



Rijksoverheid

Beleidskompasformulier



 **Beleidskompas**

Wie zijn belanghebbenden en waarom?

Er zijn een aantal belanghebbenden betrokken bij de voorgestelde wijzigingen:

- Gemeenten: De wetswijziging, met het centraal digitaal toegangspunt als gevolg, is een aanvulling op het reeds bestaande systeem en biedt gemeenten verder inzicht in toeristische verhuur, inclusief registratienummers, wat de handhaving efficiënter maakt.
- Platforms: Het centraal digitaal toegangspunt creëert automatische wederzijdse data uitwisseling tussen platforms en gemeenten waardoor platforms beter inzicht krijgen in de registratienummers en verhuurdersverklaringen wat voorkomen van onjuiste publicaties vereenvoudigt.
- Verhuurders: Verhuurders leveren enkele aanvullende gegevens aan ter registratie van de woning bij de gemeente en ter publicatie op het platform. Verhuurders kunnen, indien een registratienummer vereiste geldt, geen advertentie plaatsen waardoor een woning niet kan worden verhuurd.

Er zijn doorlopend gesprekken gevoerd met belanghebbenden. Informatiesessies en updates van digitale hulpmiddelen op overheidswebsites worden gepland om belanghebbenden adequaat te informeren.

1. Wat is het probleem?

Bij de toeristische verhuur van woningen via online platforms is er vaak minder zicht op en minder handhaving van verhuuractiviteiten, omdat niet altijd duidelijk is waar en hoe vaak overnachtingen plaatsvinden. Om die reden is in Nederland sinds 1 januari 2021 de Wet toeristische verhuur van woningen van kracht. Deze wet biedt gemeenten met een schaarste aan woonruimte, die leidt tot onevenwichtige en onrechtvaardige effecten, of met aantoonbare leefbaarheidsproblematiek de mogelijkheid om op grond van de Huisvestingswet 2014 regels op te stellen voor het reguleren van toeristische verhuur van woonruimten.

Ook in Europees verband is deze problematiek, waarbij woningen aan de binnenlandse markt worden onttrokken en dit leefbaarheidsproblemen kan veroorzaken, onderkend. Dit heeft geleid tot de Verordening van het Europees Parlement en de Raad betreffende het verzamelen en delen van gegevens met betrekking tot de kortetermijnverhuur van accommodatie en tot wijziging van Verordening (EU) 2018/1724. Deze verordening kortetermijnverhuur sluit aan op de bestaande Nederlandse wetgeving en ziet vooral toe op een uniforme registratie van toeristische verhuur in de EU en het delen van data door online platforms met overheden. Nederlandse wetgeving moet, als EU-lidstaat, in lijn zijn met Europese regelgeving waardoor de huidige Nederlandse wet toeristische verhuur en het onderliggende Besluit toeristische verhuur op onderdelen moeten worden aangepast.

2. Wat is het beoogde doel?

De Wet toeristische verhuur is er op gericht gemeenten meer inzicht te geven in waar, door wie, en welke woonruimte wordt aangeboden voor toeristische verhuur. Dit stelt gemeenten in staat om gericht toezicht te houden en zo nodig handhavend op te treden, met als uiteindelijke doel het beschermen van de leefbaarheid en het tegengaan van oneigenlijk gebruik van woonruimte in een krappe woningmarkt.

Aan de verordening kortetermijnverhuur ligt eenzelfde doelstelling ten grondslag waarbij deze een uniforme manier van registratie en datadeling introduceert, waardoor verhuurplatforms verplicht worden gegevens over kortetermijnverhuur via een centraal digitaal toegangspunt met gemeenten te delen. Dit centrale toegangspunt biedt lidstaten een effectief instrument om het gebruik van de woningvoorraad voor toeristische verhuur te monitoren en voor effectieve handhaving van lokaal beleid. Gemeenten krijgen geautomatiseerd toegang tot de verhuurdata, wat hen nog beter in staat stelt om toezicht te houden en handhavend op te treden. Hiermee wordt niet alleen het toezicht en de handhaving versterkt, maar wordt tevens bijgedragen aan een gelijk speelveld tussen online verhuurplatforms en de reguliere hotelbranche.

De voorgestelde wetswijziging beoogt de Nederlandse regelgeving in overeenstemming te brengen met de Europese verordening. Hoewel de kern van de nationale regelgeving intact blijft, vereist de verordening kortetermijnverhuur aanpassingen aan de Wet toeristische verhuur en het onderliggende Besluit toeristische verhuur. Deze aanpassingen zijn nodig om de nieuwe verplichtingen rondom registratie en datadeling te integreren. Hiermee worden de doelstellingen op het gebied van leefbaarheid en het tegengaan van oneigenlijk gebruik van woonruimte verder versterkt.

3. Wat zijn opties om het doel te realiseren?

In de aanloop richting de verordening kortetermijnverhuur heeft de Europese Commissie een impact analyse gemaakt waarbij drie beleidsopties zijn onderzocht met de huidige vastgestelde maatregelen in de verordening als resultaat. In de Memorie van toelichting wordt hier verder op ingegaan. Om de Nederlandse regelgeving in lijn te brengen met de Europese verordening, is een wetswijziging en aanpassing van het onderliggende besluit noodzakelijk.

4. Wat zijn de gevolgen van de opties?

Met het wetsvoorstel wordt uitvoering gegeven aan de verordening kortetermijnverhuur. Aangezien de verordening rechtstreeks doorwerkt in de nationale rechtsorde, heeft het voorliggende wetsvoorstel geen directe gevolgen voor bedrijfsleven en burgers. Die gevolgen volgen immers uit de verordening zelf.

De verordening heeft gevolgen voor meerdere partijen:

- Voor *onlineplatforms* geldt dat ze naast de eigen interface aanpassen tevens moeten aansluiten op een nieuw centraal digitaal toegangspunt waar verhuurdata wordt gedeeld. Daarnaast zijn platforms verantwoordelijk steekproefsgewijs de door verhuurder aangeleverde informatie te controleren. Dit zorgt voor extra administratieve lasten, vooral voor grote platforms die hun systemen moeten aanpassen. Kleine en micro-platforms hebben meer flexibiliteit, omdat ze gegevens handmatig kunnen delen;
- Voor *aanbieders van toeristische verhuur* (verhuurders) blijven de huidige registratievereisten bestaan, maar de afschaffing van de meldplicht per verhuring via online platforms leidt tot minder administratie. Hierdoor ervaren verhuurders een lagere regeldruk;
- Voor het *Rijk* zijn er financiële gevolgen wegens de ontwikkeling en het beheer van het centraal digitaal toegangspunt.

5. Wat is de voorkeursoptie?

Het wetsvoorstel brengt de wet toeristische verhuur en besluit toeristische verhuur in lijn met de EU-regelgeving. De verordening ligt in het verlengde van de reeds in werking zijnde Nederlandse wet en onderliggende besluit en creëert uniformiteit waardoor het voor alle partijen goed werkbaar wordt. De wetswijziging betreft voornamelijk een aanvulling, waardoor efficiënter kan worden gehandhaafd. Conform de verordening zal de minister van VRO elke twee jaar verslag uitbrengen aan de Europese Commissie.