van een geldende hotelvergunning, of diens rechtsopvolger, in aanmerking komen voor een nieuwe hotelvergunning die betrekking kan hebben op maximaal eenzelfde aantal kamers als onder de bestaande hotelvergunning.
2. De Minister van Toerisme en Volksgezondheid kan gemotiveerd en verhoudingsgewijs afwijken van het bepaalde in artikel 1, en/of van in het eerste lid van dit artikel, indien en voor zover het i. aannemelijk is dat onverkorte toepassing daarvan zal leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard uit het oogpunt van het evenwicht tussen het onderhavig vergunningsbeleid en het daarmee te dienen algemeen belang, dan wel ii. het onderhavig vergunningsbeleid niet onevenredig zal worden doorkruist, dan wel iii. indien een rechterlijke uitspraak daartoe aanleiding geeft.
3. Een verzoek om afwijking op grond van onbillijkheid van overwegende aard naar de mening van de verzoeker, wordt schriftelijk gemotiveerd ingediend bij de Minister van Toerisme en Volksgezondheid. De verzoeker is verplicht alle inlichtingen te verschaffen en bescheiden over te leggen die nodig zijn, ter beoordeling van het verzoek.

Artikel 3

Het onderhavig beleid zal gelden voor de periode van 5 jaren, en treedt in werking de dag na plaatsing hiervan in de lokale dagbladen.

23 APR 2024

Oranjestad, Aruba

De Minister van Toerisme en Volksgezondheid

