



**DGBRW**  
Directie Woningmarkt

**Contactpersoon**

**Kenmerk**  
2019-0000456138  
**Uw kenmerk**

**30 SEP 2019**

Datum

Betreft beslissing op Wob-verzoek

Geachte

Bij brief van 18 juli 2019 heeft u bij mijn ministerie een verzoek ingediend als bedoeld in artikel 3, eerste lid, van de Wet openbaarheid van bestuur (hierna: Wob). Uw verzoek heeft betrekking op de correspondentie tussen BZK, Airbnb en de overige betrokkenen i.c. het traject toeristische verhuur.

#### **Proces**

Op 19 juli 2019 heb ik mondeling de ontvangst van uw verzoek aan u bevestigd. Voorts heeft u met mijn medewerkers een persoonlijk gesprek gevoerd waarin met u is overeengekomen dat u einde september 2019 een beslissing op uw Wob-verzoek zou ontvangen.

Bij e-mail van 27 augustus 2019 heb ik de betrokken stakeholders om een zienswijze gevraagd. Hieruit is niet van bezwaren gebleken.

Met betrekking tot uw verzoek om informatie bericht ik u als volgt.

#### **Wettelijk kader**

Uw verzoek valt onder de reikwijdte van de Wob. Voor de relevante Wob-artikelen verwijs ik u naar bijlage 1 bij dit besluit.

#### **Inventarisatie documenten**

Op basis van uw verzoek zijn in totaal 13 documenten aangetroffen. Deze documenten zijn opgenomen in een inventarislijst, die als bijlage 2 bij dit besluit is gevoegd. In dit besluit wordt verwezen naar de corresponderende nummers uit de inventarislijst, zodat per document duidelijk is wat is besloten.

#### **Besluit**

Ik heb besloten uw verzoek te honoreren en de relevante documenten te verstrekken, met uitzondering van de in de documenten opgenomen gegevens die vallen onder de persoonsgegevens die vallen onder artikel 10, tweede lid, onder e, van de Wob.

Voor de motivering verwijs ik naar het onderdeel 'Overwegingen' van dit besluit.

Ik attendeer u er verder op dat een deel van de aan u geleverde informatie reeds openbaar is. Dit betreft de voortgangsbrieven aan de Tweede Kamer. Om u een compleet beeld van het traject toeristische verhuur te geven en om u ter wille te zijn, heb ik deze documenten toegevoegd. Daarnaast heb ik voor u in een oplegger (eerste pagina van bijgevoegd document) de chronologie geduid van de verzamelde documenten met betrekking tot uw verzoek.

### Overwegingen

*De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer* (art. 10, lid 2 sub e Wob)

Op grond van artikel 10, tweede lid, aanhef en onder e, van de Wob blijft verstrekking van informatie achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen het belang dat de persoonlijke levenssfeer wordt geëerbiedigd.

In de documenten met nummer 2, 3 en 12 komen persoonsgegevens voor. Hoewel derden, ambtenaren en andere bij de besluitvorming betrokken personen in hun beroepshalve functioneren als zodanig niet ten volle een beroep kunnen doen op de persoonlijke levenssfeer, geldt dit volgens vaste rechtspraak wel voor gegevens als namen, telefoonnummers (werk en privé), e-mailadressen en handtekeningen en parafen. Namen en andere naar een persoon herleidbare gegevens zijn immers persoonsgegevens en het belang van eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer kan zich tegen het openbaar maken van dergelijke informatie verzetten. Van openbaarmaking van deze informatie wordt in beginsel afgezien indien het personen betreft, die niet uit hoofde van hun functie in de openbaarheid treden.

Bij de informatie die in de documenten in dit geval in het geding zijn, weegt naar mijn oordeel de persoonlijke levenssfeer van de betrokken personen zwaarder dan het algemene, publieke belang van openbaarheid van deze persoonsinformatie. Een uitzondering geldt voor namen van ambtenaren in besluiten die zij krachtens mandaat hebben ondertekend, omdat volgens de jurisprudentie deze ambtenaren in beginsel hebben te aanvaarden dat met deze bevoegdheid hun namen naar buiten komen.

Ten overvloede merk ik op dat deze handelwijze in lijn is met de huidige jurisprudentie. Ik verwijs naar de uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 18 juli 2007 (LJN: BA9807), van 19 december 2012 (LJN: BY6746) en van 12 juni 2013 (zaaknr. 201112236/1/A3).

In de documenten zijn daarom de persoonsgegevens verwijderd om de hiervoor aangegeven redenen.

**DGBRW**

Directie Woningmarkt

**Datum**

**Kenmerk**

2019-0000456138

**Plaatsing op internet**

Dit Wob-besluit wordt enkele werkdagen na toezending gepubliceerd op de website [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl).

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
namens deze.

drs. M.R. Schurink

*Secretaris-generaal*

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na bekendmaking van dit besluit daartegen per brief bezwaar maken bij de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, Directie Constitutionele Zaken en Koninkrijksrelaties, Postbus 20011, 2500 EA Den Haag. Het bezwaarschrift moet zijn ondertekend, voorzien zijn van een datum alsmede de naam en het adres van de indiener en dient vergezeld te gaan van de gronden waarop het bezwaar berust en, zo mogelijk, een afschrift van het besluit waartegen het bezwaar is gericht.

**Bijlage 1 – Relevante artikelen uit de Wob**Artikel 1

In deze wet en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder:

- a. document: een bij een bestuursorgaan berustend schriftelijk stuk of ander materiaal dat gegevens bevat;
- b. bestuurlijke aangelegenheid: een aangelegenheid die betrekking heeft op beleid van een bestuursorgaan, daaronder begrepen de voorbereiding en de uitvoering ervan;
- c. intern beraad: het beraad over een bestuurlijke aangelegenheid binnen een bestuursorgaan, dan wel binnen een kring van bestuursorganen in het kader van de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor een bestuurlijke aangelegenheid;
- d. niet-ambtelijke adviescommissie: een van overheidswege ingestelde instantie, met als taak het adviseren van een of meer bestuursorganen en waarvan geen ambtenaren lid zijn, die het bestuursorgaan waaronder zij ressorteren adviseren over de onderwerpen die aan de instantie zijn voorgelegd. Ambtenaren, die secretaris of adviserend lid zijn van een adviesinstantie, worden voor de toepassing van deze bepaling niet als leden daarvan beschouwd;
- e. ambtelijke of gemengd samengestelde adviescommissie: een instantie, met als taak het adviseren van één of meer bestuursorganen, die geheel of gedeeltelijk is samengesteld uit ambtenaren, tot wier functie behoort het adviseren van het bestuursorgaan waaronder zij ressorteren over de onderwerpen die aan de instantie zijn voorgelegd;
- f. persoonlijke beleidsopvatting: een opvatting, voorstel, aanbeveling of conclusie van een of meer personen over een bestuurlijke aangelegenheid en de daartoe door hen aangevoerde argumenten;
- g. milieu-informatie: hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 19.1a van de Wet milieubeheer;
- h. hergebruik: het gebruik van informatie die openbaar is op grond van deze of een andere wet en die is neergelegd in documenten berustend bij een overheidsorgaan, voor andere doeleinden dan het oorspronkelijke doel binnen de publieke taak waarvoor de informatie is geproduceerd;
- i. overheidsorgaan:
  - 1°. een orgaan van een rechtspersoon die krachtens publiekrecht is ingesteld, of
  - 2°. een ander persoon of college, met enig openbaar gezag bekleed.

Artikel 3

1. Een ieder kan een verzoek om informatie neergelegd in documenten over een bestuurlijke aangelegenheid richten tot een bestuursorgaan of een onder verantwoordelijkheid van een bestuursorgaan werkzame instelling, dienst of bedrijf.
2. De verzoeker vermeldt bij zijn verzoek de bestuurlijke aangelegenheid of het daarop betrekking hebbend document, waarover hij informatie wenst te ontvangen.

3. De verzoeker behoeft bij zijn verzoek geen belang te stellen.
4. Indien een verzoek te algemeen geformuleerd is, verzoekt het bestuursorgaan de verzoeker zo spoedig mogelijk om zijn verzoek te preciseren en is het hem daarbij behulpzaam.
5. Een verzoek om informatie wordt ingewilligd met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 10 en 11.

#### Artikel 6

1. Het bestuursorgaan beslist op het verzoek om informatie zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen vier weken gerekend vanaf de dag na die waarop het verzoek is ontvangen.
2. Het bestuursorgaan kan de beslissing voor ten hoogste vier weken verdagen. Van de verdaging wordt voor de afloop van de eerste termijn schriftelijk gemotiveerd mededeling gedaan aan de verzoeker.
3. Onverminderd artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht wordt de termijn voor het geven van een beschikking opgeschort gerekend vanaf de dag na die waarop het bestuursorgaan de verzoeker mededeelt dat toepassing is gegeven aan artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht, tot de dag waarop door de belanghebbende of belanghebbenden een zienswijze naar voren is gebracht of de daarvoor gestelde termijn ongebruikt is verstreken.
4. Indien de opschorting, bedoeld in het derde lid, eindigt, doet het bestuursorgaan daarvan zo spoedig mogelijk mededeling aan de verzoeker, onder vermelding van de termijn binnen welke de beschikking alsnog moet worden gegeven.
5. Indien het bestuursorgaan heeft besloten informatie te verstrekken, wordt de informatie verstrekt tegelijk met de bekendmaking van het besluit, tenzij naar verwachting een belanghebbende bezwaar daar tegen heeft, in welk geval de informatie niet eerder wordt verstrekt dan twee weken nadat de beslissing is bekendgemaakt.
6. Voor zover het verzoek betrekking heeft op het verstrekken van milieu-informatie:
  - a. bedraagt de uiterste beslistermijn in afwijking van het eerste lid twee weken indien het bestuursorgaan voornemens is de milieu-informatie te verstrekken terwijl naar verwachting een belanghebbende daar bezwaar tegen heeft;
  - b. kan de beslissing slechts worden verdaagd op grond van het tweede lid, indien de omvang of de gecompliceerdheid van de milieu-informatie een verlenging rechtvaardigt;
  - c. zijn het derde en vierde lid niet van toepassing.

#### Artikel 10

1. Het verstrekken van informatie ingevolge deze wet blijft achterwege voor zover dit:
  - a. de eenheid van de Kroon in gevaar zou kunnen brengen;
  - b. de veiligheid van de Staat zou kunnen schaden;
  - c. bedrijfs- en fabricagegegevens betreft, die door natuurlijke personen of rechtspersonen vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld;

- d. persoonsgegevens betreft als bedoeld in de artikelen 9, 10 en 87 van de Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de persoonlijke levenssfeer maakt.
2. Het verstrekken van informatie ingevolge deze wet blijft eveneens achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen de volgende belangen:
- a. de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties;
  - b. de economische of financiële belangen van de Staat, de andere publiekrechtelijke lichamen of de in artikel 1a, onder c en d, bedoelde bestuursorganen;
  - c. de opsporing en vervolging van strafbare feiten;
  - d. inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen;
  - e. de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer;
  - f. het belang, dat de geadresseerde erbij heeft als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie;
  - g. het voorkomen van onevenredige bevoordeling of benadeling van bij de aangelegenheid betrokken natuurlijke personen of rechtspersonen dan wel van derden.
3. Het tweede lid, aanhef en onder e, is niet van toepassing voorzover de betrokken persoon heeft ingestemd met openbaarmaking.
4. Het eerste lid, aanhef en onder c en d, het tweede lid, aanhef en onder e, en het zevende lid, aanhef en onder a, zijn niet van toepassing voorzover het milieu-informatie betreft die betrekking heeft op emissies in het milieu. Voorts blijft in afwijking van het eerste lid, aanhef en onder c, het verstrekken van milieu-informatie uitsluitend achterwege voorzover het belang van openbaarmaking niet opweegt tegen het daar genoemde belang.
5. Het tweede lid, aanhef en onder b, is van toepassing op het verstrekken van milieu-informatie voor zover deze handelingen betreft met een vertrouwelijk karakter.
6. Het tweede lid, aanhef en onder g, is niet van toepassing op het verstrekken van milieu-informatie.
7. Het verstrekken van milieu-informatie ingevolge deze wet blijft eveneens achterwege voorzover het belang daarvan niet opweegt tegen de volgende belangen:
- a. de bescherming van het milieu waarop deze informatie betrekking heeft;
  - b. de beveiliging van bedrijven en het voorkomen van sabotage.
8. Voorzover het vierde lid, eerste volzin, niet van toepassing is, wordt bij het toepassen van het eerste, tweede en zevende lid op milieu-informatie in aanmerking genomen of deze informatie betrekking heeft op emissies in het milieu.

#### Artikel 11

1. In geval van een verzoek om informatie uit documenten, opgesteld ten behoeve van intern beraad, wordt geen informatie verstrekt over daarin opgenomen persoonlijke beleidsopvattingen.
2. Over persoonlijke beleidsopvattingen kan met het oog op een goede en democratische bestuursvoering informatie worden verstrekt in niet tot personen herleidbare vorm. Indien degene die deze opvattingen heeft geuit of zich erachter

**DGBRW**  
Directie Woningmarkt

**Datum**

**Kenmerk**  
2019-0000456138

heeft gesteld, daarmee heeft ingestemd, kan de informatie in tot personen herleidbare vorm worden verstrekt.

3. Met betrekking tot adviezen van een ambtelijke of gemengd samengestelde adviescommissie kan het verstrekken van informatie over de daarin opgenomen persoonlijke beleidsopvattingen plaatsvinden, indien het voornemen daartoe door het bestuursorgaan dat het rechtstreeks aangaat aan de leden van de adviescommissie voor de aanvang van hun werkzaamheden kenbaar is gemaakt.

4. In afwijking van het eerste lid wordt bij milieu-informatie het belang van de bescherming van de persoonlijke beleidsopvattingen afgewogen tegen het belang van openbaarmaking. Informatie over persoonlijke beleidsopvattingen kan worden verstrekt in niet tot personen herleidbare vorm. Het tweede lid, tweede volzin, is van overeenkomstige toepassing.

**DGBRW**  
Directie Woningmarkt

**Datum**

**Kenmerk**  
2019-0000456138

**Bijlage 2 - Inventarislijst**

<b>Nummer</b>	<b>Document</b>	<b>Wob-oordeel</b>
1	Toelichting documenten/achtergrond	
2	Email oproep motie Beckerman 25/7/17 Email betrekken VNG 6/11/2017	Gedeeltelijk openbaar Art. 10 lid 2 sub e.
3	Uitnodiging platforms en gemeenten 19/2/18	Gedeeltelijk openbaar Art. 10 lid 2 sub e.
4	Verslag overleg gemeenten en platforms Van 19/2/18	Openbaar
5	Kamerbrief Voortgang uitvoering moties 3/4/18	reeds openbaar
6	Verslag stuurgroep/beslispunten platforms 18/4/18	Openbaar
7	Bijeenkomst platforms en gemeenten 18/4/18	Openbaar
8	Verslag werkgroep 2/5/18	Openbaar
9	Opzet Samenwerkingsdocument	Openbaar
10	Specificaties FO	Openbaar
11	Kamerbrief voortgang 25/9/18	Reeds openbaar
12	Email voortgang 26/9/18	Gedeeltelijk openbaar Art. 10 lid 2 sub e.
13	Kamerbrief voornemen tot wet	Reeds openbaar

## Bijlage 1

### **Toelichting/achtergrond traject registratieverplichting**

Het traject tussen Rijk, platforms en G4 inzake een registratieverplichting is grofweg in 5 stadia onder te verdelen. Analoog daaraan zijn verslagen/documenten/kamerstukken gevoegd in dit dossier.

1. Opstart van het traject nav de motie Beckerman en het door de gemeenten laten formuleren van een gemeenschappelijke probleemstelling wat zij nodig hebben om toeristische verhuur in goede banen te kunnen leiden. Hier heeft het Rijk de gemeenten bij elkaar gebracht om zo tot een eenduidige probleemstelling te komen. De gedachte hierachter was dat ze op die wijze gezamenlijk met de platforms in gesprek zouden kunnen gaan onder regie van het Rijk.
2. Vervolgens is een stuurgroep ingesteld met de G4, platforms en het Rijk en zijn gesprekken gevoerd. Tijdens deze bijeenkomsten is de medewerking van platforms onderzocht en is er draagvlak bewerkstelligd om te komen tot een registratieverplichting. Daarbij zijn de verdere rollen van de partijen nader ingevuld. Het Rijk is daarbij faciliterend en objectief.
3. Uitgangspunten zijn geformuleerd en samenwerking tot stand gebracht en hierover is de Kamer geïnformeerd. Het Rijk heeft hierbij alle belangen van de partijen en richtlijnen uit Europa meegewogen. Na ambtelijke gesprekken met de EC is gebleken dat het wetsvoorstel het maximaal haalbare is.
4. Voorts heeft een uitwerking plaatsgevonden en is de haalbaarheid onderzocht.
5. Voorgaande heeft geleid tot een wetstraject waarover de TK eveneens is geïnformeerd. Het wetsvoorstel is in openbare consultatie geweest. Het wetsvoorstel ligt thans ter advisering bij de RvS.

## Bijlage 2

10.2e

①  
Opstoot  
Rol Rijk

**Van:** 10.2e  
**Verzonden:** dinsdag 25 juli 2017 13:42  
**Aan:** 10.2e  
**Onderwerp:** motie Beckerman  
**Bijlagen:** motie Beckerman.docx

Beste collega,

Ik heb je email adressen omdat je destijds betrokken bent geweest bij een mogelijke citydeal met Airbnb. Ik benader je nu over een andere kwestie.

Recentelijk is in de Tweede Kamer namelijk de bijgevoegde motie Beckerman c.s. aangenomen. Deze motie verzoekt de regering om gemeenten behulpzaam te zijn bij de ontwikkeling van een juridisch instrumentarium om toeristisch verhuur te kunnen reguleren en te handhaven.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en de minister van Economische Zaken onderzoeken hoe ze uitvoering kunnen geven aan deze motie.

In dit kader wil ik jullie vragen of er behoefte is aan aanvullende wet- en regelgeving noodzakelijk is om toeristische verhuur te reguleren en de handhaving van ongewenste effecten ervan te kunnen tegengaan. Indien dit het geval is, vraag ik je aan te geven welke aanvullende regelgeving wenselijk is en de wijze waarop dit zou moeten worden vorm gegeven. Gelieve mij hierover per e-mail te informeren. Op basis van jouw input kunnen we dan verder onderzoeken hoe uitvoering gegeven kan worden aan de motie. Indien er binnen je gemeente andere personen betrokken zijn bij dit onderwerp, verzoek ik je om met hen je antwoord af te stemmen.

Aangezien het zomerreces loopt tot 3 september verzoek ik je om in ieder geval voor 15 september 2017 te reageren.

Dit bericht wordt ook geplaatst op de website van de VNG zodat elke gemeente in de gelegenheid wordt gesteld om te reageren.

<https://vng.nl/onderwerpenindex/ruimte-en-wonen/huisvestingswet/nieuws/toeristische-verhuur-woningen-extra-regels-nodig>

Met vriendelijke groet,  
Mede namens EZ,

10.2e  
beleidsadviseur

Nieuw: [www.huurregelgeving.nl](http://www.huurregelgeving.nl) voor informatie over huurbeleid.

Afdeling huur  
Directie Woningmarkt  
Ministerie van Binnenlandse Zaken  
Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag  
Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag

10.2e  
<http://www.rijksoverheid.nl>

1

10.2e

**Van:** 10.2e  
**Verzonden:** maandag 6 november 2017 11:06  
**Aan:** 10.2e  
**Onderwerp:** RE: bijeenkomst motie Beckerman  
**Bijlagen:** voorstel platforms2.docx

Beste,

Hartelijk dank voor jullie aanwezigheid tijdens de bijeenkomst.

Bijgevoegd vind je de eerste aanzet tekst die richting de platforms kan worden gebruikt. Als er een eenduidige lijn is vastgesteld die we namens jullie kunnen uitdragen, zullen we vanuit het rijk een bijeenkomst organiseren waarbij we de lijn van de tekst zullen bespreken.

Wellicht wil een van jullie toenadering zoeken met de VNG om met hen te bekijken hoe de VNG hierbij kan worden betrokken.

Met vriendelijke groet,

10.2e

-----Oorspronkelijk bericht-----

**Van:** 10.2e  
**Verzonden:** maandag 9 oktober 2017 12:19  
**Aan:** 10.2e

**Onderwerp:** bijeenkomst motie Beckerman

Beste,

Ik heb destijds een oproep geplaatst op de website van de VNG met de vraag of gemeenten willen reageren in hoeverre gemeenten behoefte hebben aan aanvullende wet- en regelgeving inzake toeristische verhuur.

Jullie hebben gereageerd op dit verzoek. Derhalve stel ik voor bij elkaar te komen en verder te praten over jullie voorstellen en met jullie te kijken of er overeenkomsten zijn en waar mogelijke knelpunten liggen. Ik stuur nog een discussiestuk na.

Op basis van jullie reacties en de bijeenkomst zal de Tweede Kamer worden geïnformeerd over de uitkomsten.

Indien je aanwezig wilt zijn, verzoek ik je aan te geven op dit e-mailadres: voor en achternaam en naam van de gemeente. Ik stel voor maximaal twee personen per gemeente.

Het overleg vindt plaats op maandag 30 oktober 2017 van 10:30 tot 12:00 bij het bruggebouw/Regus. Jan Pierszoon coen 7, 2595 WG den haag.

<https://www.google.nl/maps/dir/Den+Haag+Centraal,+Koningin+Julianaplein,+Den+Haag/Jan+Pietersz.+Coenstraat+7,+2595+WP+Den+Haag/@52.0808062,4.326295,17z/data=!3m1!4b1!4m14!4m13!1m5!1m1!1s0x47c5b7178072aae7:0xdbfd5b08adeab250!2m2!1d4.3244199!2d52.0809271!1m5!1m1!1s0x47c5b71aac51f817:0x571f33145b1bf913!2m2!1d4.3334813!2d52.0794214!3e2>

Ik hoop op jullie aanwezigheid!

Met vriendelijke groet,

10.20 [redacted]

beleidsadviseur

Nieuw: [www.huurregelgeving.nl](http://www.huurregelgeving.nl) voor informatie over huurbeleid.

.....

Afdeling huur

Directie Woningmarkt

Ministerie van Binnenlandse Zaken

Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag

Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag

.....

10.20 [redacted]

[redacted].nl

## Bijlage 3

②  
Samenwerking

10.2e

**Onderwerp:** bijeenkomst toeristische verhuur  
**Locatie:** BZK, Den Haag, Turfmarkt 147, Betuwe zaal M01-22  
**Begin:** ma 19-2-2018 15:00  
**Einde:** ma 19-2-2018 16:30  
**Terugkeerpatroon:** (geen)  
**Vergaderingsstatus:** Organisator van vergadering

**Organisator:**

10.2e

Geachte,

Hierbij een uitnodiging voor een gezamenlijk overleg over toeristische verhuur.  
Ik heb jullie hierover bilateraal gesproken.

Bijgevoegd is een position paper die de gemeenten hebben opgesteld en input is voor de bijeenkomst.  
Het doel van de bijeenkomst is om gezamenlijk te verkennen wat de (on)mogelijkheden zijn.

Ik hoop op jullie aanwezigheid en zie uit naar een constructief overleg.

Voorts is een legitimatiebewijs noodzakelijk om het gebouw binnen te komen.

Met vriendelijke groet,

10.2e

beleidsadviseur

Nieuw: [www.huurregelgeving.nl](http://www.huurregelgeving.nl) voor informatie over huurbeleid.

Afdeling huur  
Directie Woningmarkt  
Ministerie van Binnenlandse Zaken  
Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag  
Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag

10.2e

<http://www.rijksoverheid.nl>

## Position paper gemeenten over beleid toeristische woningverhuur t.b.v. overleg met platforms

### Aanleiding:

De laatste jaren is het fenomeen van particuliere toeristische woningverhuur sterk opgekomen door matching van vraag en aanbod via digitale platforms. Dit biedt economische kansen, maar kan ook gepaard gaan met negatieve effecten. Gemeenten willen die negatieve effecten beperken.

### Probleemstelling:

De gemeenten hebben vanuit verschillende soorten wet- en regelgeving mogelijkheden tot hun beschikking om sturend op te treden, maar dit is omslachtig en niet effectief. De feitelijke locaties waar toeristisch verblijf wordt aangeboden, blijven structureel buiten het zicht van de gemeenten door de manier waarop vraag en aanbod bij elkaar komen op internet. Dit belemmert de uitvoering van de toezichthoudende taak van de gemeenten in ernstige mate. De gemeenten willen betere handvatten. Voorgaande hangt samen met een motie die recentelijk in de Tweede Kamer is aangenomen en de regering verzoekt om samen met gemeenten te bekijken welke instrumenten nodig zijn om toeristische verhuur verder te kunnen reguleren (motie Beckerman).

### Beleidswens:

Gemeenten moeten beter kunnen sturen op publieke belangen als leefbaarheid, veiligheid, het oneigenlijk gebruik van de woningvoorraad en een gelijk speelveld met de reguliere hotelbranche. Uitgangspunt hierbij is dat gemeenten lokaal hun eigen beleid kunnen voeren.

Vanuit de gemeenten zijn de volgende oplossingsrichtingen aangedragen waarin in hun optiek de platforms voor vakantieverhuur zouden kunnen voorzien:

1. *Meewerken aan wetgeving- en regelgeving door illegaal aanbod actief tegen te houden en zo nodig achteraf in te grijpen.*

De gemeenten verzoeken platforms die vraag en aanbod van woningen voor toeristische verhuur samenbrengen, derhalve:

- a. inzichtelijk te maken welke woningen (adres) worden aangeboden (actief)
- b. hun systemen zodanig in te richten dat de lokale regels niet kunnen worden overtreden (proactief)
- c. mee te werken aan handhaving door gegevens over boekingen en historie te overhandigen indien nodig voor een onderzoek (reactief)

Als gemeenten geen overeenstemming krijgen met de platforms over inzicht in de vraag welke woningen worden aangeboden, ligt het in de rede dat gemeenten in samenwerking met het Rijk gaan kijken welke stappen noodzakelijk zijn. Zeker gelet op de zwaarte van de maatschappelijke belangen die er mee zijn gemoeid.

2. *Verstrekken van informatie over lokaal beleid m.b.t. toeristische woningverhuur*

De gemeenten verzoeken platforms die vraag en aanbod van woningen voor toeristische verhuur samenbrengen op hun site per gemeente aandacht te besteden aan de lokaal geldende regels voor toeristische woningverhuur.

3. *Meewerken aan het tegengaan van overtredingen van de lokale regels voor toeristische woningverhuur.*

De gemeenten verzoeken platforms die vraag en aanbod van woningen voor toeristische verhuur samenbrengen mee te werken aan het tegengaan van overtredingen van de lokale regels voor toeristische woningverhuur. Bijvoorbeeld door het technisch onmogelijk maken dat woningen langer of op een andere manier verhuurd worden dan lokaal is toegestaan.

4. *Innen toeristenbelasting*

Zoals ook in de motie die recent in de kamer is aangenomen (motie Paternotte) wordt gesteld, verzoeken de gemeenten de platforms om de toeristenbelasting namens de gemeenten bij de verhuurders te innen en aan de gemeenten af te dragen.

Gemeente Amsterdam, Rotterdam, Den Haag, Utrecht

## Bijlage 4

**Betreft:** overleg gemeenten en platforms

**Datum:** maandag 19 februari 2018 15:00

**Aanwezig:** G4, VNG, EZK, BZK, Airbnb, Home Away/Expedia, Booking.com

**Afwezig:** Wimdu (haakt later aan)

## Agenda

### 1. Opening

- ⇒ BZK bedankt de gemeenten en de platforms voor de aanwezigheid.
- ⇒ BZK benoemt dat iedereen al telefonisch contact hierover heeft gehad met BZK en de position paper heeft ontvangen en dus weet wat het doel is van het overleg.
- ⇒ BZK benadrukt de goede relaties die er zijn tussen de overheden en platforms.
- ⇒ De position paper van de gemeenten vormt de kern van het overleg.
- ⇒ Voorstelronde.

### 2. Kader

- ⇒ BZK benoemt de aangenomen moties Beckerman en Paternotte en benadrukt dat het onderwerp dus ook op nationaal niveau speelt. De kern is dat het parlement een wens voor verdere regulering uitstraalt. Het kabinet wil eerst onderzoeken of er tot afspraken tussen overheden en platforms gekomen kan worden voordat wetgeving/regulering aan bod komt.

### 3. Position paper

#### a. *Innen toeristenbelasting*

Er wordt geconstateerd dat er bij de platforms sprake is van verschillende betalingssystemen en dat niet alle transacties via de platforms lopen. Een collectieve overeenkomst tussen platforms en gemeenten voor het innen van toeristenbelasting blijkt vooralsnog niet haalbaar. Door het inzichtelijk krijgen van de adresgegevens (punt b) is er wellicht mogelijkheid voor gemeenten om actief te controleren op de afdracht van toeristenbelasting.

#### b. *Verstrekken van informatie over lokaal beleid m.b.t. toeristische woningverhuur.*

De platforms geven aan medewerking te willen verlenen door de verhuurders op de website te attenderen op lokale wet- en regelgeving.

#### c. *Het inzichtelijk maken van de adressen.*

De platforms geven aan dat het verstrekken van verhuurgegevens aan de gemeenten op grond van Europese privacy richtlijn en in de nabije toekomst de Algemene verordening gegevensbescherming niet tot de mogelijkheden behoort en/of een te groot risico vormt met het oog op een overtreding van privacywetgeving.

Teneinde de privacy te borgen en toch aan de wens van gemeenten te kunnen voldoen is er gezamenlijk geconstateerd dat een vorm van uniforme verplichte registratie voor verhuurders tot de mogelijkheden zou kunnen behoren. De platforms wordt gevraagd medewerking te verlenen om een registratienummer op te nemen op de website. Op dit punt geven Booking.com en Home Away/Expedia aan meerwaarde te zien. Airbnb geeft aan een voorstel hierover te willen bestuderen.

In deze eerste verkenning over een landelijke registratieplicht geeft BZK aan een voorstel te doen over een mogelijk model waarbij een registratienummer wordt gekoppeld aan het te verhuren adres en waarbij tevens een mogelijke koppeling kan worden gemaakt met daadwerkelijke verhuuractiviteiten. Publicatie van dit nummer op de websites van de platforms lijkt daarbij evident.

Gezamenlijk wordt geconcludeerd dat er in ieder geval aan de volgende randvoorwaarden moet worden voldaan:

- De wijze waarop registratie van verhuurders plaatsvindt moet uniform zijn om hanteerbaar te zijn voor de verschillende platforms en tegelijkertijd ruimte laten voor maatwerk voor gemeenten (toepassingsbereik en aantal dagen).
- Het systeem moet zodanig worden ingericht dat de verplichting alleen geldt in de gemeenten die gebruik willen maken van een registratieplicht.
- De adressen (en hoe vaak iemand de woning verhuurt) zijn de belangrijkste parameters.
- Door publicatie van een registratienummer op de websites van de platforms is inzichtelijk voor de gemeente waar toeristische verhuur plaatsvindt, zonder dat het de privacy van de aanbieders ernstig aantast.
- Laagdrempelig (online) registratie met zo min mogelijk administratieve belasting voor de verhuurders.
- Handhaving is een taak van de overheid.
- De gemeenten geven aan dat zij ook graag op een of andere wijze een terugkoppeling ontvangen van de platforms indien de woning daadwerkelijk aan toeristen wordt verhuurd.

Bij het ontwerp zal worden geïnventariseerd hoe verschillende opties uitwerken naar deze randvoorwaarden. Hierbij zullen de consequenties voor wet- en regelgeving tevens in beeld worden gebracht. De meerwaarde van een dergelijke uniforme registratie ligt in de combinatie van registratie en publicatie van het registratienummer op de websites van de platforms en andere aanbiedingen van de woning voor toeristische verhuur.

#### **4. Vervolg**

Er wordt afgesproken over 4 tot 5 weken in dezelfde setting bijeen te komen. Een week voorafgaand aan dat overleg zal BZK een voorstel over een mogelijk registratiesysteem verspreiden onder de deelnemers.

#### **5. Sluiting**

- ⇒ De gemeente Amsterdam benadrukt dat dit traject geen afbreuk moet doen aan lopende overeenkomsten tussen gemeenten en platforms.
- ⇒ BZK stelt voor de volgende gezamenlijke conclusie uit de bijeenkomst te hanteren voor communicatie naar buiten: Overheden en platforms hebben besloten gezamenlijk de mogelijkheden voor een vorm van een uniform registratiesysteem te onderzoeken.

## Bijlage 5

Vergaderjaar 2017–2018

27 926

Huurbeleid

26 419

Toerisme en recreatie

Nr. 282

## BRIEF VAN DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN KONINKRIJKSRELATIES

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 3 april 2018

Naar aanleiding van het Algemeen Overleg over huurbeleid in de commissie van Binnenlandse Zaken van 7 juni 2017 (Kamerstuk 32 847, nr. 302) is een gewijzigde motie van het lid Beckerman c.s. aangenomen.<sup>1</sup> Deze motie vraagt de regering om gemeenten behulpzaam te zijn bij de ontwikkeling van een juridisch instrumentarium om toeristische woning-verhuur beter te kunnen reguleren en te handhaven. Het doel van de motie is dat gemeenten oneigenlijk gebruik van woonruimte, overlast en illegale hotelvorming beter moeten kunnen bestrijden. Voorts is bij de begrotingsbehandeling van Economische Zaken en Klimaat van 13 en 14 december 2017 een motie van het lid Paternotte aangenomen.<sup>2</sup> Deze motie verzoekt de regering om het innen van toeristenbelasting te betrekken bij het instrumentarium dat in ontwikkeling is in het kader van motie Beckerman, «zodat gemeenten excessen bij toeristische verhuur kunnen aanpakken en tot bindende afspraken kunnen komen met platforms»; en verzoekt de Tweede Kamer hierover in het eerste kwartaal van 2018 te informeren. Het doel van deze motie is dat ook kleinere gemeenten met weinig onderhandelingsmacht afspraken kunnen maken met platforms over het innen van toeristenbelasting.

In deze brief informeer ik u mede namens de Staatssecretaris van Economische Zaken en Klimaat over de stand van zaken van de uitvoering van de moties en over aanvullende stappen om te zorgen dat gemeenten ongewenste effecten van toeristische verhuur effectief kunnen bestrijden.

### *Inventarisatie gedeelde wensen gemeenten*

Naar aanleiding van beide moties heb ik met een aantal gemeenten gesproken die hebben gereageerd op mijn oproep die ik via de VNG heb

<sup>1</sup> Kamerstuk 29 453, nr. 446; Handelingen II 2016/17, nr. 89, item 17.

<sup>2</sup> Kamerstuk 34 775 XIII, nr. 89; Handelingen II 2017/18, nr. 36, item 16.

gedaan om invulling te geven aan de uitvoering van de moties.<sup>3</sup> Samen met die gemeenten is besloten om het gesprek aan te gaan met de platforms om te bekijken welke afspraken de gemeenten met de platforms kunnen maken om de negatieve effecten van toeristische woningverhuur te voorkomen en aan te pakken. Ik heb de betrokken gemeenten opgeroepen eerst een gemeenschappelijke probleemstelling te formuleren. Hieruit kwamen de volgende gedeelde kernpunten naar voren:

- Het gebrek aan inzicht in de adresgegevens van woningen waar toeristische verhuur plaatsvindt bemoeilijkt een effectieve en efficiënte handhaving;
- Gemeenten vinden het bijgevolg lastig om de toeristenbelasting te innen zolang zij niet weten waar de toeristische verhuur plaatsvindt;
- Voor de betrouwbaarheid van het gewenste inzicht geniet het de voorkeur dat de platforms bijdragen aan het inzichtelijk maken waar verhuuractiviteiten plaatsvinden en niet meer enkel afhankelijk te zijn van de medewerking van individuele verhuurders;
- Als er overkoepelende afspraken en regels komen, moeten die ruimte laten voor lokale verschillen in beleidswensen, bijvoorbeeld ten aanzien van het maximaal toegestane aantal verhuurdagen.

#### *Gesprekken gemeenten – verhuurplatforms – Rijk*

Inmiddels heeft een eerste bijeenkomst tussen de gemeenten en de grootste verhuurplatforms<sup>4</sup> plaatsgevonden. Hierbij heb ik ook de VNG betrokken met het oog op mogelijke opschaling van de afspraken naar andere gemeenten, die niet aan tafel zitten. Tijdens deze bijeenkomst werd duidelijk dat de platforms en gemeenten op één lijn lijken te staan om een vorm van uniforme registratie van de verhuurders na te streven, waarbij een gemeente de mogelijkheid krijgt om het vermelden van een uniek registratienummer bij de advertentie op een platform als voorwaarde te stellen aan een verhuurder. In de komende maanden verkennen de partijen gezamenlijk nader de mogelijkheden voor een dergelijk systeem. Daarbij wordt uiteraard ook bekeken welke rol de platforms hierin kunnen spelen en wat de juridische implicaties zijn. Er zijn reeds een aantal randvoorwaarden benoemd:

- Om de invoering van een vorm van uniforme registratie te vergemakkelijken en bespoedigen, wordt eerst gekeken of zulks kan worden gerealiseerd binnen bestaande wet- en regelgeving.
- De wijze waarop registratie van verhuurders plaatsvindt moet uniform zijn om hanteerbaar te zijn voor de verschillende platforms en tegelijkertijd ruimte laten voor maatwerk voor gemeenten (toepassingsbereik en aantal dagen).
- Het systeem moet zodanig worden ingericht dat de verplichting alleen geldt in de gemeenten die gebruik willen maken van een registratieplicht.
- De adressen (en hoe vaak iemand de woning verhuurt) zijn de belangrijkste parameters.
- Laagdrempelige (online) registratie met zo min mogelijk administratieve belasting voor de verhuurders.
- De inzet is dat gemeenten kunnen identificeren waar toeristische verhuur plaatsvindt zonder dat de platforms persoonsgegevens hoeven te verstrekken. Door publicatie van een registratienummer op de websites van de platforms is inzichtelijk voor de gemeente waar toeristische verhuur plaatsvindt, zonder dat het de privacy van de aanbieders ernstig aantast.

<sup>3</sup> Amsterdam, Rotterdam, Den Haag, Utrecht, Delft, Leiden, Haarlem, Amstelveen

<sup>4</sup> Airbnb, Booking.com, HomeAway/Expedia, Wimdu

- De verantwoordelijkheid voor de handhaving van de geldende wetten en regels moet bij de gemeenten blijven. Dat sluit echter niet uit dat de platforms wel een ondersteunende rol kunnen spelen bij de handhaving.

Wat betreft het laatste punt: de platforms hebben al aangegeven dat zij aanbieders van woningen voor toeristische verhuur op hun websites willen en zullen attenderen op de lokale wet- en regelgeving waaraan de verhuurders zich moeten houden. Ook een variant van handhavingsondersteuning via de ICT van de platforms is denkbaar. Zo is in de overeenkomst die de gemeente Amsterdam heeft met Airbnb (en sinds afgelopen najaar ook met Booking.com) afgesproken dat een advertentie op het platform niet meer boekbaar is na het bereiken van de afgesproken maximale verhuurtermijn van 60 dagen. Hierdoor is volgens de gemeente Amsterdam het aantal verhuurders dat hun woning meer dan 60 dagen toeristisch verhuurt in 2017, afgenomen van 13% naar 5%. De resterende 5% is voornamelijk gebaseerd op het aantal overnachtingen van bed & breakfast.

Bij het ontwerp van een uniform registratiesysteem zal worden geïnventariseerd hoe verschillende opties uitwerken naar de bovengenoemde randvoorwaarden. Hierbij worden uiteraard ook de consequenties voor wet- en regelgeving tevens in beeld gebracht.

#### *Motie van het lid Paternotte c.s. over toeristenbelasting*

De gemeenten en platforms hebben ook gesproken over de mogelijkheid om de inning van de lokale toeristenbelastingen te laten verlopen via de verhuurplatforms, zoals gevraagd is in de motie-Paternotte en al in Amsterdam via Airbnb gebeurt. Gezamenlijk is geconstateerd dat een overkoepelende overeenkomst tussen platforms en gemeenten met betrekking tot de inning van toeristenbelasting door de platforms niet haalbaar is. De belangrijkste reden hiervoor is dat bij een aantal platforms de toerist rechtstreeks moet betalen aan de aanbieder, waardoor het niet voor de hand ligt dat het platform speciaal voor de inning van de toeristenbelasting financiële transacties tussen de toerist en het platform zou moeten inrichten. Daarnaast blijkt dat de gemeenten op verschillende wijze de hoogte van de toeristenbelasting bepalen, hetgeen voor de platforms de uitvoerbaarheid zou bemoeilijken en tot regeldrukkosten zou leiden. De partijen gaan er evenwel van uit dat de eerder in deze brief besproken uniforme registratie handvatten gaat bieden voor gemeenten om ervoor te zorgen dat verhuurders bij de transacties van toeristische woningverhuur ook toeristenbelasting afdragen aan de gemeente. Het kabinet vindt dit van belang in het kader van een gelijk speelveld met de reguliere bedrijfsmatige verblijfsaccommodaties.

#### *Modelverordening / handreiking VNG*

De gemeenten geven aan dat zij het juridisch instrumentarium inzake toeristische verhuur versnipperd vinden. Daarom ben ik voornemens samen met de VNG een modelverordening/handreiking toeristische verhuur te ontwerpen waarin relevante wet- en regelgeving samen wordt gebracht en waarmee efficiënt kan worden gehandhaafd. Hiermee blijft ruimte voor lokaal maatwerk en wordt tegemoet gekomen aan de wens van de gemeenten voor een juridisch kader aangaande toeristische verhuur waarbinnen gehandhaafd kan worden. De ontwikkeling van een uniforme registratie kan de handhaving van het beleidskader toeristische verhuur vergemakkelijken.

### *Uitspraken Raad van State over woningonttrekking*

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (de Afdeling) heeft in recente jurisprudentie geoordeeld dat toeristische verhuur iets anders is dan wonen en er dan dus van woningonttrekking sprake is. Uit de verhuur van de woning aan toeristen en het gebruik van de woning door toeristen volgt dat deze niet beschikbaar was voor bewoning, en dus was onttrokken aan de bestemming tot bewoning. Dat het om een incidentele verhuur aan toeristen ging, laat onverlet dat de woning gedurende de verhuur niet als woning kon worden gebruikt.<sup>5</sup> Ook in een latere uitspraak oordeelt de Afdeling dat uit de verhuur van de woning aan en het gebruik van de woning door toeristen, ook indien dit eenmalig was, volgt dat deze niet beschikbaar was voor duurzame bewoning en dat deze derhalve aan de woonruimtevoorraad was onttrokken.<sup>6</sup> Gemeenten hebben met deze uitspraken een steun in de rug om juridisch succesvol te kunnen handhaven op woningonttrekking als gevolg van toeristische verhuur, ook als zij een beperkt criterium voor het maximaal aantal toegestane dagen voor toeristische verhuur in hun Huisvestingsverordening opnemen.

### *Mediabericht «Huisjesmelker 2.0» is prominent aanwezig op Airbnb*

Op 15 maart 2018 verscheen in het Financieel Dagblad bovengenoemd artikel over de situatie in Amsterdam. Ik heb hierover contact gehad met de gemeente Amsterdam. Het betreft in het artikel geen huisjesmelkers, maar vooral «sleutelbedrijven» die de toeristische verhuur overnemen. Het betekent niet dat daarmee de meldplicht ontdoken kan worden. De verhuurder houdt de plicht tot melden, ook als hij een sleutelbedrijf inschakelt. Als een investeerder meerdere woningen koopt met als doel deze via Airbnb te verhuren als illegaal hotel, is de pakkans volgens de gemeente Amsterdam groot. Dit blijkt volgens de gemeente ook uit het feit dat er in 2017 minder illegale hotels zijn gesloten; dit komt doordat het aantal gehele panden dat hotelmatig wordt verhuurd, afneemt.

Onderzoeksbureau AirDNA, wiens onderzoek de bron vormt voor het artikel, baseert zich volgens de gemeente Amsterdam en Airbnb op onvolledige data. Het bedrijf werkt op basis van «scraping». Er worden verschillende soorten accommodaties aangeboden op Airbnb, waaronder ook boutique hotels en bed & breakfasts. Deze aanbieders vallen onder andere regels dan mensen die af en toe hun huis delen. Daarnaast zijn beschikbaarheid en geboekte nachten niet hetzelfde: een host kan op 1 januari 2017 365 dagen beschikbaarheid hebben gehad, maar uiteindelijk maar een aantal van die dagen hebben verhuurd.

### *Samenvatting*

Vanwege de lokale verschillen wil het kabinet aan gemeenten de ruimte laten om het beleid voor toeristische woningverhuur af te stemmen op de lokale behoeften en mogelijkheden. Gemeenten hebben hiervoor instrumenten beschikbaar, zoals uiteen is gezet in de kabinetsreactie<sup>7</sup> op de motie van het lid Gesthuizen<sup>8</sup>. Aanvullend op deze instrumenten ben ik samen met gemeenten en de platforms in gesprek over een vorm van uniforme registratie van verhuurders die hun woning voor vakantieverhuur aanbieden op platforms, zodat gemeenten beter inzicht krijgen waar toeristische woningverhuur plaatsvindt en daardoor effectiever en

<sup>5</sup> ABRvS 6 september 2017, ECLI:NL:RVS:2017:2407

<sup>6</sup> ABRvS 7 februari 2018, ECLI:NL:RVS:2018:428

<sup>7</sup> Kamerstuk 24 036, nr. 416

<sup>8</sup> Kamerstuk 24 036, nr. 414

efficiënter kunnen handhaven. De mogelijkheden voor een registratiesysteem worden in de komende maanden gezamenlijk door de partijen nader onderzocht. Daarbij is er vanzelfsprekend ook aandacht voor de juridische implicaties en de rol die de platforms kunnen spelen. Daarnaast is duidelijk geworden dat platforms bereid zijn hun medewerking te verlenen om de (lokale) regelgevingen die per gemeente gelden kenbaar te maken op hun website. Voor de inning van de lokale toeristenbelastingen blijkt een overkoepelende overeenkomst tussen de gemeenten en platforms echter niet haalbaar.

Met bovenstaande plannen komt er overkoepelend instrumentarium dat voorziet in de behoefte van gemeenten aan een juridisch kader en zicht op de verhuuradressen, wat de handhaving door gemeenten ten goede komt. Tegelijkertijd blijft er ruimte voor particuliere toeristische woningverhuur en lokaal maatwerk wat betreft de voorwaarden. Ik zal uw Kamer later dit jaar nader informeren over de uitwerking van bovengenoemde plannen.

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
K.H. Ollongren

## Bijlage 6

Betreft: voorstel aan de platforms inzake eenmalige verplichte registratie voor toeristische woningverhuur. Ter bespreking tijdens het overleg op 18 april 2018.  
Betrokken gemeenten: Amsterdam, Rotterdam, Utrecht, Den Haag, Amstelveen, Leiden, Delft en Haarlem.

#### **Aanleiding**

De laatste jaren is het fenomeen van particuliere toeristische woningverhuur via platforms sterk opgekomen. Dit biedt economische kansen, maar kan ook gepaard gaan met negatieve effecten. Gemeenten willen die negatieve effecten beperken.

Tijdens een overleg tussen gemeenten en platforms dat onder regie van het Rijk dat op 19 februari 2018 heeft plaatsgevonden, is door gemeenten aangegeven dat zij behoefte hebben aan inzicht waar toeristische verhuur plaatsvindt. Gebrek aan dit inzicht belemmert de uitvoering van de toezichthoudende taak van de gemeenten in ernstige mate. De gemeenten willen betere handvatten. Dit hangt samen met een motie die recentelijk in de Tweede Kamer is aangenomen en de regering verzoekt om samen met gemeenten te bekijken welke instrumenten nodig zijn om toeristische verhuur verder te kunnen reguleren (motie Beckerman).

Tijdens het genoemde overleg is duidelijk geworden dat een vorm van uniforme registratie wenselijk is. Teneinde de privacy van de verhuurders te borgen en aan de wens van gemeenten te kunnen voldoen om verhuuradressen inzichtelijk te krijgen, is er gezamenlijk geconstateerd dat een vorm van uniforme verplichte registratie voor verhuurders tot de mogelijkheden zou kunnen behoren. Met een registratie heeft de gemeente inzicht in de adressen waar toeristische verhuur plaatsvindt en kan ze gericht handhaven.

#### **Randvoorwaarden**

Tijdens het genoemde overleg is gebleken dat aan de onderstaande randvoorwaarden moet worden voldaan:

- De wijze waarop registratie van verhuurders plaatsvindt moet uniform zijn om hanteerbaar te zijn voor de verschillende platforms en tegelijkertijd ruimte laten voor maatwerk voor gemeenten (toepassingsbereik en aantal dagen).
- Het systeem moet zodanig worden ingericht dat de verplichting alleen geldt in de gemeenten die gebruik willen maken van een registratieplicht.
- De adressen zijn de belangrijkste parameters.
- Laagdrempelige (online) registratie met zo min mogelijk administratieve belasting voor de verhuurders.
- De inzet is dat gemeenten kunnen identificeren waar toeristische verhuur plaatsvindt zonder dat de platforms vooraf persoonsgegevens hoeven te verstrekken. Door publicatie van een registratienummer op de websites van de platforms is inzichtelijk voor de gemeente waar toeristische verhuur plaatsvindt, zonder dat het de privacy van de aanbieders ernstig aantast.
- De verantwoordelijkheid voor de handhaving van de geldende wetten en regels ligt bij de gemeenten. Dat sluit echter niet uit dat de platforms wel een ondersteunende rol kunnen spelen bij de handhaving zoals de reeds door Airbnb en Booking.com in Amsterdam ingevoerde cap op een maximaal aantal toegestane verhuurde dagen.

#### **Voorstel verplichte registratie**

Om te borgen dat aan bovengenoemde randvoorwaarden wordt voldaan, zal de Huisvestingswet worden aangepast zodat gemeenten met schaarste op de woningmarkt zelf kunnen bepalen of zij in de huisvestingsverordening een eenmalige registratieverplichting willen invoeren als voorwaarde voor toeristische woningverhuur. In dit model van eenmalige verplichte registratie wordt de verhuurder eveneens verplicht het eenmalig verkregen registratienummer op te nemen in een advertentie voor de toeristische verhuur van zijn woning. Een eenmalig verplichte registratie heeft betrekking op toeristische verhuur en bed & breakfast. Platforms werken mee aan de publicatie van het registratienummer op hun website. Dit wordt in afspraken vastgelegd.

Indien een gemeente kiest voor een eenmalige registratieverplichting (eventueel in combinatie met een meldplicht per verhuring), wordt lokaal een registratiesysteem ingevoerd op grond van de Huisvestingswet waar verhuurders met behulp van DigiD kunnen inloggen en de verhuur van hun

woning kunnen registreren. Teneinde de uniformiteit van een verplichte registratie die in verschillende gemeenten zou kunnen gaan gelden te borgen, wordt door gemeenten gebruik gemaakt van eenzelfde registratiesysteem.

#### **Huisvestingswet; registratieplicht versus meldplicht**

Op grond van een wijziging van de Huisvestingswet kunnen gemeenten onder andere een eenmalige registratieverplichting in de huisvestingsverordening als voorwaarde stellen aan toeristische woningverhuur en bed & breakfast. Beide vormen zullen worden gezien als woningonttrekking waaraan door een gemeente een vergunning kan worden verbonden tenzij er aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Een eenmalige registratieverplichting en/of een meldplicht per verhuur kan een voorwaarde zijn. Het is aan gemeenten zelf om te bepalen aan welke voorwaarden er moet worden voldaan en/of een gemeente naast een eenmalige registratieverplichting ook een meldplicht per verhuur wil invoeren.

Noot: op welke wijze genoemde systematiek in de wet wordt vastgelegd, zal nader worden uitgewerkt.

#### **Beslispunten voor platforms**

- ⇒ De platforms verlenen medewerking om te verwijzen naar lokale wet- en regelgeving.
- ⇒ De platforms faciliteren de mogelijkheid voor verhuurders om een registratienummer kenbaar te maken op hun websites.
- ⇒ Indien een gemeente een eenmalige registratieverplichting invoert, accepteren de platforms geen verhuurders die in die gemeente woonachtig zijn en niet over een registratienummer beschikken.
- ⇒ De platforms denken mee over hoe eventuele "gaten" in het registratiesysteem kunnen worden voorkomen.

## Bijlage 7

**Betreft:** bijeenkomst platforms en gemeenten

**Datum:** woensdag 18 april 2018, 10:00 uur

**Aanwezig:** Airbnb, Wimdu, Home Away/Expedia, Booking.com, G4, BZK

**Afwezig:** VNG, EZK

## 1. Opening

- ⇒ BZK bedankt de gemeenten en platforms voor de aanwezigheid. BZK benadrukt de goede relaties tussen de overheden en de platforms en is verheugd met het feit dat deze bijeenkomst vandaag plaatsvindt.
- ⇒ BZK benoemt dat iedereen de 2pacer van BZK heeft ontvangen inzake het voorstel uniforme registratiesysteem en hierover contact heeft gehad.
- ⇒ In de 2pacer zijn een aantal beslispunten opgenomen, dit document vormt de kern van dit overleg.
- ⇒ De bijeenkomst van vandaag heeft als doel om de intenties van gemeenten en platforms manifest te maken.
- ⇒ Voorstelronde

## 2. Inhoud voorstel voor een uniform registratiesysteem

### a. Samenwerking

De platforms waarderen de coöperatie tussen overheden en platforms zoals dat in deze vorm gebeurt. Daarbij complimenteren de platforms de Nederlandse overheid met deze manier van werken en de opzet van het voorgestelde registratiesysteem. De manier van samenwerking wordt als uniek ervaren door de platforms. Platforms bieden hun hulp aan bij het technisch mogelijk maken van dit systeem

### b. Technische aspecten

De platforms benadrukken dat het laten werken van een dergelijk uniform registratiesysteem technische aanpassingen vergt van de platforms. Deze technische aanpassingen kunnen gedaan worden teneinde het systeem te laten werken. De platforms zijn bereid hieraan mee te werken. De platforms benadrukken hierbij dat het systeem volledig digitaal moet zijn, daarnaast laagdrempelig in gebruik en dat het direct doorwerkt. Dit betekent praktisch dat een verhuurder na registratie niet ook nog langs een gemeenteloket moet. Daarnaast moet het systeem zowel Nederlands- als Engelstalig is. Bovendien geven de platforms aan dat DigiD voor niet Nederlanders gebruiksonvriendelijk is. Platforms hebben verder nog zorgen over de start van het systeem. Zij hopen op een zacht begin, dat wil zeggen dat gemeenten niet te hard gaan handhaven. Verder vragen de platforms zich af hoe dit systeem zich verhoudt tot offline aanbieders.

### c. Juridische drempels voor gebruik systeem

De platforms benadrukken dat een registratiesysteem een vorm van regulering is, althans zo wordt dat volgens hen gevoeld door de gebruikers op de platforms. Daarom pleiten de platforms voor juridische drempels voor gemeenten om dit systeem te kunnen gebruiken. Gemeenten zouden moeten worden verplicht aan te tonen dat het gebruik van een dergelijk systeem proportioneel, noodzakelijk en nuttig is. Een beoogde drempel hiervoor zou schaarste in de woningvoorraad zijn. Gemeenten geven aan dat zij vooral inzicht willen hebben in waar de toeristische verhuur plaatsvindt. Platforms zien in dat gemeenten hun woningtekort willen bestrijden en hiervoor inzicht willen hebben in de toeristische verhuur via platforms.

### d. Dagenlimiet

De platforms zijn het erover eens dat een 60 dagenlimiet het absolute minimum is en pleiten ervoor dit minimum vast te leggen. 30 dagen is een onredelijke limiet volgens de platforms.

- Amsterdam is het hier niet mee eens.
- Rotterdam en Utrecht geven aan de dagenlimiet op 60 te houden.
- Den Haag voert geen 60 dagenbeleid. Den Haag voert een beleid waarbij vakantieverhuur incidenteel is toegestaan.

### *Zoning*

Er wordt door platforms en gemeenten geconcludeerd dat er in de toekomst gekeken moet worden naar de mogelijkheid van 'zoning'. Dit betekent dat er in verschillende wijken verschillende regels gelden t.a.v. dagentimiet en mogelijk andere aspecten.

#### **e. Belasting inning**

De platforms geven aan dat dat ieder bedrijf anders is ingericht en dat sommige bedrijven geen geld zien van de reserveringen. Het is dus lastig om dezelfde belastingregels voor alle platforms te laten gelden. Maar dit was al in de vorige bijeenkomst gezamenlijk geconstateerd.

#### **f. Rol BZK**

Het Nederlands parlement heeft een motie ingediend dat de minister verzoekt om te reguleren. BZK heeft hier niet op gereageerd door direct harde maatregelen te nemen maar te investeren in deze samenwerking. BZK wilt uit deze samenwerking leren wat er speelt en wat er mogelijk is en wat haalbaar is. BZK is verantwoordelijk voor de woningmarkt als systeem, de uitvoering van regelgeving ligt bij de gemeenten. De opzet van een uniform registratiesysteem is wat BZK betreft de start.

### **3. Conclusie en overeenstemming**

- Partijen concluderen dat het uitrollen van een uniform registratiesysteem per gemeente technisch mogelijk moet zijn. Alle partijen willen hieraan meewerken.
- Partijen onderschrijven de noodzaak om voor de zomer met een inhoudelijk akkoord te komen voor de opzet van een uniform registratiesysteem. Dit akkoord wordt dan na de zomer aan de Tweede Kamer gecommuniceerd.
- Om tot een dergelijk akkoord te komen moet regelmatig een werkgroep samenkomen die een opzet voor dit akkoord gaat maken. In deze werkgroep zitten afgevaardigden van de platforms en de gemeenten.
- BZK heeft de regie over deze werkgroep.
- De bijeenkomst zoals die is gehouden op 18 april wordt gezien als stuurgroep.
- De werkgroep rapporteert aan de stuurgroep.
- Namens de platforms zitten in de werkgroep: 10.2e (Booking.com) 10.2e (Home Away/Expedia).
- Namens de gemeenten zitten in de werkgroep: 10.2e (Amsterdam) (Utrecht)
- Namens BZK: 10.2e
- De werkgroep komt binnen twee weken bij elkaar voor de startbijeenkomst.

## Bijlage 8

## Verslag bijeenkomst werkgroep d.d. 2-5-2018

Aanwezig: Amsterdam, Utrecht, Home Away/Expedia, Booking.com, BZK

### 1. BZK

- BZK bedankt iedereen voor de aanwezigheid.
- BZK stelt vast dat iedereen de preambule, de agenda en de vereisten voor het functioneel ontwerp (f.o.) heeft ontvangen.
- Het doel van deze bijeenkomst is dat de vereisten voor het f.o. door de partijen verder wordt uitgewerkt en wordt vastgesteld. BZK schrijft vervolgens het f.o. uit in het Engels en Nederlands. Met dit f.o. gaat BZK naar ICT'ers van het Rijk om te onderzoeken wat technisch mogelijk is. Daarnaast wordt het f.o. naar alle partijen gestuurd die het aan hun ICT afdeling kunnen voorleggen.
- Om het f.o. uit te voeren wordt een document met afspraken gemaakt. Dit document wordt in de werkgroep opgesteld. Bij de volgende bijeenkomst van de stuurgroep wordt dit document vastgesteld en bekrachtigd.

### 2. Opmerkingen vooraf Booking.com

- Booking benadrukt dat zij in deze werkgroep alleen voor zichzelf kunnen spreken en niet namens alle platforms.
- Booking vraagt zich af wat het effect gaat zijn van een wettelijke registratieplicht die zich slechts tot verhuurders/hosts richt. Als tussen platforms en overheden vervolgens afspraken gemaakt moeten worden om hosts zonder registratienummer te weren, ziet Booking dit niet als effectief. Booking benadrukt het belang van level playing field en ziet daarom het liefst een wettelijke plicht voor platforms om hosts zonder registratienummer te weigeren.

Ministerie geeft aan dat het niet zomaar mogelijk is om aan platforms wettelijke verplichtingen op te leggen in verband met de Richtlijn elektronische handel. Dit kan slechts voor specifiek in die richtlijn opgenomen doelen.

#### - Home Away/Expedia

- Home Away/Expedia (HA/E) benadrukt het belang dat het registratiesysteem niet in heel Nederland uitgerold kan worden. Bepaalde drempels zullen ingebouwd moeten worden.
- HA/E wijst op de Richtlijn elektronische handel en de beperkingen die hieruit voortvloeien voor het opleggen van verplichtingen aan platforms.
- HA/E stelt voor dat er een overzicht gemaakt wordt van de vigerende registratiesystemen, en hun wettelijke basis, in Portugal, Parijs en Catalonië.
- HA/E geeft aan mee te willen werken aan het verstekken van voorlichting aan van verhuurders/hosts inzake lokale wet- en regelgeving (bijv. met een link).

#### Amsterdam

- Amsterdam benadrukt het nut van het gebruik van DigID om fraude te voorkomen; het adres is namelijk reeds gekoppeld aan de naam van de verhuurder/host.
- Amsterdam benadrukt dat de verhuur van de tweede woning middels een platform vanuit Amsterdams beleidsoogpunt niet wenselijk is.

#### Utrecht

- Utrecht geeft aan proeftuin te willen zijn voor het registratiesysteem.

### 3. Vaststellen vereisten functioneel ontwerp

- Partijen hebben vereisten voor het functioneel ontwerp vastgesteld. BZK werkt deze vereisten uit in een functioneel ontwerp.
- Partijen zijn het op een aantal punten *niet* eens geworden:
  - o Gebruik van DigID: HA/E en Booking pleiten tegen het gebruik van dit systeem. Amsterdam pleit voor dit systeem.
 NB: alle partijen zijn het wel eens dat het systeem een koppeling moet kunnen maken met een systeem waar alle adressen in staan. Dat zou de BAG kunnen zijn. De adressen zijn immers de belangrijkste parameters. HA/E geeft als voorbeeld dat je bij een postorder bedrijf ook geen adres op kan geven dat niet bestaat.

- o Verhuur van tweede woning. HA/E en Booking pleiten voor de mogelijkheid. Amsterdam pleit tegen (zie hierboven). Opgemerkt is dat gemeenten op dit punt ook van mening verschillen.  
Utrecht: tweede woning kan verhuurd worden maar valt niet onder vakantieverhuurregels. Is geen vakantieverhuur want er wordt niet (duurzaam) gewoond.
- o Gebruik van KvK-nummer door professionals/registratie door professionals/geen verplichting voor professionals. Op dit punt is geen overeenstemming bereikt.

Deze drie punten zullen aanstaande bijeenkomst van de werkgroep weer geagendeerd worden. Gemeenten bepalen hun standpunt hierover en komen hierop terug in volgend overleg.

Oppervlakte van de woning wordt niet opgenomen in functioneel ontwerp (was verzoek van Utrecht). Oppervlakte van de woning kan ook via BAG achterhaald worden. Het is wel handig een koppeling met BAG op te nemen.

Ook koppeling toeristenbelasting opnemen maar geen koppeling naar inkomensbelasting etc.

Utrecht: aandacht in functioneel ontwerp voor opzegbaarheid en wijzigingen. Goede koppeling met BRP.

Ministerie verzorgt de PIA (privacy impact analysis)

- Aandachtspunt: registratiesysteem kan gevolgen hebben voor de bestaande overeenkomst tussen gemeente Amsterdam en Airbnb. Immers na registratie zijn de adressen bekend.

#### 4. Afspraken en verder verloop

- Aanstaande bijeenkomst van de werkgroep is op 31 mei in Den Haag.
- Afsproken is dat de 3<sup>e</sup> bijeenkomst optioneel is en in de 2<sup>e</sup> week van juni (week 24) wordt gehouden. Deze ronde zou evt. ook schriftelijk kunnen.
- Rapportage aan stuurgroep wordt gedaan door BZK.
- BZK schrijft het f.o. uit. Gaat hiermee vervolgens naar ICT adviseurs van het Rijk. Daarnaast stuurt BZK het f.o. (in het Engels) naar partijen en de stuurgroep.
- BZK gaat zich verdiepen in een overzicht van de genoemde vlgerende registratiesystemen.
- Acties gemeenten:
  1. Voor- en nadelen gebruik kvk-nummer door hotels, Bed & Breakfast, short stay ondernemers
  2. Welke bewerking van de gegevens (naast raadplegen) willen gemeenten kunnen uitvoeren? bijvoorbeeld rapportages?
  3. Gemeenten betrekken ook hun eigen ICT-afdelingen.

Verslag bijeenkomst stuurgroep d.d. 25-06-2018

Aanwezig: Den Haag, Rotterdam, Utrecht, Amsterdam, VNG, Home Away/Expedia, Wimdu, Airbnb, Booking.com, EZK, BZK

1. Wat kunnen de platforms toezeggen over het vrijwillig niet toelaten van adverteerders zonder registratienummer?
  - o Dat is lastig wegens meerdere redenen:
    - wimdu geeft situatie Parijs, waarin hosts soms geen registratienummer krijgen door falend bestuur. Volgens wimdu onrechtvaardig als platforms daar voor opdraaien.
    - Booking.com pleit voor een plicht voor platforms en alle distributiekkanalen. Dit ten behoeve van een *level playing field*, *legal clarity* en voorzienbaar overheidshandelen.
    - Airbnb pleit voor het Portugese systeem, gebaseerd op vrijwilligheid van de platforms.
    - Home Away is niet voor een plicht tot monitoring op de website.
    - Amsterdam stelt een tussenstap voor waarbij afspraken met platforms worden gemaakt om adverteerders zonder nummer te weigeren.
2. Is er een basis voor verdergaande samenwerking als er geen wettelijke verplichting voor platforms komt om verhuurders zonder registratienummer niet toe te laten?
  - o Amsterdam pleit voor een wettelijke plicht voor platforms om ongeregistreerde hosts te weigeren maar ziet een tussenstap in de vorm van afspraken als mogelijke oplossing.
  - o platforms pleiten voor het notice & take down systeem.
  - o Booking.com pleit voor richtlijnen vanuit het Rijk hoe om te gaan met ongeregistreerde hosts.
  - o BZK gaat notice & take down (afspraken) samen met platforms en gemeenten verder uitwerken als aanvulling op wetgeving voor verhuurders.
3. Hoe verhoudt een verbod op toeristische verhuur in bepaalde wijken zich tot het gezamenlijk ontwikkelen van een registratiesysteem?
  - o Amsterdam benadrukt dat dit verbod er voorlopig nog niet is, omdat het nader onderzocht moet worden.
  - o BZK onderstreept het bovengenoemde punt van Amsterdam.
  - o Platforms geven hun zorg aan dat een mogelijk verbod kan interfereren met de invoering van een registratiesysteem.
4. Tijdspad
  - o In september:
    - een akkoord op criteria.
    - start voornemen proeftuin Utrecht.
    - een brief naar de Tweede Kamer.
  - o Begin 2019:
    - Wetsvoorstel naar de Tweede Kamer.
    - Start proeftuin Utrecht.
5. Conclusie
  - o In de Huisvestingswet worden de onderstaande zaken geregeld:
    - Er komt een verplichte eenmalige registratie voor verhuurders die tegen betaling een woonruimte aanbieden voor verblijf aan personen en daarbij een verplichting het registratienummer kenbaar te maken bij de advertentie.
    - Er komt een verplichting voor platforms om het voor verhuurders mogelijk te maken dit registratienummer kenbaar te maken bij de advertentie.
    - Hieruit volgt dat gemeenten op grond van de Awb gegevens kunnen vorderen indien er advertenties zichtbaar zijn zonder (geldig) registratienummer.

- In de Huisvestingswet wordt geregeld dat gemeenten de gegevens van de verplichte registratie mogen gebruiken voor de handhaving van de Woningwet (Bouwbesluit) en de Gemeentewet (toeristenbelasting).
- Er wordt nadere invulling gegeven aan een notice and takedown

## Bijlage 9

## **Samenwerkingsdocument inzake het vormgeven van een eenmalige registratieplicht voor verhuurders van woonruimte aan toeristen**

**Van de leden van de werkgroep  
Aan de leden van de stuurgroep**

### **Aanleiding**

Tijdens een aantal bijeenkomsten tussen Rijk, gemeenten en platforms die vraag en aanbod van toeristische verhuur samenbrengen, is geconstateerd dat er draagvlak is voor een uniforme eenmalige registratieverplichting voor verhuurders.

### **Doel**

Dit document betreft een weergave van de uitgangspunten bij een verdergaande samenwerking tussen Rijk, gemeenten en platforms op dit onderwerp waarin naast het aangeven van afspraken en verantwoordelijkheden eveneens meer vorm wordt gegeven aan een eenmalige registratieverplichting.

Dit document heeft geen juridische status en de betrokken partijen kunnen op elk moment uit de stuurgroep stappen of aan de noodrem trekken.

### **De verplichte registratie**

Om een verplichte registratie mogelijk te maken zal de Huisvestingswet worden aangepast. Hierdoor blijft het mogelijk dat gemeenten met schaarste op de woningmarkt zelf kunnen bepalen of zij in de huisvestingsverordening een eenmalige registratieverplichting willen invoeren als voorwaarde voor toeristische verhuur van woonruimte. In het model van eenmalige verplichte registratie wordt de verhuurder eveneens verplicht om in alle distributiekkanalen het eenmalig verkregen registratienummer op te nemen in een advertentie voor de toeristische verhuur van zijn woning.

### **Betrokken partijen**

- Rijk
- Gemeenten<sup>1</sup>
- Platforms<sup>2</sup>

### **Toelichting**

Op 18 april 2018 hebben de partijen gesproken over een voorstel voor een registratieverplichting voor verhuurders van woonruimte aan toeristen. In dat overleg en eerder gevoerde overleggen is duidelijk geworden dat een registratieverplichting aan een aantal technische en inhoudelijke randvoorwaarden moet voldoen. Dit heeft geresulteerd in een lijst van specificaties (zie bijlage) op grond waarvan het systeem moet worden gebouwd.

- De wijze waarop registratie van verhuurders plaatsvindt moet uniform zijn om hanteerbaar te zijn voor de verschillende platforms en tegelijkertijd ruimte laten voor maatwerk voor gemeenten (toepassingsbereik en aantal dagen).
- Het systeem moet zodanig worden ingericht dat de verplichting alleen geldt in de gemeenten die aantoonbare schaarste hebben en die gebruik willen maken van een registratieplicht.
- De adressen zijn de belangrijkste parameters.
- Laagdrempelige (online) registratie met zo min mogelijk administratieve belasting voor de verhuurders.
- PM (betreft een uitzoekpunt). Registratie moet mogelijk zijn voor alle verhuurders wiens panden onder de Huisvestingswet vallen (m.a.w. de registratie vervangt niet de eventuele vergunning).
- Gemeenten moeten kunnen identificeren waar toeristische verhuur plaatsvindt zonder dat de platforms vooraf aan hen persoonsgegevens hoeven te verstrekken. Het adres van de woonruimte die wordt verhuurd aan toeristen, is essentieel. Door gelijktijdige publicatie van een registratienummer met de advertentie voor te verhuren woonruimte op de websites van de platforms wordt inzichtelijk voor de gemeenten waar toeristische verhuur plaatsvindt. De privacy van de verhuurders wordt hierdoor niet aangetast door de platforms.

<sup>1</sup> Amsterdam, Rotterdam, Utrecht, Den Haag, Leiden, Haarlem, Amstelveen, Delft (VNG)

<sup>2</sup> Airbnb, Home Away/Expedia, Booking.com, Wimdu

- De verantwoordelijkheid voor de handhaving van de geldende (landelijke en lokale) wetten en regels ligt bij de gemeenten. Dat sluit niet uit dat de platforms wel een ondersteunende rol kunnen spelen bij de handhaving zoals uit de reeds door Airbnb en Booking.com in Amsterdam ingevoerde cap op een maximaal aantal toegestane verhuurde dagen, blijkt.

#### **Proces**

De bijeenkomsten zoals die hebben plaatsgevonden tussen Rijk, gemeenten en platforms blijven in stand. Deze partijen vormen samen de stuurgroep. Daarnaast is een werkgroep actief met als doel een registratieverplichting uit te werken. De werkgroep rapporteert aan de stuurgroep. De werkgroep bestaat uit een ambtelijke afvaardiging van het Rijk, gemeenten en platforms.

#### **Wetgeving, afspraken en verantwoordelijkheden**

##### Wat wordt geregeld in wetgeving

In de Huisvestingswet worden de onderstaande zaken geregeld:

- ⇒ Er komt een verplichte eenmalige registratie voor verhuurders die tegen betaling een woonruimte aanbieden voor verblijf aan personen en daarbij een verplichting het registratienummer kenbaar te maken bij de advertentie.
- ⇒ Hieruit volgt dat gemeenten op grond van de AWB gegevens kunnen vorderen indien er advertenties zichtbaar zijn zonder (geldig) registratienummer.
- ⇒ In de Huisvestingswet wordt geregeld dat gemeenten de gegevens van de verplichte registratie mogen gebruiken voor de handhaving van de Woningwet (Bouwbesluit) en de Gemeentewet (toeristenbelasting).

##### Waar zijn afspraken nodig

PM/notice and takedown

##### Welke verantwoordelijkheden liggen bij welke partijen

###### *Rijk*

- Het Rijk is verantwoordelijk voor de communicatie naar de Tweede Kamer, de uitvoering van de moties welke zijn aangenomen op dit onderwerp. Het Rijk draagt eindverantwoordelijkheid.
- Het Rijk regisseert en faciliteert de gesprekken.
- Het Rijk is verantwoordelijk voor aanpassing van wetgeving.
- Het Rijk zorgt voor de ontwikkeling van een functioneel ontwerp en financiert de bouw van een registratiesysteem.

###### *Gemeenten*

- Gemeenten leveren actief input bij de ontwikkeling van een (digitale) registratieverplichting.
- Gemeenten sturen aan op draagvlak binnen hun gemeente en t.z.t. de communicatie naar het bestuur.

###### *Platforms*

- Platforms leveren actief input bij de ontwikkeling van een digitaal registratiesysteem.
- Platforms verstrekken informatie over lokaal beleid op hun websites.
- Platforms faciliteren het gebruik van een registratienummer op hun websites door het creëren van een daarvoor bestemd veld en zijn daarnaast bereid verder te onderzoeken op welke wijze het gebruik van registratienummers door de hosts kan worden bevorderd.

## Bijlage 10

## Specificaties functioneel ontwerp uniform registratiesysteem

### Inleiding

Tijdens bijeenkomsten tussen Rijk, gemeenten en platforms die vraag en aanbod van toeristische verhuur samenbrengen is geconstateerd dat er draagvlak is voor een uniforme eenmalige registratieverplichting. Onderstaand volgt een lijst van specificaties waar een registratiesysteem aan moet voldoen. Deze specificaties worden in een functioneel ontwerp uitgewerkt.

- Verhuurders/hosts moeten zich *eenmalig* registreren alvorens ze hun huis via online platforms mogen aanbieden, indien de gemeente dat verplicht (in gebieden van gemeentes met aantoonbare huisvesting schaarste).
- Registratie moet laagdrempelig zijn en volledig online geschieden. Daarnaast moet het direct werken. (Zie meldingssysteem van Amsterdam)
- Verhuurders maken in principe gebruik van DigiD of bijvoorbeeld E-herkenning (via bijvoorbeeld een makelaar) als een natuurlijk persoon op een of andere wijze geen DigiD kan aanvragen. Registratie moet mogelijk zijn voor een woning waar men niet staat geregistreerd in de GBA en voor mensen die geen DigiD kunnen gebruiken.
- Adressen zijn de belangrijkste parameters
- Taal: zowel in Nederlands als Engels. (simpele *switch*)
- Op de website moet een vermelding komen van de regels waaraan de host moet voldoen op basis van andere wetgeving o.a. brandveiligheid (bouwbesluit), afdragen toeristenbelasting (Gemeentewet) De verhuurder/host wordt hierdoor gewezen op zijn verantwoordelijkheid Voorstel: een 'vinkje' voor akkoord, alvorens door te kunnen gaan met registreren. Aandacht voor opzegbaarheid en wijzigingen in systeem. Het systeem moet per gemeente of deelgebied in een gemeente uitgerold kunnen worden en tegelijkertijd uniform zijn. Dit kan bijvoorbeeld door met een decentrale ict voorziening aan te sluiten op een landelijk systeem.
- Verder moet het uniforme systeem per gemeente ook met andere bestanden gekoppeld kunnen worden. Bijvoorbeeld in Utrecht is het wenselijk dat het systeem de adresgegevens kan koppelen aan de oppervlakte van de woning.
- Ook moet het gebruik voor andere doeleinden (vb. toeristenbelasting) worden onderzocht.
- Het systeem moet ook rapportages kunnen maken.
- De verwerking van deze persoonsgegevens moet conform de regels omtrent privacy bescherming (AVG) zijn.
- Er zal een privacy impact assessment (PIA) moeten gemaakt worden waarbij aandacht is voor de mogelijke koppeling met ander bestanden, de bewaarduur van de gegevens en het gebruik voor andere doeleinden.
- Het systeem moet in één of twee gemeenten (of in wijken van die gemeenten) getest kunnen worden.
- Via een landelijke portal een registratienummer krijgen van een gemeente.
- Mogelijkheid om op de website aan te geven dat de adverteerder een uitzondering betreft en aan kan geven waarom. Gegevens worden dan gedeeld met de betreffende gemeente.

## Bijlage 11

Vergaderjaar 2018–2019

32 847

## Integrale visie op de woningmarkt

Nr. 428

### BRIEF VAN DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN KONINKRIJKSRELATIES

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 25 september 2018

Met deze brief informeer ik u over de voortgang van mijn aanpak voor de woningmarkt. Ik geef u als reactie op de motie van het lid Ronnes Kamerstuk 32 847, nr. 385 inzicht in de gezamenlijke organisatie van overheden en sectorpartijen die ingezet wordt bij de verdere aanpak van de maatschappelijke opgaven op het gebied van wonen. Een breed beraad wonen & bouwen geeft vorm aan de gewenste totaalregie. Deze brief is afgestemd met de VNG, het IPO en met de Unie van Waterschappen.

Eerder dit jaar informeerde ik u over mijn inzet voor de woningmarkt voor wat betreft het aanjagen van de bouw en specifieke onderwerpen als «bouwen aan de rand van de stad» (namens het Kabinet), middenhuur (tevens namens het Kabinet), de gesprekken met de stedelijke regio's over de bouw van nieuwe woningen, de nationale woonagenda, mijn rol in de bestuurlijke overleggen MIRT en de voorgestane aanpak voor goed verhuurderschap<sup>1</sup>. Met deze onderwerpen wordt gericht bijgedragen aan het aanjagen van de woningbouw enerzijds en het tegengaan van belemmeringen en excessen als discriminatie en huisjesmelkerij op de woningmarkt, die deels de woningbouw hinderen, anderzijds.

Bij het aanjagen van de woningbouw lever ik bijdragen vanuit mijn rol en verantwoordelijkheid. Dit najaar wil ik komen tot afspraken met de regio's waar de druk op de woningmarkt het grootst is. Vanzelfsprekend respecteer ik de verantwoordelijkheid die gemeenten en provincies hebben. Bij het tegengaan van excessen kan ik directer en met meer effect voor de korte termijn zelf actie ondernemen door partijen bij elkaar te

<sup>1</sup> Meer prioriteit voor woningbouw: Kamerstuk 32 847, nr. 332

Kabinetsreactie Samen bouwen aan middenhuur: Kamerstukken 32 847 en 27 926, nr. 333

Woonagenda en regiogesprekken: Kamerstuk 32 847, nr. 359

Uitkomsten strategische BO's MIRT en REOS: Kamerstuk 34 775 A, nr. 71

Goed verhuurderschap: Kamerstuk 32 847, nr. 417

brengen of wetgeving te overwegen. De mede overheden mogen mij daar ook op aanspreken, ook in het kader van de gesprekken met de regio's.

Tegelijk speelt in de meer ontspannen woningmarktregio's en in de krimpregio's een dynamiek waarbij het woningaanbod niet meer passend is. Hier is een samenhangende aanpak op het terrein van wonen, alsmede waar dit samenhangt met zorg, bereikbaarheid, onderwijs en economie nodig.

Mijn eigen inzet, zoals hiervoor beschreven, is gericht op drie niveaus:

- Landelijk: waar het gaat om het verder vervolmaken van het stelsel met wetgeving.
- Regionaal: ik zet in op differentiatie via afspraken met regio's over versnelling van bouwplannen
- Thematisch: zet ik in op acties gericht op mensen met een achterstand op de woningmarkt zoals binnen het thema wonen en zorg.

Met de ondertekening afgelopen voorjaar van het Interbestuurlijke Programma (verder te noemen: IBP)<sup>2</sup> en met de ondertekening van de Nationale woonagenda (verder te noemen: NWA)<sup>3</sup> (Kamerstuk 32 847, nr. 365) is een breed samengestelde werkomgeving voor opgaven op het gebied van wonen ontstaan. De noodzakelijke brede betrokkenheid en het draagvlak bij de vertegenwoordigingen van de decentrale overheden, vereisen dat het proces en de samenwerking daartoe ook die ruimte biedt. Samenwerking met mede overheden en de sectorpartijen is steeds een belangrijke voorwaarde.

Achtereenvolgens ga ik in deze brief in op mijn regierol die samenhangt met de gecombineerde werking van IBP (pijler toekomstbestendig wonen) en NWA, op trajecten waarop ik met partijen actief ben op landelijk of regionaal niveau en mijn aanpak van excessen (discriminatie, huisjesmelkerij) in combinatie met de rol die voor gemeenten is weggelegd bij handhaving. Ook geef ik u mijn reactie op het tot stilstand komen van de onderhandelingen over het sociaal huurakkoord. Daarmee kom ik tevens tegemoet aan het verzoek van het lid Beckerman (SP).

#### **Regie op de woningmarkt i.s.m. mede overheden en de sector**

De woningmarkt is gebaat bij een heldere regiefunctie die overheden en sector verbindt en daarmee voor jaren een forse bouwproductie mogelijk maakt en excessen wegneemt. Ik schets u het daarvoor met VNG en sectorpartijen gecreëerde passende arrangement.

#### *IBP en NWA in elkaars verlengde*

In februari dit jaar werd het IBP gepresenteerd door Kabinet, VNG, IPO en UvW. Het programma kent uitwerkingssporen op een tiental beleids-terreinen waaronder de woningmarkt («toekomstbestendig wonen»). Het IBP verbindt de rijksoverheid waaronder BZK, de provincies, de gemeenten en de waterschappen. Het IBP faciliteert het gesprek van de overheden, ook daar waar andere departementale beleidsterreinen aan de orde zijn: op bestuurlijk niveau zijn meerdere Kabinetsleden vertegenwoordigd.

Voor de opgaven op het gebied van toekomstbestendig wonen is het IBP van belang omdat de gemeenten voor een groot deel ervan als eerste aan

<sup>2</sup> Door Kabinet, IPO, VNG en Unie van Waterschappen

<sup>3</sup> Door Aedes, Bouwend Nederland, IVBN, NEPROM, NVB-Bouw, NVM, Vastgoed Belang, Vereniging Eigen Huis, de Woonbond en BZK

zet zijn. Dat geldt bijvoorbeeld bij het aanjagen van de woningbouw en ook bij het signaleren van excessen of juist het handhaven van beleid. Via het IBP kunnen zij efficiënt met andere overheden in gesprek gaan.

Het IBP kent een uitgebreide besluitvormingsstructuur op ambtelijk en bestuurlijk niveau. Op onderdelen en in de concrete uitwerking van maatregelen kan ook aanvullend gesprek tussen VNG, G4, G40 en sector nuttig zijn. Lokale behoeften zijn immers niet in elke gemeente hetzelfde en dit versterkt naar mijn mening de lokale inbreng. Besluitvorming via IBP is relevant daar waar de medeoverheden als sleutelpartijen in het grootste deel van de aanpak voor de woningmarkt probleemeigenaar zijn of intensief betrokken zijn.

Tegelijkertijd verbindt de Nwa sectorpartijen met BZK op concrete acties en trajecten op drie sporen: vergroting van het aanbod, betere benutting van de bestaande voorraad en de betaalbaarheid. Er bestaat overleg met alle partijen op ambtelijk niveau en ook van alle partijen tezamen op bestuurlijk niveau.

De Nwa is een agenda in de letterlijke zin van het woord wat betekent dat het geen statisch document is en dat partijen op basis van de voortgang ideeën aan kunnen dragen die – wanneer breed gedragen – toegevoegd kunnen worden aan de Nwa. Deze ideeën worden met relevante partijen opgepakt om te bekijken of daar een gezamenlijke actie en dito samenwerking uit te destilleren valt die daarna aan de Nwa wordt toegevoegd.

Binnen het Nwa hebben projecten vaak de steun of medewerking van medeoverheden nodig. Andersom kunnen de medeoverheden de sectorpartijen nodig hebben bij hun aandachtspunten of juist die opgaven adresseren die binnen de Nwa onderhanden zijn. Het is daarom steeds van belang een goede verbinding te hebben en er daarmee aan bij te dragen dat zowel sectorpartijen als medeoverheden goed bediend worden bij hun opgaven. VNG, IPO, de UvW en ikzelf willen ons daar hard voor maken. Zo delen de medeoverheden de opgave om zo snel mogelijk de benodigde 75.000 te bouwen woningen per jaar te bereiken, zodat het woningtekort niet verder oploopt, en trekken zij in de uitwerking van de acties waar nodig samen op met de partijen uit de Nwa.

#### *Breed beraad wonen & bouwen*

In samenwerking met de mede overheden kies ik ervoor om een halfjaarlijks bestuurlijk overleg van VNG, IPO, UvW en bestuurders uit de sector te organiseren met de titel «breed beraad wonen & bouwen». Hiermee moet de naadloze samenwerking ontstaan op de opgaven die we gezamenlijk hebben. Ikzelf zal het beraad voorzitten en dat versterkt mijn regierol.

De motie van het lid Ronnes Kamerstuk 32 847, nr. 385 riep de regering op om «alles op alles te zetten om de VNG volwaardig te laten participeren in het vervolg van de Woonagenda». Met de instelling van een breed beraad wonen & bouwen geef ik invulling aan uw motie.

#### *Het in samenhang met klimaatadaptatie oppakken van vraagstukken*

Nieuw te bouwen woningen moeten bijna energieneutraal (BENG), klimaatbestendig en aardgasvrij worden opgeleverd. Naast regie hierop vanuit het «breed beraad wonen en bouwen» is er samenhang met twee andere trajecten te weten de Nationale Omgevingsvisie en het Deltaplan Ruimtelijke adaptatie.

In de NOVI wordt de integrale en samenhangende lange termijnvisie van het Rijk op de fysieke leefomgeving vastgelegd. Klimaatbestendig wonen en water zijn daarin een belangrijk onderdeel. Een van de prioriteiten voor de NOVI is: sterke, leefbare en klimaatbestendige steden en regio's met voldoende ruimte om te wonen, werken en bewegen. Het kabinet vindt het daarbij onder meer van belang dat er een aantrekkelijke, veilige en gezonde leefomgeving wordt gecreëerd met veel water en groen en tegelijk wordt bijgedragen aan doelen op het gebied van klimaatadaptatie.

Voor het versnellen van ruimtelijke aanpassingen aan klimaatveranderingen is door het Rijk en de decentrale overheden in 2017 het Deltaplan Ruimtelijke adaptatie opgesteld. Hierin verkent het Rijk voor 2020 of aanvullende (bouw)regelgeving handig en nuttig kan zijn om een klimaatbestendige inrichting te bevorderen met voldoende ruimte voor maatwerk.

### **Actieve inzet op regionale knelpunten**

De druk op de woningmarkt is een probleem dat regionaal van aard is. Uit mijn informatie blijkt dat de situatie per regio bovendien enorm kan verschillen. Dat vraagt om maatwerkoplossingen. Het is mijn rol om gericht bij te dragen aan het oplossen van knelpunten in de regio.

#### *Komen tot afspraken met regio's*

Ik informeerde u eerder over mijn gesprekken in die regio's waar de druk op de woningmarkt het grootst is. De gesprekken zijn erop gericht om in het najaar brede «woningmarktafspraken» te maken met de regio's die een gespannen woningmarkt hebben. Het gaat in die afspraken om versnelling van de woningbouw en het tegengaan van excessen in de verhitte markten. Daarmee vormen de regiogesprekken een essentieel onderdeel van IBP en NWA. Er wordt rechtstreeks nauwe samenwerking met de betrokken decentrale overheden gezocht. Ik zet mij in om belemmeringen waar mogelijk weg te nemen.

De opgaven en belemmeringen differentiëren per regio, dit vraagt om maatwerk en een intensieve samenwerking met de regionale partners. Dit maatwerk is aanvullend op de landelijke maatregelen uit IBP en NWA. Op dit moment zijn de gesprekken met de regio's volop gaande. Na de bestuurlijke overleggen MIRT dit najaar zal uw kamer geïnformeerd worden over de gezamenlijke inzet van het Rijk en de betrokken regio's.

In deze gesprekken zal ik ook de motie van het lid Van Haersma-Buma c.s. Kamerstuk 35 000, nr. 13 betrekken, zoals aangenomen tijdens de Algemene Politieke Beschouwingen, die vraagt om vastzittende cruciale bouwprojecten vlot te trekken.

#### *De bekostiging van binnenstedelijke transformatie*

Ook vinden er gesprekken plaats over de bekostiging van binnenstedelijke transformatie. Woningbouw op transformatielocaties komt nu traag tot stand, omdat investeringen in de voorfase moeilijk financieerbaar zijn. Ik heb 38 miljoen euro beschikbaar gesteld om de ontwikkeling van deze locaties in gebieden met een gespannen woningmarkt te versnellen. Aan het eind van het jaar zal ik u nader over de inzet informeren.

De medeoverheden mogen van mij verwachten dat ik aan Rijkszijde oplossingen zoek om regionaal verder te komen met de bouwopgave. Ik sta zelf voor een aantal zaken aan de lat en ik span me hiervoor in binnen het kabinet. Bij de medeoverheden wordt veel belang gehecht aan de

investeringscapaciteit van woningcorporaties, financiering van de onrendabele top bij binnenstedelijke transformatie, de positie van gemeenten om te kunnen acteren in het middenhuur segment, de relatie tussen mobiliteit en de woningbouwopgave, de mogelijkheden met een klimaatakkoord en het thema wonen en zorg. Over deze thema's ga ik nader in overleg met de medeoverheden.

#### *Investeringscapaciteit van woningcorporaties*

In het licht van de oplopende fiscale lasten voor woningcorporaties en de woningmarktambities van het kabinet, heeft het kabinet in de begroting van 2019 een structurele verlaging van de verhuurderheffing van € 100 miljoen per jaar voorgesteld. Deze tariefsverlaging resulteert in een vergroting van de investeringscapaciteit van woningcorporaties met € 2 tot 3 miljard. Dat geeft de sector meer ruimte om de komende jaren bij te dragen aan de uitdagingen op de woningmarkt.

#### *Aandacht voor middenhuur*

Het is belangrijk dat middeninkomens, zoals starters en gezinnen, nu en in de toekomst betaalbaar in de stad kunnen wonen. Ik deel de zorg dat, specifiek in steden met een grote druk op de woningmarkt, sommige woningen met een excessieve huurprijs in de markt worden gezet. De beste oplossing om dit tegen te gaan is inzetten op nieuwbouw van middenhuurwoningen. Investeerders moeten daarvoor voldoende ruimte hebben. In de tussentijd is het belangrijk om excessen in de markt aan te pakken.

Uw Kamer heeft met de gewijzigde motie van de leden Van Eijs en Ronnes Kamerstuk 32 847, nr. 401 ook de parallel getrokken tussen het aanpakken van excessen en tegelijkertijd blijven inzetten op voldoende nieuwbouw. De motie verzoekt om te onderzoeken welke maatregelen als mogelijkheid voor lokaal maatwerk kunnen dienen en daarbij oog te hebben voor de kostenstructuur van de verhuurder. Ik ben bezig met de uitvoering van deze motie en zal binnenkort met een reactie komen.

#### *Klimaatakkoord*

Diverse acties uit de Nationale Woonagenda kunnen niet los worden gezien van de noodzakelijke energie- en klimaattransitie. De verduurzaming van de woningvoorraad en de keuze voor aardgasvrij wonen hebben consequenties voor de woningopgave. Dit vraagt om een integrale aanpak waarbij rekening wordt gehouden met de benodigde klimaatmaatregelen. De verduurzaming van de gebouwde omgeving is onderwerp van gesprek aan de sectortafel Gebouwde omgeving van het Klimaatakkoord. Aan deze sectortafel zullen de komende maanden de nodige besprekingen plaatsvinden. BZK zal daarom de komende maanden de relevante acties uit de Nationale Woonagenda in samenhang uitwerking met het Klimaatakkoord.

#### *Wonen en zorg*

De Minister van VWS en ik hebben op 18 juni jongstleden de Actielijn Wonen en Zorg naar uw Kamer gestuurd (Kamerstukken 32 847 en 29 389, nr. 408). Wij willen dat op lokaal niveau de vraag en het aanbod goed in kaart worden gebracht, ouderen geschikt wonen en er meer aanbod van woonzorginitiatieven tot stand komt. Om gemeenten, woningcorporaties, zorgaanbieders, marktpartijen en burgerinitiatieven daarbij te ondersteunen komt er een kennisprogramma, een ondersteuningsteam, een

innovatieregeling Woonzorginitiatieven en een vervolg op de prijsvraag Who Cares van de Rijksbouwmeester.

De Staatssecretaris van VWS heeft in het voorjaar de meerjarenagenda Beschermd Wonen naar de Tweede Kamer gestuurd. Onderdeel van de agenda is op lokaal en regionaal niveau voldoende huisvesting en passende randvoorwaarden als begeleiding voor deze groep te realiseren. Het Rijk ondersteunt dit door de VNG, Aedes, Federatie Opvang en Leger des Heils uitgevoerde actieplan «Weer Thuis!». Hiermee geef ik invulling aan de motie van het lid Ronnes Kamerstuk 29 453, nr. 444 en van de leden Dik-Faber en Voortman Kamerstuk 34 775 XVIII, nr. 33.

### **De aanpak van excessen**

Excessen op de woningmarkt manifesteren zich niet alleen regionaal en vragen soms om een landelijke aanpak. Discriminatie, huisjesmelkerij en excessen bij toeristische verhuur hebben daarom mijn aandacht.

#### *De aanpak Goed Verhuurderschap*

Per brief van 5 juli 2018 TK 32 847, nr. 417 informeerde ik u over mijn samenwerking met sector en overheden op het thema «goed verhuurderschap». In de brief is een gezamenlijke aanpak aangekondigd die gericht is op voorlichting, (zelf)regulering en handhaving. Er worden concrete afspraken voorbereid naar aanleiding van diverse ongewenste gedragingen in de verhuursector, waaronder discriminatie op grond van afkomst en huisjesmelkerij. Ook de rol van de huurder wordt in de uitwerking meegenomen. Met diverse partijen in de sector verken ik bovendien of aanvulling of aanpassing van wet- en regelgeving nodig is.

#### *Toeristische verhuur*

Met een aantal gemeenten en de grootste platforms zoals Airbnb ben ik in gesprek om excessen bij toeristische verhuur aan te pakken. Hierbij hebben alle partijen aangegeven mee te gaan werken aan een registratieverplichting voor aanbieders van advertenties waarbij het registratienummer zichtbaar moet zijn bij de advertentie. Hiermee krijgen gemeenten beter zicht op waar toeristische verhuur plaatsvindt. Dit versterkt de handhavingsmogelijkheden van de gemeente. Gezamenlijk met de betrokken partijen wordt invulling gegeven aan een systeem waarbij zoveel mogelijk wordt voorkomen dat er sprake kan zijn van illegale advertenties. Tegelijkertijd bereid ik met partijen de wettelijke inbedding voor en ik verwacht voor het einde van het jaar de formele consultatie erover te kunnen starten. Daarna zal het de weg vinden naar uw Kamer.

#### *Handhaving versterken op lokaal niveau*

Effectieve handhaving door gemeenten is onontbeerlijk voor een goede werking van het beleid voor de woningmarkt. Ook eventuele aanvullende wettelijke maatregelen vallen of staan ermee. In het gesprek dat ik met regio's heb is de inzet van lokale actoren op handhaving een aandachtspunt. Ook met de VNG en gemeenten is gesprek over toezicht op naleving en handhaving van wet- en regelgeving door gemeenten gewenst.

#### *Doorlooptijden bij de Huurcommissie*

De huursector is in beweging, als het gaat om de schaarste in het middenhuursegment, exorbitante huurprijsstijgingen of andere excessen

die het woongenot van mensen beïnvloeden. De Huurcommissie is reeds een bestaande mogelijkheid om bepaalde excessen in de gereguleerde huursector aan te pakken met bindende uitspraken, zoals op het terrein van huurprijzen en servicekosten. De Huurcommissie vervult op deze manier een belangrijke rol in de versterking van de rechtspositie van huurders en verhuurders. Het is wettelijk bepaald dat de Huurcommissie een uitspraak doet over geschillen binnen een vastgestelde termijn, de zogenaamde doorlooptijd. Door verschillende omstandigheden komt het voor dat doorlooptijden vertragen, bijvoorbeeld als een (ver)huurder niet meewerkt aan een onderzoek in een woning, maar ook omdat het aantal inkomende zaken dit jaar hoger dan verwachting heeft gepiekt. De vertraging van doorlooptijden is een ongewenste situatie, omdat de rechtspositie van (ver)huurders in het geding kan komen.

De Huurcommissie heeft voor het verwerken van de hoge instroom dit jaar al diverse maatregelen genomen, zoals de inhuur van extra medewerkers. Om de komende jaren de doorlooptijden structureel te kunnen verbeteren werkt de Huurcommissie aan een verandertraject om de organisatie beter in te richten voor de nieuwe dienstverlening als gevolg van de gewijzigde Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte. Naast opleidingen voor de versterking van de competenties van medewerkers wordt sinds dit jaar ook steeds meer bedrijfsmatig gewerkt, met bijvoorbeeld targets per medewerker en tijdmetingen.

Ter ondersteuning van de veranderingen wordt bij de Huurcommissie een reorganisatie voorbereid. De inzet van de Huurcommissie zijn stappen in de goede richting. Mijn aanpak van excessen zal als neveneffect hebben dat de Huurcommissie op termijn wordt ontlast. Samen met de Huurcommissie blijft het voldoen aan de wettelijke doorlooptijden mijn volle aandacht houden.

### **Sociaal huurakkoord**

Aedes en de Woonbond zijn al enkele maanden met elkaar in gesprek over het sociaal huurakkoord, naar aanleiding van een afspraak die zijn gemaakt in de Nationale woonagenda. De voorbereidende onderhandelingen verliepen voortvarend en ik daaruit positieve signalen ontvangen van beide kanten. Ik vind het jammer dat partijen er op het laatst niet uit zijn gekomen.

Het uitblijven van het sociaal huurakkoord betekent dat alles bij het «oude» blijft. De huidige huurprijsregels in de wetgeving, die zijn gebaseerd op het akkoord van 2015, blijven gelden. Partijen zouden zich echter nog eens goed moeten beraden, want het uitblijven van een akkoord betekent dat:

1. huurbeleid waarin individuele woningcorporaties en huurdersverenigingen elkaar al enkele jaren meer en meer in hebben gevonden in een gematigd huurbeleid, niet is omgezet in landelijke afspraken die kunnen worden verankerd in wetgeving;
2. er geen afspraken zijn over maatwerk om huren mee te laten bewegen met inkomensschommelingen, waardoor zowel de betaalbaarheid voor lagere inkomens als de doorstroming kan verbeteren; en
3. er geen afspraken zijn gekomen over de verdeling van de lagere energierekening tussen huurder en verhuurder bij investeringen in duurzaamheid.

Hierdoor zou het jammer zijn als vertegenwoordigers van huurders en verhuurders geen hernieuwd akkoord kunnen bereiken over de huurprijsontwikkeling, doorstroming en verduurzaming. Bij definitief uitblijven van

een akkoord verandert de situatie pas als de wetten en regels worden gewijzigd. Gelet op de druk op de woningmarkt, vind ik het belangrijk dat de maatschappelijke partners met elkaar tot overeenstemming kunnen komen. Ik wil dan ook met beide partijen bezien waar en welke ruimte er is om tot een gedragen akkoord te komen.

#### **Tot slot**

In deze brief heb ik u geschetst hoe mijn aanpak voor de woningmarkt zich ontwikkelt voor wat betreft organisatie, samenwerking tussen overheden en sector en welke inhoudelijke inzet ik voor de komende tijd doe. Met de beschreven trajecten geef ik invulling aan behoeften op lokaal, regionaal en landelijk niveau waar het gaat om het aanjagen van de bouwproductie en het aanpakken van excessen. Daarmee wil ik optimaal bijdragen aan de maatschappelijke opgaven op het gebied van wonen.

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
K.H. Ollongren

## Bijlage 12

Van: 10.2e  
Verzonden: woensdag 26 september 2018 20:06  
Aan: 10.2e  
Onderwerp: debat Airbnb  
Bijlagen: Voortgang\_aanpak\_woningmarkt.doc

Dag leden van de stuurgroep,

#### **Debat Tweede Kamer**

Gisteravond is een 30 leden debat geweest over toeristische verhuur. Tijdens dit debat zijn meerdere moties ingediend door bijna alle partijen in de Kamer. De minister heeft alle moties de kwalificatie "oordeel Kamer" gelaten. Dit wil zeggen dat alle moties dinsdag tijdens de stemmingen waarschijnlijk zullen worden aangenomen.

Kern van de moties is dat de Kamer in dezelfde richting denkt als waar we in ons traject mee bezig zijn. Er is dus kamerbreed draagvlak voor dit traject en dat is goed nieuws.

De inhoud van de moties komt neer op drie punten:

1. Vraagt het kabinet te regelen dat er daadwerkelijk een registratiesysteem komt zodat gemeenten weten wie woningen toeristisch verhuren.
2. Betrek fiscale aspecten met de minister van Financiën bij het traject.
3. Onderzoeken wat er mogelijk is onder de richtlijnen van Europa om platforms wettelijke verplichtingen op te leggen.

Concreet wil dit zeggen dat we verder kunnen gaan met dit traject zoals we al doen (zie 1) alleen moeten we gaan onderzoeken dat de gegevens van de registratie ook gebruikt kunnen worden door de belastingdienst (zie 2). Dat doen we al voor de toeristenbelasting.

Voor wat betreft punt 3 wil ik melden dat de minister samen met de stasEZK en/of ministerEZK dus van de Kamer moet onderzoeken wat er mogelijk is onder de richtlijnen van Europa. Dat gaat het kabinet derhalve degelijk doen. Dat neemt niet weg dat het kabinetsstandpunt vooralsnog blijft dat we in ons traject niet kiezen voor extra wettelijke verplichtingen voor platforms. Het is voor platforms namelijk al niet vrijblijvend om illegale content niet aan te pakken. Daarnaast gaan we gezamenlijk een notice and takedown vormgeven. Ik heb hiervoor onafhankelijke expertise geregeld voor de sessies met de Ictu.

#### **Toezegging minister**

De minister heeft tijdens het debat toegezegd om platforms te verzoeken informatie van de Belastingdienst te delen met de gebruikers. In dat kader verzoek ik de platforms de onderstaande link te publiceren op hun website en mij daarvan op de hoogte te stellen. Als dit tot bezwaren leidt hoor ik dat eveneens graag.

[https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/bldcontentnl/belastingdienst/privewerk/en\\_inkomen/internet/economie/ik-verhuur-mijn-huis/ik-verhuur-mijn-huis](https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/bldcontentnl/belastingdienst/privewerk/en_inkomen/internet/economie/ik-verhuur-mijn-huis/ik-verhuur-mijn-huis)

#### **ICT traject en de Ictu**

Volgende week woensdag starten de scrumsessies met de Ictu om een projectstart architectuur te ontwikkelen. Samen met de Ictu is besloten dat de deelnemers van de werkgroep hieraan deelnemen (Utrecht, Adam, BZK, Booking.com, Airbnb, HomeAway/Expedia). Ik zie uit naar een succesvolle samenwerking en ik denk niet dat de uitkomsten van het debat gaan interfereren met de inbreng. De inzet van dit traject is ondersteund door de Kamer en het kabinet en de betrokken partijen.

#### **Kwantitatieve gegevens**

De ATR heeft in het kader van het wetstraject gevraagd om cijfers die de problematiek kwantitatief onderbouwen. Ik heb dit verzoek twee maanden geleden bij de G4 gelegd. Ik heb vorige week gerappelleerd maar ik heb nog geen

data ontvangen van Rotterdam en Den Haag. Ik stel voor dit per ommekeer te ontvangen anders heeft dit mogelijk consequenties voor het verdere wetstraject.

**Communicatie naar Tweede Kamer**

Bijgevoegd vind je een brief van de minister naar de Tweede Kamer waarin ook een wetswijziging wordt aangekondigd voor toeristische verhuur. Het gaat over het mogelijk maken van een registratieplicht voor toeristische verhuur.

Tijdens het bovengenoemde debat heeft de Kamer ook verzocht om een voortgangsbrief binnen drie maanden. Alle bovenstaande punten zullen in die brief worden meegenomen. Het lopende traject, de moties en de toezeggingen. Deze brief zal naar verwachting in januari worden verzonden.

Voor vragen kan je me altijd bellen of mailen.  
Ik heb er heel veel zin in.

Met vriendelijke groet,

10.2e  
beleidsadviseur

Nieuw: [www.huurregelgeving.nl](http://www.huurregelgeving.nl) voor informatie over huurbeleid.

.....  
Afdeling huur  
Directie Woningmarkt  
Ministerie van Binnenlandse Zaken  
Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag  
Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag  
.....

10.2e  
<http://www.rijksoverheid.nl>

## Bijlage 13

Vergaderjaar 2018–2019

27 926

**Huurbeleid**

26 419

**Toerisme en recreatie**

Nr. 309

## **BRIEF VAN DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN KONINKRIJKSRELATIES**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 13 maart 2019

In deze brief informeer ik u, mede namens de Staatssecretaris van Economische Zaken en Klimaat, over de stand van zaken met betrekking tot de door mij eerder aangekondigde aanpak van ongewenste effecten van toeristische verhuur. In het bijzonder zal ik daarbij stilstaan bij de door mij voorgenen wijziging van de Huisvestingswet 2014 als onderdeel van deze aanpak. Daarmee geef ik tevens invulling aan een aantal aangenomen moties op het gebied van toeristische verhuur van woningen. Voor het overzicht van de moties verwijs ik u naar de bijlage van deze brief. Tevens informeer ik u over de invulling van de toezeggingen die ik heb gedaan tijdens het debat van 25 september 2018.<sup>1</sup>

### *Aanleiding*

De toename van de toeristische verhuur van woningen kan niet los worden gezien van de digitale deeleconomie. Door digitale platformen wordt op grote schaal vraag en aanbod samengebracht hetgeen economische kansen biedt. Het kabinet wil daarom ruimte bieden aan de digitale deeleconomie, maar ook de ongewenste neveneffecten ervan voorkomen en tegengaan. De toename van het aantal woningen dat wordt aangeboden voor toeristische verhuur is een wereldwijd fenomeen en overheden proberen met verschillende maatregelen de ongewenste effecten ervan te voorkomen en bestrijden.

De kern van de problematiek bij toeristische verhuur van woningen is dat de handhaving op oneigenlijk gebruik van woonruimte, overlast, veiligheid en behoud van leefbaarheid complex en tijdrovend is, omdat het voor de gemeente onduidelijk is welke woningen voor toeristische verhuur worden aangeboden.

<sup>1</sup> Stenogram van het debat over huisjesmelkers die prominent aanwezig zijn op Airbnb, 25 september 2018; Handelingen II 2018/19, nr. 4, item 29).

Naar aanleiding van de gewijzigde motie van het lid Beckerman c.s.<sup>2</sup> is het kabinet in gesprek gegaan met de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) en een aantal gemeenten.<sup>3</sup> Gemeenten schetsten in deze gesprekken de bovengenoemde problematiek. Vervolgens is het kabinet met VNG, gemeenten en platforms voor toeristische verhuur<sup>4</sup> om de tafel gaan zitten om een oplossingsrichting te ontwikkelen die op draagvlak kan rekenen. Ik heb u hierover reeds bericht in de Kamerbrieven van 3 april 2018 en 25 september 2018<sup>5</sup>. In deze brief informeer ik u nader over de voorgenomen wettelijke verplichting voor aanbieders van de woning en de bijbehorende operationele kant van dit wetsvoorstel. Verder licht ik u in over de verkenning in Europees verband. Daarnaast breng ik u op de hoogte van de invulling die ik geef aan de aangenomen moties. Tenslotte komt de handreiking die ik samen met de VNG heb gemaakt aan bod.

#### *Voorgenomen wettelijke verplichting*

Uit de genoemde gesprekken is naar voren gekomen dat een registratieplicht voor aanbieders van woningen voor toeristische verhuur een oplossing biedt voor het gebrek aan informatie hierover. Daarom ben ik voornemens een wettelijke registratieplicht voor aanbieders van toeristische verhuur mogelijk te maken in de gemeenten die in hun huisvestingsverordening regels stellen over toeristische verhuur van woonruimte. Aanbieders van woningen voor toeristische verhuur moeten het verkregen registratienummer vermelden bij iedere advertentie. Als een advertentie geen registratienummer vermeldt, kan de gemeente op grond van deze wettelijke verplichting in samenhang met de bestaande wettelijke toezichtsbevoegdheden de (adres)gegevens van de aanbieder en de aangeboden woning opvragen bij het betreffende platform. Op deze wijze zijn zowel de aanbieders als de woningen die worden aangeboden voor toeristische verhuur bekend bij de gemeente. Gemeenten kunnen hiermee inzicht krijgen in welke woningen via platforms illegaal worden aangeboden. Hiermee richt de wettelijke verplichting zich rechtstreeks tot degene die verantwoordelijk is voor het gebruik van de woning en de eventuele negatieve gevolgen daarvan. De gemeente heeft vervolgens de mogelijkheid om gericht te handhaven en medewerking te vragen aan de platforms. De platforms zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht verplicht medewerking te verlenen aan het verstrekken van de door de gemeente opgevraagde gegevens. Ik wil daarnaast voorstellen om in het wetsvoorstel te voorzien in de bevoegdheid van gemeenten om een last onder dwangsom op te kunnen leggen aan degenen die niet aan hun medewerkingsplicht voldoen.

In het wetsvoorstel ben ik verder voornemens de gemeente naast de registratieplicht nog twee andere instrumenten te geven: een vergunningplicht voor het toeristisch verhuren van een woning en een meldingsplicht voor de feitelijke verhuur, zodat gemeenten kunnen handhaven op een maximale verhuurtermijn. Deze instrumenten kunnen afzonderlijk of in combinatie worden ingezet, afhankelijk van de lokale noodzaak ervan. Ook kunnen de instrumenten voor de gehele gemeenten of voor bepaalde gebieden worden ingesteld.

Hierbij moeten door de gemeente voorwaarden worden gesteld, bijvoorbeeld over de maximumtermijn voor de toeristische verhuur. Verder overweeg ik een koppeling in de wet te maken tussen de registratie- en meldplicht en het innen van toeristenbelasting. Hierdoor

<sup>2</sup> Kamerstuk 29 453, nr. 446

<sup>3</sup> Amsterdam, Rotterdam, Den Haag, Utrecht, Delft, Amstelveen, Haarlem, Leiden

<sup>4</sup> Airbnb, Booking.com, HomeAway/Expedia

<sup>5</sup> Kamerstukken 27 926 en 26 419, nr. 282 en Kamerstuk 32 847, nr. 428

kunnen gemeenten de informatie die zij verzamelen met de registratie- en meldplicht ook gebruiken voor het innen van toeristenbelasting.

Gemeenten hebben nu nog geen wettelijke bevoegdheid om een registratieplicht te kunnen opleggen aan aanbieders van woningen voor toeristische verhuur. Daarom zal een wetsvoorstel tot wijziging van de Huisvestingswet 2014 in procedure worden gebracht waarin deze verplichting wordt opgenomen. Gemeenten kunnen op basis van de Huisvestingswet 2014 bij schaarste die leidt tot onevenwichtige en onrechtvaardige effecten reeds maatregelen nemen tot behoud van de woonruimtevoorraad. Een registratieplicht voor het aanbieden van woonruimte voor toeristische verhuur past hier goed in en vult dit goed aan. Daarnaast biedt de Huisvestingswet 2014 gemeenten de mogelijkheid tot het voeren van lokaal beleid. De gemeente behoudt hiermee de beleidsvrijheid met betrekking tot het stellen van regels in de huisvestingsverordening over woonruimtevoorraadbeheer. De verordening kan gelden voor de gehele gemeente of een deel ervan. Verder kan de gemeente categorieën van woonruimte aanwijzen waar de verplichtingen voor gelden, hierbij kunnen bijvoorbeeld ook woonboten als een categorie van woonruimte worden aangewezen. Ook is het mogelijk om in de verordening onderscheid te maken tussen verschillende vormen van toeristische verhuur van woningen, zoals de verhuur van de gehele woning of het gebruik van de woning voor Bed & Breakfast (B&B) waarbij de bewoner in de woning aanwezig is gedurende de periode dat hij het verblijf biedt aan toeristen.

#### *Operationele kant van de wet*

De betrokken partijen zijn gezamenlijk een registratiesysteem aan het verkennen vanuit de wens om een uniform en laagdrempelig registratiesysteem te realiseren omwille van de uitvoerbaarheid van de registratieplicht. Via een Project Start Architectuur (PSA) is inzichtelijk gemaakt wat het vraagt om een digitale omgeving te bouwen waarin een dergelijk registratiesysteem kan draaien. Op basis hiervan kan op korte termijn het gesprek worden gevoerd met gemeenten over afspraken over ontwikkeling, beheer, kostenverdeling, *governance* en gebruik. De partijen zijn ook in gesprek over het vraagstuk op welke wijze illegale content voorkomen en verwijderd moet worden. Verder wil ik eventueel gebruik maken van wettelijke experimenteerbepalingen om pilots met betrekking tot de uitvoering te organiseren. Ik ga parallel hieraan onverwijld door met de wettelijke besluitvorming inzake de registratieplicht voor verhuurders.

#### *Verkenning in Europees verband*

Vanuit verschillende partijen waaronder een aantal gemeenten bestaat de wens tot meer directe verplichtingen voor platforms met betrekking tot handhaving, belastinginning en het delen van data. Voorop staat dat de handhaving van gemeentelijke regels geen taak of bevoegdheid is van private partijen zoals de platforms. Wel zijn de platforms wettelijk verplicht om op verzoek van gemeenten medewerking te verlenen aan het aanleveren van informatie ten behoeve van efficiënt en effectief toezicht door de gemeente. Met de beoogde wetswijziging ontstaat de mogelijkheid om deze medewerking af te dwingen met een last onder dwangsom. Hiermee maakt het kabinet duidelijk dat de rol die van platforms wordt gevraagd om ongewenste effecten van toeristische verhuur tegen te gaan niet vrijblijvend is, maar dat ze wettelijk zullen worden gehouden aan hun verantwoordelijkheid. Ook zijn platforms er op basis van het huidige wettelijke kader al aan gehouden om illegale content te voorkomen en te verwijderen. Zoals hiervoor aangegeven

wordt gezamenlijk bekeken welke stappen hierin kunnen worden gezet met de nieuwe mogelijkheden die gaan ontstaan met de beoogde wetswijzigingen. Een wettelijke registratieplicht gecombineerd met de mogelijkheid van een vergunningplicht en/of meldingsplicht verbetert de informatiepositie van de gemeente, waardoor de gemeente gericht kan handhaven. Daarbij zet het kabinet op dit moment primair in op een oplossing die zich rechtstreeks richt tot de aanbieder van de woning voor toeristische verhuur.

Daarnaast zal ik de komende tijd samen met de Staatssecretaris van Economische Zaken & Klimaat in Europees verband verkennen in hoeverre er bij andere lidstaten en de Europese Commissie draagvlak is voor een gezamenlijke aanpak van de negatieve neveneffecten van toeristische verhuur van woningen via platforms. Ik zie namelijk dat binnen verschillende lidstaten er verschillende initiatieven worden genomen met wisselend succes. Ik herken ook gemeenschappelijke behoeften, bijvoorbeeld ten aanzien van het kunnen opleggen van meer directe wettelijke verplichtingen aan platforms, bijvoorbeeld ten aanzien van het delen van informatie met bevoegde overheden ten behoeve van handhavingsdoeleinden. Dergelijke verplichtingen sluit ik niet uit en worden temeer relevant wanneer medewerking van platforms aan de operationele kant niet tot het gewenste resultaat leidt. Het Kabinet ziet hierin een taak op Europees niveau om dit gezamenlijk te realiseren en zal er bij de Europese Commissie op aandringen hierop actie te ondernemen gezien de negatieve effecten op de openbare orde en het gelijke speelveld richting de professionele hotelsector.

#### *Uitvoering moties en toezeggingen*

Tijdens het debat op 25 september 2018 heb ik uw Kamer de toezegging gedaan om bij de Belastingdienst te verifiëren of de informatie op haar website over het aanbieden van een woning voor toeristische verhuur correct is en of die informatie gedeeld kan worden op de websites van de grootste platforms<sup>6</sup>. De Belastingdienst heeft mij laten weten dat deze informatie correct is. Vervolgens heb ik aan de eerder in deze brief genoemde platforms gevraagd op hun websites te verwijzen naar deze informatie. De platforms hebben deze verwijzing inmiddels op hun websites staan.

Tijdens bovengenoemd debat heb ik uw Kamer ook de toezegging gedaan om fiscale aspecten zoals inkomstenbelasting en de BTW te betrekken bij de ontwikkeling van een wettelijke registratieplicht. Hiertoe ben ik in gesprek met de Belastingdienst, waarbij is gekeken of de gegevens van de registratie tevens kunnen worden gebruikt voor het toezicht op de naleving van de Wet op de inkomstenbelasting en de Wet op de omzetbelasting. Het type data en optionele karakter van de registratieplicht maken dat het registratiesysteem geen substantiële bijdrage kan leveren voor het toezicht op de genoemde wetten door de Belastingdienst. Dat neemt niet weg dat het kabinet het belang van de volledigheid van de belastingheffing onderschrijft. De Staatssecretaris van Financiën streeft ernaar om voor de zomer terug te komen op zijn toezegging aan de heer Omtzigt (CDA) tijdens het WGO Belastingplan op 9 november 2018 (Kamerstuk 35 026, nr. 62) om onderzoek te doen naar een andere wijze van belastingheffing over huurinkomsten uit onroerend goed en daarin ook de ervaringen te betrekken die in het buitenland hiermee zijn opgedaan en zijn toezegging aan de heer Ester (CU) tijdens de Algemene Beschouwingen op 20 november 2018 om onderzoek te doen naar (het belasting van) inkomsten uit verhuur (Handelingen I 2018/19, nr. 8, item 8). Met het wetsvoorstel wordt overigens wel mogelijk gemaakt dat de gegevens van

<sup>6</sup> Stenogram van het debat over huisjesmelkers die prominent aanwezig zijn op Airbnb, 25 september 2018.

de registratieverplichting kunnen worden gebruikt voor het innen van de lokale toeristenbelasting. Hiermee geef ik invulling aan de motie<sup>7</sup> van het lid Paternotte c.s.

Wat betreft de motie<sup>8</sup> van de leden Koerhuis en Beckerman over de aanpak van illegale kamerverhuur op Airbnb kan ik uw Kamer het volgende melden. Tegen illegale kamerverhuur kan op basis van de Huisvestingswet 2014 worden gehandhaafd. Het probleem met illegale kamerverhuur via digitale platforms als Airbnb is dat de aanbieder en het adres van de aangeboden kamer niet direct zichtbaar zijn voor de toezichthouder van de gemeente. Daardoor wordt het toezicht en het opleggen van een handhavingsmaatregel bemoeilijkt. De voorgenomen wettelijke registratieplicht bewerkstelligt dat zowel de aanbieder als het adres van de kamer die illegaal wordt aangeboden, door de gemeente kunnen worden nagegaan. Zoals hiervoor uiteengezet, is een platform op basis van de huidige toezichtsbevoegdheden reeds verplicht om medewerking te verlenen bij een verzoek hiertoe door de toezichthouder, bijvoorbeeld in het kader van een onderzoek naar illegale kamerverhuur, en ben ik voornemens in het wetsvoorstel te voorzien in de bevoegdheid van gemeenten een last onder dwangsom op te leggen aan platforms of andere media die niet aan hun medewerkingsplicht voldoen. Zoals ook reeds aangegeven, ben ik met de platforms en gemeenten in gesprek over het verwijderen van advertenties indien blijkt dat er daadwerkelijk sprake is van illegale content.

In de kamerbrief over illegale onderhuur (Kamerstuk 32 847, nr. 364) deel ik de uitkomsten van mijn onderzoek naar aanleiding van bovengenoemde motie van de leden Koerhuis en Beckerman en de motie van het lid Beckerman (Kamerstuk 32 847 nr. 338) waarin de regering wordt verzocht het mogelijk te maken dat illegale kamerverhuur en illegale onderverhuur (ook via onlineplatforms) als economisch delict veroordeeld kan worden, zodat de winsten van illegale onder- en kamerverhuur afgepakt kunnen worden.

De motie<sup>9</sup> van de leden Koerhuis en Beckerman, die de regering verzoekt gemeenten behulpzaam te zijn bij het maken van afspraken met platforms, sluit aan bij de uiteengezette aanpak. In dit traject hebben het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, het Ministerie van Economische Zaken en Klimaat, de gemeenten en de belangrijkste digitale platforms voor toeristische verhuur van woningen voortdurend overleg met elkaar.

Kamerlid Ronnes vraagt in zijn motie<sup>10</sup> of het systeem in zoals in San Francisco ook in Nederland kan worden toegepast. In San Francisco wordt onder de verhuur van woningen aan toeristen verstaan voor een periode van minder dan 30 dagen aaneensluitend. Alvorens de bewoner een woning voor toeristische verhuur wil aanbieden moet hij zich registreren bij de Treasure & Tax Collector omdat toeristische verhuur van woningen – ongeacht het bedrag – gezien wordt als een bedrijfsmatige activiteit. Hij ontvangt dan een Business Registration Certificate met een Business Account Number (BAN). Daarna moet de permanente bewoner zich registreren bij de Office of Short-Term Rentals. Indien aan de voorwaarden is voldaan, verstrekt het Office of Short-Term Rentals een registratienummer. Dit registratienummer dient vermeld te worden op het platform waar de woning wordt aangeboden. De verhuurder moet voorts

<sup>7</sup> Kamerstuk 34 775 XIII, nr. 89

<sup>8</sup> Kamerstuk 27 926, nr. 290

<sup>9</sup> Kamerstuk 27 926, nr. 291

<sup>10</sup> Kamerstuk 27 926, nr. 293

het aantal toeristische overnachtingen ieder kwartaal online melden bij de Office of Short-Term Rentals. Onder meer op het niet naleven van de maximale termijn staat een boete. Het stadsbestuur van San Francisco is met de platforms Airbnb en Homeaway overeengekomen dat de platforms niet geregistreerde woningen, alsmede op verzoek van het stadsbestuur woningen die anderszins illegaal worden aangeboden, verwijderen van het platform. Het is een bevoegdheid van gemeenten om een maximum te stellen aan het aantal verhuurdagen, en in een aantal gemeenten in Nederland is dit ook al het geval. Zoals hierboven uiteengezet gelden in San Francisco een registratieplicht en meldingsplicht. In deze brief is uiteengezet dat dergelijk instrumentarium in Nederland ook wettelijk mogelijk wordt gemaakt voor gemeenten.

Tot slot de motie<sup>11</sup> van de leden Van der Lee en Paternotte, die verzoekt om de regulering van de toeristische woningverhuur zo vorm te geven dat deze zowel ruimte biedt voor lokaal maatwerk alsook doelmatige digitale handhaving op een maximaal aantal te verhuren dagen mogelijk maakt. De voorgenomen aanpak maakt bij uitstek lokaal maatwerk mogelijk, doordat gemeenten in hun huisvestingsverordening zelf kunnen bepalen voor welke gebieden en voor welke categorieën van woonruimten verplichtingen gaan gelden, en hierbij instrumenten gecombineerd kunnen inzetten. Ik overweeg een meldplicht per verhuring op te nemen in de wet. De gemeenten krijgen hiermee de mogelijkheid om te kunnen handhaven op een eventueel door hen gesteld dagencriterium. Voorts moge het duidelijk zijn dat het registratiesysteem dat wordt ontwikkeld digitaal zal zijn.

#### *Handreiking toeristische verhuur*

Zoals ik in mijn brief van 3 april 2018<sup>12</sup> heb aangekondigd heb ik samen met de VNG een handreiking toeristische verhuur opgesteld<sup>13</sup>. In de handreiking is relevante vigerende wet- en regelgeving samengebracht, zodat gemeenten op korte termijn worden geïnformeerd over de bestaande juridische mogelijkheden om de ongewenste neveneffecten van de toeristische verhuur van woningen tegen te gaan. De bestaande mogelijkheden zijn in het kort de hierna genoemde. Een gemeente met schaarste aan woonruimte die leidt tot onevenwichtige en onrechtvaardige effecten kan op grond van de Huisvestingswet 2014 regels stellen met betrekking tot onttrekking van woonruimte aan de woonruimtevoorraad. Ook kan de bestemming wonen in het bestemmingsplan zodanig worden omschreven dat toeristische verhuur hier niet onder valt. Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet is een vergunning voor brandveilig gebruik verplicht voor het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk waarin bedrijfsmatig nachtverblijf wordt verschaft aan meer dan 10 personen, dan wel een in afwijking daarvan in de bouwverordening bepaald aantal personen. Op basis van de Wet aanpak woonoverlast<sup>14</sup> kan de burgemeester een verbod opleggen om een woonruimte toeristisch te verhuren indien er herhaaldelijk ernstige overlast is ten gevolge van toeristische verhuur. Een gemeente kan toeristenbelasting heffen voor het bieden van verblijf aan toeristen<sup>15</sup>.

<sup>11</sup> Kamerstuk 26 419, nr. 71

<sup>12</sup> Kamerstukken 27 926 en 26 419, nr. 282

<sup>13</sup> [www.vng.nl/](http://www.vng.nl/)

<sup>14</sup> Artikel 151d van de Gemeentewet

<sup>15</sup> Artikel 224 van de Gemeentewet

*Tot slot*

Met de in deze brief beschreven aanpak help ik gemeenten in de aanpak van ongewenste effecten van toeristische verhuur. Het hiertoe strekkende wetsvoorstel tot wijziging van de Huisvestingswet 2014 in verband met de aanpak van ongewenste neveneffecten van toeristische verhuur van woningen wordt binnenkort via internet ter consultatie aangeboden. De internetconsultatie zal lopen van 15 maart tot 13 april.

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
K.H. Ollongren

## BIJLAGE

### *Overzicht aangenomen moties*

- Naar aanleiding van het Algemeen Overleg over huurbeleid in de commissie van Binnenlandse Zaken van 7 juni 2017 (Kamerstuk 32 847, nr. 302) is een gewijzigde motie<sup>16</sup> van het lid Beckerman c.s. aangenomen. Deze motie vraagt de regering om gemeenten behulpzaam te zijn bij de ontwikkeling van een juridisch instrumentarium om toeristische woningverhuur beter te kunnen reguleren en te handhaven.
- Naar aanleiding van de begrotingsbehandeling van Economische Zaken en Klimaat van 13 en 14 december 2017 (Handelingen II 2017/18, nr. 35, item 7) is een motie<sup>17</sup> van het lid Paternotte c.s. aangenomen. Deze motie verzoekt de regering om het innen van toeristenbelasting te betrekken bij het instrumentarium dat in ontwikkeling is in het kader van de motie van het lid Beckerman.
- Naar aanleiding van het Algemeen Overleg over Toerisme op 7 maart 2018 (Kamerstuk 26 419, nr. 73) is een motie<sup>18</sup> van de leden Van der Lee en Paternotte aangenomen. Deze motie verzoekt de regering om lokaal maatwerk en handhaving op een maximaal aantal dagen mogelijk te maken bij het instrumentarium dat in ontwikkeling is.
- Naar aanleiding van het dertigledendeбат op 25 september 2018 over het mediabericht «Huisjesmelkers 2.0 prominent aanwezig op Airbnb» zijn een aantal moties aangenomen. De moties<sup>19</sup> van de leden Koerhuis en Beckerman verzoeken de regering gemeenten behulpzaam te zijn bij het maken van afspraken tussen gemeenten en Airbnb en of platforms kunnen worden gesanctioneerd als illegale kamerverhuur daarop wordt geconstateerd.
- De motie<sup>20</sup> van lid Beckerman c.s. verzoekt de regering te onderzoeken of platforms voor toeristische verhuur een wettelijke verplichting kan worden opgelegd om de adressen dan wel een registratienummer te vermelden bij de advertenties.
- De motie<sup>21</sup> van het lid Kops verzoekt de regering eveneens om ervoor te zorgen dat Airbnb de adressen dan wel een registratienummer bij de advertentie vermeldt.
- De motie<sup>22</sup> van de leden Smeulders, Van Eijs, Moorlag en Beckerman verzoekt de regering in Europees verband te pleiten voor het verplicht delen van data door platforms met gemeenten.
- Tot slot verzoekt de motie<sup>23</sup> van het lid Ronnes te onderzoeken of een verbod door gemeenten om volledige huizen (Bed&Breakfast) korter dan 30 dagen te verhuren via platforms zinvol kan worden toegepast, waarbij gemeenten wel ontheffing kunnen verlenen voor specifieke gebieden.

<sup>16</sup> Kamerstuk 29 453, nr. 446

<sup>17</sup> Kamerstuk 34 775 XIII, nr. 89

<sup>18</sup> Kamerstuk 26 419, nr. 71

<sup>19</sup> Kamerstuk 27 926, nrs. 291 en 290

<sup>20</sup> Kamerstuk 27 926, nr. 288

<sup>21</sup> Kamerstuk 27 926, nr. 292

<sup>22</sup> Kamerstuk 27 926, nr. 289

<sup>23</sup> Kamerstuk 27 926, nr. 293