

# Wijziging van de Huisvestingswet 2014 in verband met de uitvoer van de verordening kortetermijnverhuur

## MEMORIE VAN TOELICHTING

### I. ALGEMEEN

#### 1. Inleiding

Dit wetsvoorstel strekt tot wijziging van de Huisvestingswet 2014 in verband met de uitvoering van de verordening kortetermijnverhuur dataverzameling en -deling toeristische verhuur van woonruimte (hierna: verordening kortetermijnverhuur).<sup>1</sup> De verordening ziet in essentie op een uniforme manier van registratie van toeristische verhuur van woningen in de Europese Unie (EU) en op het verzamelen en delen van data door online platforms met overheden ten behoeve van de handhaving door overheden. In veel lidstaten is er geen eenduidig kader waarmee de toeristische verhuur van woningen wordt gereguleerd en hebben lidstaten geen inzicht in waar toeristische verhuur plaatsvindt. Aangezien toeristische verhuur van woningen tot onttrekking van die woningen aan de binnenlandse woningmarkt kan leiden en daadwerkelijke toeristische verhuur van de woning leefbaarheidsproblematiek tot gevolg kan hebben, wordt met de verordening kortetermijnverhuur voorzien in een uniforme manier van registratie van toeristische verhuur en een uniforme manier van dataverzameling- en deling die lidstaten kunnen gebruiken om deze vorm van verhuur te reguleren. Dit is niet alleen in het belang van overheden, maar ook in het belang van online platforms, aangezien zij hierdoor op de Europese interne markt op een eenduidige manier hun bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van toeristische verhuur kunnen vormgeven. Met dit voorstel van wet wordt de Huisvestingswet 2014 zodanig gewijzigd dat deze in lijn wordt gebracht met de verordening kortetermijnverhuur.

#### 2. Aanleiding

##### *2.1 Context en achtergrond van nationale wet- en regelgeving op het gebied van toeristische verhuur*

In Nederland is sinds 1 januari 2021 de Wet toeristische verhuur van woonruimte van kracht.<sup>2</sup> De wet geeft gemeenten mogelijkheden om te handhaven op regels rond toeristische verhuur van woonruimte. Een gemeente met schaarste aan woonruimten die leidt tot onevenwichtige en onrechtvaardige effecten of een gemeente met aantoonbare leefbaarheidsproblematiek kan op grond van de Huisvestingswet 2014 regels stellen met betrekking tot het reguleren van toeristische verhuur van woonruimte. Gemeenten kunnen hiervoor door middel van een huisvestingsverordening een registratie-, meld- of vergunningplicht of ontheffingsplicht instellen om toeristische verhuur van woonruimte te reguleren en te controleren. Deze instrumenten kunnen afzonderlijk of in combinatie worden ingezet. Gemeenten mogen echter alleen van deze mogelijkheden gebruikmaken als zij de noodzaak en proportionaliteit van de maatregelen kunnen onderbouwen. De wet houdt daarmee balans tussen ruimte geven en grenzen stellen aan de economische activiteit toeristische verhuur van woonruimte. Deze bestaande instrumenten worden nader toegelicht in dit hoofdstuk.

---

<sup>1</sup> Verordening (EU) 2024/1028 van het Europees Parlement en de Raad van 11 april 2024 betreffende het verzamelen en delen van gegevens met betrekking tot diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie en tot wijziging van Verordening (EU) 2018/1724.

<sup>2</sup> Staatsblad 2020, 460.

In de Wet toeristische verhuur van woonruimte zijn tevens verplichtingen opgenomen voor platforms. Zij hebben een informatieplicht richting de aanbieders over lokale regelgeving<sup>3</sup> en de verplichting geen advertenties te tonen zonder registratienummer of waarvan het nachtcriterium voor dat jaar reeds is bereikt.<sup>4</sup>

De wet is succesvol genotificeerd onder de Dienstenrichtlijn (2006/123/EG), de Richtlijn inzake elektronische handel (2000/31/EG), en de Richtlijn technische voorschriften (2015/1535). Daarmee heeft de wet ook in Europees perspectief een precedent geschapen: enerzijds met betrekking tot hoe wet- en regelgeving op het gebied van toeristische verhuur eruit zou kunnen zien en anderzijds als basis voor de verordening kortetermijnverhuur.

#### *2.1.1 Bestaande instrumenten: de eenmalige registratieverplichting*

Een gemeente die aantoonbaar problemen heeft als gevolg van toeristische woningverhuur (schaarste aan woonruimten of de leefbaarheidsproblematiek), kan via de lokale huisvestingsverordening een eenmalige registratieplicht voor aanbieders van toeristische verhuur instellen. De gemeenteraad kan via de huisvestingsverordening bepalen dat de aanbieder van een woonruimte voor toeristische verhuur de woonruimte eenmalig moet registreren met een registratienummer. Het registratienummer moet bij iedere aanbieding worden vermeld ongeacht het medium waarop de woonruimte wordt aangeboden. Voor de uniformiteit en uitvoerbaarheid is in het Besluit registratie toeristische verhuur van woonruimte (hierna: Besluit toeristische verhuur) opgenomen waaraan een registratienummer moet voldoen. De aanvrager maakt bij de aanvraag van een registratienummer via het registratiesysteem gebruik van DigiD, eHerkenning, een door Onze Minister toegelaten of erkend identificatiemiddel of een door de Europese Unie erkend identificatiemiddel. Op deze wijze worden de persoonsgegevens van de aanbieder inzichtelijk voor de gemeente bij de aanvraag van het nummer.

Met een registratieverplichting heeft de gemeente inzicht in waar in de gemeente, door wie, welke woonruimte wordt aangeboden voor toeristische verhuur. Dit is noodzakelijk om effectief toezicht te kunnen uitoefenen en zo nodig te kunnen handhaven. Hierdoor wordt ook inzicht verkregen of er gebieden zijn waar een concentratie is van toeristische verhuur van woonruimte. Indien een registratienummer bij een advertentie ontbreekt kan worden gehandhaafd door de gemeente. Zie hiervoor hoofdstuk 6. Uitvoering, toezicht en handhaving.

#### *2.1.2 Bestaande instrumenten: nachtcriterium en meldplicht*

Voor gebieden waar een concentratie van toeristische verhuur plaatsvindt en dit ernstige ongewenste neveneffecten heeft voor de woningvoorraad of leefbaarheid kan het noodzakelijk zijn om naast een registratieverplichting een kwantitatieve beperking op te leggen om deze neveneffecten te beperken of voorkomen. De gemeenteraad kan, indien in de huisvestingsverordening een registratieplicht is opgenomen, in die verordening tevens bepalen dat een woonruimte slechts een maximaal aantal nachten per jaar toeristisch verhuurd mag worden ('nactencriterium')<sup>5</sup> en de aanbieder iedere toeristische verhuring moet melden bij de gemeente ('meldplicht').<sup>6</sup> Een verplichte melding van iedere verhuring kan noodzakelijk zijn om het in de huisvestingsverordening gestelde nachtcriterium te kunnen controleren.

#### *2.1.3 Bestaande instrumenten: de vergunningplicht*

---

<sup>3</sup> Artikel 23d, eerste lid, Huisvestingswet 2014.

<sup>4</sup> Artikel 23e Huisvestingswet 2014.

<sup>5</sup> Artikel 23b, eerste lid, Huisvestingswet 2014.

<sup>6</sup> Artikel 23b, tweede lid, Huisvestingswet 2014.

Het doel van een vergunningplicht<sup>7</sup> voor toeristische verhuur is het realiseren van een balans tussen wonen en de toeristische verhuur van woonruimten in die gebieden van de gemeente waar de druk op de leefbaarheid en de woningmarkt als gevolg van deze toeristische verhuur zo ernstig is dat minder ingrijpende maatregelen, zoals een registratie- of meldplicht, geen soelaas bieden. Uitsluitend indien een registratieplicht geldt, kan een vergunningplicht worden ingevoerd.

## *2.2 De Europese verordening kortetermijnverhuur*

In zijn algemeenheid geldt dat de Wet toeristische verhuur reeds goed aansluit op de verordening kortetermijnverhuur. Wel voorziet de verordening, in aanvulling op de Wet toeristische verhuur, in twee belangrijke randvoorwaardelijke maatregelen die op Europees niveau nodig zijn voor: 1) een eenduidige manier voor online platforms om hun bedrijvigheid binnen de interne markt van de EU vorm te geven en 2) de uitwisseling van data tussen platforms en overheden. Met name deze laatste maatregel is essentieel omdat de data-uitwisseling tussen platforms en overheden noodzakelijk is voor een effectieve handhaving van (lokaal) beleid op het gebied van toeristische verhuur van woonruimte en het Europees recht daar ten tijde van de totstandkoming van de Wet toeristische verhuur van woonruimte te weinig ruimte voor bood.

### *2.2.1 Een uniforme Europese manier van registreren en data delen*

Met de verordening kortetermijnverhuur worden eisen gesteld aan de procedures inzake een eenmalige registratieverplichting, de wijze van aanvraag, opslag en afgifte van een registratienummer indien een lidstaat (in de Nederlandse context: een gemeente) besluit een dergelijke verplichting in te voeren. De afgifte van het registratienummer is digitaal en moet direct ter beschikking worden gesteld. Hiermee krijgt de lidstaat inzicht in de adressen waar de toeristische verhuur plaatsvindt en tegelijkertijd kan zij controleren welke advertenties geen registratienummer kenbaar hebben gemaakt. Dit helpt de lidstaat bij gerichte handhaving en het bepalen van nut en noodzaak voor verdergaande regulering. Om dit systeem sluitend te maken worden online platforms verplicht om hun interface zo in te richten dat aanbieders van woonruimte het registratienummer bij de advertentie moeten kunnen plaatsen indien er een registratieplicht geldt in een gemeente. Indien dit het geval is, krijgt het platform de plicht om te waarborgen dat een aanbieder het registratienummer opgeeft vóórdat de advertentie aangeboden kan worden. Daarnaast moet het platform op regelmatige en willekeurige wijze valideren of de informatie die is aangedragen door de aanbieder (de zogeheten 'eigen verklaringen') correct is. Tot slot hebben online platforms een data-deelplicht waarbij zij periodiek gegevens die zien op toeristische verhuur moeten delen met gemeenten via een systeem genaamd centraal digitaal meldpunt ('*single digital entry point*'). Dit wordt nader toegelicht in hoofdstuk 3.

## **3. Inhoud van het wetsvoorstel**

### *3.1. Algemeen*

Met het oog op de uitvoering van de verordening kortetermijnverhuur dient de Huisvestingswet 2014 te worden gewijzigd waar het gaat om de huidige instrumenten voor toeristische verhuur, verplichtingen voor online platforms, voor personen die woningen voor toeristische verhuur aanbieden en voor overheidsinstanties.

### *3.2. Verplichtingen voor aanbieders, onlineplatforms en overheidsinstanties.*

#### *3.2.1. Verplichtingen voor aanbieders van toeristische verhuur (verhuurders)*

---

<sup>7</sup> Artikel 23c, eerste lid, Huisvestingswet 2014.

Zoals in paragraaf 2.1.1 beschreven kunnen gemeenten in Nederland reeds een eenmalige registratieverplichting instellen. Wegens de verordening kortetermijnverhuur moeten aanbieders van toeristische verhuur meer informatie aanleveren bij de aanvraag van een registratienummer indien er een dergelijke verplichting in een gemeente van kracht is. De nu geldende informatie die moet worden aangeleverd aan gemeenten betreft het aan te bieden adres en het emailadres van de aanvrager. Dit wordt door de verordening kortetermijnverhuur uitgebreid met het aantal bedden dat wordt aangeboden in de woning en het telefoonnummer van de aanvrager.<sup>8</sup> Het Besluit toeristische verhuur zal in lijn hiermee worden aangepast. Verhuurders zijn verantwoordelijk voor de nauwkeurigheid van de informatie die zij verstrekken.<sup>9</sup> Indien deze informatie op termijn niet meer correct is, bijvoorbeeld als het aantal bedden in de accommodatie is gewijzigd, dient de verhuurder deze informatie te actualiseren.<sup>10</sup> Tevens kan het college van burgemeester en wethouders (hierna: college van B&W) de aanvrager verzoeken de verstrekte informatie binnen vier weken te corrigeren via het systeem waarin het registratienummer is aangevraagd.<sup>11</sup>

Verhuurders informeren online platforms of de aangeboden woning onderworpen is aan een registratieprocedure. Indien dit het geval is, vermelden verhuurders het registratienummer bij het aanbieden van de woning via het online platform.<sup>12</sup>

### 3.2.2 Verplichtingen voor online platforms

De huidige Huisvestingswet 2014 verplicht online platforms reeds om degene die een woonruimte aanbiedt voor toeristische verhuur te informeren over de regels die gelden in de gemeente waar de woning wordt aangeboden.<sup>13</sup> Aanvullend volgen er enkele verplichtingen uit de verordening kortetermijnverhuur. Zo moeten online platforms een online-interface inrichten die verhuurders de mogelijkheid biedt om aan te kunnen geven dat hun te verhuren woning zich bevindt in een gebied waarbinnen de registratieplicht geldt<sup>14</sup> en geldt dat verhuurders hun registratienummer moeten kunnen vermelden in de advertentie op het platform alvorens kan worden overgegaan tot verhuur.<sup>15</sup> Online platforms voor kortetermijnverhuur moeten ervoor zorgen dat geen diensten worden aangeboden zonder een verstrekt registratienummer, indien de verhuurder heeft aangegeven dat een registratienummer in de betreffende gemeente vereist is.<sup>16</sup>

Grote onlineplatforms<sup>17</sup> worden verder verplicht maandelijks automatisch (via zogeheten 'API's') data te delen via een door de lidstaat in te richten centraal digitaal toegangspunt. Kleine- en micro-onlineplatforms, die in het voorgaande kwartaal geen maandelijks gemiddelde van 4.250 of meer publicaties van eenheden hebben bereikt, kunnen deze uitwisseling met het centraal digitaal toegangspunt ook handmatig per kwartaal voltooien.<sup>18</sup> De data die via het centraal digitaal toegangspunt wordt gedeeld heeft betrekking op de activiteitgegevens (hierna: verhuurdata) zijnde, het registratienummer van de woning, het aantal verhuurde nachten, het internetadres van de advertentie (hierna: de url), het aantal verblijvende gasten op een geregistreerd adres en de verblijfsplaats van de huurders. Op deze wijze kan een gemeente controleren of een verhuurder zich aan het in een bepaald gebied ingesteld maximumaantal nachten voor toeristische verhuur heeft gehouden.

Tevens dienen platforms steekproefsgewijs controles uit te voeren op het al dan niet bestaan van een registratieplicht in een bepaald gebied en, indien er een registratieplicht geldt, de geldigheid

---

<sup>8</sup> Artikel 5, eerste en tweede lid, van de verordening kortetermijnverhuur.

<sup>9</sup> Artikel 5, zesde lid, van de verordening kortetermijnverhuur.

<sup>10</sup> Artikel 5, vierde lid, van de verordening kortetermijnverhuur.

<sup>11</sup> Artikel 6, tweede lid, van de verordening kortetermijnverhuur.

<sup>12</sup> Artikel 7, eerste lid, onderdeel 1 en b, van de verordening kortetermijnverhuur.

<sup>13</sup> Artikel 23d, eerste lid, van de Huisvestingswet 2014.

<sup>14</sup> Artikel 7, eerste lid, onderdeel a, van de verordening kortetermijnverhuur.

<sup>15</sup> Artikel 7, eerste lid, onderdeel b, van de verordening kortetermijnverhuur.

<sup>16</sup> Artikel 7, eerste lid, onderdeel b, van de verordening kortetermijnverhuur.

<sup>17</sup> Platforms die een maandelijks gemiddelde van 4.250 of meer publicaties van eenheden hebben bereikt (artikel 9, eerste lid, van de verordening kortetermijnverhuur).

<sup>18</sup> Artikel 9, tweede lid, van de verordening kortetermijnverhuur.

van het door verhuurders verstrekte registratienummer.<sup>19</sup> Hierbij ligt er op platforms de inspanningsverplichting om te beoordelen of de eigen verklaringen hieromtrent van verhuurders volledig zijn.<sup>20</sup> Deze beoordeling doet het online platform aan de hand van lijsten, beschikbaar gesteld via het centraal digitaal toegangspunt, van gebieden die een registratieprocedure hebben ingesteld of handhaven.<sup>21</sup> De uitkomsten van deze steekproefsgewijze controles dienen platforms met gemeenten te delen.<sup>22</sup> Verder dienen platforms verhuurders in kennis te stellen dát er in een bepaald gebied een registratieplicht geldt.<sup>23</sup>

### 3.2.3. Verplichtingen voor de Rijksoverheid

De verordening kortetermijnverhuur brengt een vijftal verplichten voor de Rijksoverheid met zich.

#### 1) Inrichten van een centraal digitaal toegangspunt

De verordening kortetermijnverhuur verplicht lidstaten een centraal digitaal toegangspunt in te richten.<sup>24</sup> Hiervoor wordt een wettelijke grondslag in de Huisvestingswet 2014 geïntroduceerd. Daarnaast zullen bij algemene maatregel van bestuur in het Besluit toeristische verhuur nadere eisen worden gesteld aan de inrichting van dit centraal digitaal toegangspunt. De ontwikkeling en het beheer van het centraal toegangspunt wordt belegd onder verantwoordelijkheid van de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (hierna: de Minister van VRO). Zoals eerder genoemd in paragraaf 3.2.2 leveren platforms via dit centraal digitaal toegangspunt verhuurdata aan en kunnen gemeenten deze data ontvangen.

Het centraal digitaal toegangspunt moet aan een aantal technische specificaties voldoen welke door de Europese Commissie (hierna: EC) zijn uitgewerkt in een prototype.<sup>25</sup> De EC is per september 2023 een technische werkgroep met EU-lidstaten en online platforms gestart. De technische werkgroep ziet onder andere op het ontwikkelen van het centraal digitaal toegangspunt in de vorm van een prototype. Door de nauwe betrokkenheid van Nederland bij de bouw van dit prototype wordt ervoor gezorgd dat de inrichting van het centraal digitaal toegangspunt in te passen valt in de huidige systematiek van het reguleren van toeristische verhuur in Nederland. De bouw van het prototype zal in het najaar van 2024 afgerond zijn en kan als blauwdruk dienen voor de inrichting van het Nederlandse centraal digitaal toegangspunt.

#### 2) Genereren van openbare lijsten betreffende toeristische verhuur

Op grond van de huidige Huisvestingswet 2014 dienen gemeenten melding te doen bij de Minister van VRO indien zij een eenmalige registratieverplichting hebben ingevoerd. Met dit wetsvoorstel wordt daaraan toegevoegd dat deze melding via het centraal digitaal toegangspunt moet worden gedaan. Op het centraal digitaal toegangspunt wordt dan zichtbaar welke gemeenten de eenmalige registratieverplichting hebben ingevoerd. Tijdens de ontwikkeling van het centraal digitaal toegangspunt zal technisch worden ingeregeld dat het mogelijk is om automatisch openbare lijsten te genereren van gemeenten die een eenmalige registratieverplichting hebben ingevoerd en welke van die gemeenten verhuurdata hebben opgevraagd. Dit is een verplichting voor de lidstaat die uit de verordening kortetermijnverhuur volgt.<sup>26</sup>

#### 3) Delen van data met nationale statistische bureaus

De verordening kortetermijnverhuur verplicht tevens de gegevens uit het centraal digitaal toegangspunt maandelijks te delen met Eurostat en het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).<sup>27</sup>

---

<sup>19</sup> Artikel 7, eerste lid, onderdeel c, van de verordening kortetermijnverhuur.

<sup>20</sup> Artikel 8 van de verordening kortetermijnverhuur.

<sup>21</sup> Artikel 13, eerste lid, van de verordening kortetermijnverhuur.

<sup>22</sup> Artikel 7, tweede lid, van de verordening kortetermijnverhuur.

<sup>23</sup> Artikel 7, derde lid, van de verordening kortetermijnverhuur.

<sup>24</sup> Artikel 10, eerste lid, van de verordening kortetermijnverhuur.

<sup>25</sup> Artikel 10 van de verordening kortetermijnverhuur.

<sup>26</sup> Artikel 13, eerste lid, van de verordening kortetermijnverhuur.

<sup>27</sup> Artikel 12, vierde lid, van de verordening kortetermijnverhuur.

De Huisvestingswet 2014 wordt hiermee in lijn gebracht en het centraal digitaal toegangspunt zal technisch dusdanig worden ingericht dat dit maandelijks automatisch gebeurt.

#### *4) Aanstellen van een nationaal coördinator*

Elk lidstaat dient een nationale coördinator te benoemen op grond van de verordening kortetermijnverhuur.<sup>28</sup> De nationale coördinatoren fungeren als contactpunt voor alle aangelegenheden die met het centrale toegangspunt verband houden. De nationale coördinator voor elke lidstaat is verantwoordelijk voor de contacten met de EC bij alle aangelegenheden die met het centrale digitale toegangspunt verband houden. In het geval van Nederland zal deze rol worden belegd binnen het ministerie van VRO.

#### *5) Periodiek verslag uitbrengen aan de EC over de implementatie*

Elke lidstaat is verantwoordelijk voor de monitoring van de uitvoering van de in de verordening neergelegde verplichtingen. Om de twee jaar moet de lidstaat verslag uitbrengen aan de EC over de uitvoering van die verplichtingen.<sup>29</sup>

### *3.2.4 Verplichtingen voor gemeenten*

De komst van de verordening kortetermijnverhuur betekent drie verplichtingen voor gemeenten.

#### *1) Eisen aan het gebruik van gegevens door gemeenten*

Verhuurdata worden door online platforms enkel met die gemeenten gedeeld die de eenmalige registratieplicht hebben ingesteld. Verder worden alleen de gegevens gedeeld van de woningen die binnen het grondgebied van de individuele gemeente staan. Ook is expliciet in het wetsvoorstel bepaald dat gemeenten de ontvangen gegevens uitsluitend kunnen gebruiken in het kader van het toezicht op de naleving van de regels die de gemeenten heeft gesteld over toeristische verhuur, het toezicht op de naleving van voorschriften over (brand)veiligheid en het heffen en invorderen van toeristenbelasting.<sup>30</sup> Indien een woonruimte bijvoorbeeld niet geschikt is voor het aanbieden van logies aan meer dan een bepaald aantal personen, kan het college van B&W handhavend optreden en zo onveilige situaties voorkomen. Toeristenbelasting is ook verschuldigd indien een toerist tegen betaling verblijft in een woonruimte.<sup>31</sup> Daarom mogen de gegevens van het centraal toegangspunt ook worden gebruikt voor de handhaving van de Gemeentewet voor wat betreft het innen van toeristenbelasting.

#### *2) Wijzigen van de Single Digital Gateway verordening*

De verordening kortetermijnverhuur wijzigt Annex I en Annex II van de *Single Digital Gateway*-verordening (hierna: SDG-verordening).<sup>32</sup> De SDG-verordening ziet op het toegankelijk(er) maken van digitale overheidsdienstverlening in Europese lidstaten via het digitale portaal 'YourEurope'. Annex I betreft een lijst aan informatiegebieden; dat zijn onderwerpen waarover bevoegde instanties, zoals gemeenten, EU-burgers en ondernemers over moeten informeren. Via een SDG-invoervoorziening zal informatie over de eenmalige registratieverplichting worden aangeboden in de SDG/op *YourEurope*. Annex II bevat procedures die gedigitaliseerd moeten worden aangeboden in de EU.<sup>33</sup> De procedure voor de eenmalige registratieverplichting wordt toegevoegd aan Annex II. Het systeem in Nederland werkte reeds volledig digitaal dus wijzigingen zijn op dit punt niet noodzakelijk. Daarnaast gelden de vereisten voor non-discriminatoire toegang<sup>34</sup>, waaronder dat het mogelijk moet zijn om de procedure te doorlopen met een EIDAS-account en in de Engelse taal. Ook dit is in Nederland al mogelijk.

<sup>28</sup> Artikel 11, eerste lid, van de verordening kortetermijnverhuur.

<sup>29</sup> Artikel 14 van de verordening kortetermijnverhuur.

<sup>30</sup> Artikel 12, eerste en tweede lid, van de verordening kortetermijnverhuur.

<sup>31</sup> Rechtbank Oost-Brabant 23 september 2014, ECLI:NL:RBOBR:2014:5512.

<sup>32</sup> Artikel 17 van de verordening kortetermijnverhuur.

<sup>33</sup> Artikel 6 van de SDG-verordening.

<sup>34</sup> Artikel 13 van de SDG-verordening.

### 3.3. Overlap van instrumenten

De gemeenteraad heeft de mogelijkheid om op grond van de huidige wet een meldplicht per verhuuring in te voeren indien zij een nachtcriterium heeft vastgesteld. Deze meldplicht is bedoeld om dit nachtcriterium te kunnen controleren. Nu de platforms aan de gemeente maandelijks de verhuurgegevens dienen te verstrekken, lijkt de genoemde meldplicht per verhuuring gedeeltelijk niet meer noodzakelijk. Dit zal een lastenverlichting voor de verhuurders van woningen aan toeristen zijn aangezien zij dan niet meer elke verhuuring hoeven te melden. Daarom is in dit wetsvoorstel gekozen om de meldplicht niet van toepassing te laten zijn op verhurings die plaatsvinden via een platform dat data levert aan het centraal digitaal toegangspunt. Omdat er echter ook toeristische verhuur plaats kan vinden via andere kanalen zoals dagbladen ligt het generiek schrappen van de meldplicht uit de Huisvestingswet 2014 niet in de rede.

## 4. Verhouding tot hoger recht

### 4.1. Eigendomsrecht

Onderhavig wetsvoorstel bevat geen inbreuk op het eigendomsrecht nu het wetsvoorstel enkel aanvullingen bevat op de eenmalige registratieplicht en het delen van data via het centraal digitaal toegangspunt. De instrumenten om toeristische verhuur te reguleren bestaan sinds 1 januari 2021 op grond van de Wet toeristische verhuur van woonruimte. In de memorie van toelichting bij die wet is uitgebreid ingegaan op de verhouding tot het eigendomsrecht.<sup>35</sup>

### 4.2. Recht op privéleven in de woonruimte

Artikel 10, eerste lid, van de Grondwet, bepaalt dat eenieder recht heeft op eerbiediging van zijn persoonlijke levenssfeer, behoudens bij of krachtens de wet te stellen beperkingen. Het tweede lid van dit artikel beschermt de persoonlijke levenssfeer in verband met het vastleggen en verstrekken van persoonsgegevens. Dit recht is ook beschermd in artikel 8 van het EVRM. Onder de persoonlijke levenssfeer wordt in ieder geval ook verstaan het huis waarin iemand leeft en dat deel van het privéleven dat zich binnen de woning afspeelt.

De systematiek waarin platforms verhuurdata moeten delen met het centraal digitaal toegangspunt en gemeenten deze data vervolgens krijgen verstrekt geeft inzicht in het gebruik van de woonruimte en daarmee het privéleven van de bewoners. Dit is een beperking van het recht dat beschermd is in artikel 10, eerste lid, van de Grondwet en artikel 8 van het EVRM. Een dergelijke beperking moet zijn voorzien bij wet en noodzakelijk zijn in een democratische samenleving in het belang van de nationale veiligheid, de openbare veiligheid of het economisch welzijn van het land, het voorkomen van wanordelijkheden en strafbare feiten, de bescherming van de gezondheid of de goede zeden of voor de bescherming van de rechten en vrijheden van anderen.<sup>36</sup> Verder moet deze beperking geschikt en proportioneel zijn.

De verplichting voor platforms om te verhuurdata te delen met het centraal digitaal toegangspunt vloeit direct voort uit de verordening kortetermijnverhuur en de Huisvestingswet 2014 wordt met onderhavig wetsvoorstel in lijn gebracht. De beperking is daarmee voorzien bij wet. De beperking is tevens noodzakelijk in een democratische samenleving in het belang van de rechten en vrijheden van anderen. De overheid is immers verplicht om zorg te dragen voor voldoende woongelegenheden.<sup>37</sup>

Het is aan de gemeenteraad van de individuele gemeente om de noodzaak van het instellen van een registratieplicht te motiveren en te onderbouwen waarom deze beperking proportioneel is. Indien de gemeenteraad overgaat tot de registratieplicht, zullen platforms verhuurdata voor die gemeenten dienen te delen met het centraal digitaal toegangspunt. In een gemeente waar zich onevenwichtige

<sup>35</sup> Kamerstukken II 2019/20, 35 353, nr. 3, p. 15.

<sup>36</sup> Artikel 8, tweede lid, van het EVRM.

<sup>37</sup> Artikel 22, tweede lid, van de Grondwet.

en onrechtvaardige effecten van schaarste aan woonruimten voordoen, kan de gemeenteraad vaststellen dat het noodzakelijk is om het toeristisch verhuren van woonruimte te reguleren en dit te controleren via de verhuurdata die zij ontvangen van het centraal digitaal toegangspunt. Hiermee krijgen gemeenten beter inzicht in vorm en mate waarin binnen de gemeente toeristische verhuur plaatsvindt. Indien het vervolgens noodzakelijk en proportioneel is, kan de gemeenteraad vervolgens bepalen om het aantal nachten dat een woonruimte aan toeristen mag worden verhuurd te reguleren. Een maximaal aantal nachten voorkomt ook dat woonruimten worden gekocht met als doel deze uitsluitend toeristisch te verhuren, hetgeen de woonruimtevoorraad vermindert. Hierdoor worden de mogelijkheden voor woningzoekenden om passende woonruimte te vinden beperkt. Het is ook een opdracht van de overheid om te voorkomen dat het woongenot van bewoners ernstig wordt aangetast door de druk die bepaalde activiteiten veroorzaken op de leefomgeving. Een beperking van het maximaal aantal nachten per jaar dat een woonruimte toeristisch mag worden verhuurd en de handhaving hiervan door middel van de verhuurdata die wordt ontvangen uit het centraal digitaal toegangspunt is daarom een belangrijk instrument om de rechten en vrijheden van anderen te beschermen.

#### 4.3 Recht op privacy

Bij de eenmalige registratieverplichting worden persoonsgegevens verwerkt door de gemeenten. De minister van VRO verwerkt gegevens in het centraal digitaal toegangspunt en deelt deze vervolgens met de individuele gemeenten. Het recht op privacy (artikel 8 EVRM en artikel 10 Grondwet) wordt daarmee beperkt. In het onderstaande wordt uiteengezet waarom deze beperking noodzakelijk en toelaatbaar is gelet op de drie voorwaarden die daaraan worden gesteld.

Artikel 10, eerste lid, van de Grondwet bepaalt dat een ieder, behoudens bij of krachtens de wet te stellen beperkingen, recht heeft op eerbiediging van zijn persoonlijke levenssfeer. Het recht op eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer is daarmee niet absoluut. Een inperking daarop is toegestaan, mits dit bij of krachtens een wet in formele zin gebeurt. Met de verordening kortetermijnverhuur en onderhavig wetsvoorstel wordt voldaan aan deze eis. Artikel 8, eerste lid, van het EVRM bepaalt dat een ieder recht op respect voor zijn privéleven, zijn familie- en gezinsleven, zijn woning en zijn correspondentie heeft. Ook het in dit artikel opgenomen recht op eerbiediging van het privéleven (privacy) is niet absoluut. Het tweede lid van artikel 8 bevat de voorwaarden voor een rechtvaardige inmenging. Eén van deze voorwaarden is dat inmenging in het recht op privacy alleen is toegestaan indien dit bij wet is voorzien.

Een inmenging op het recht op privacy is op grond van het tweede lid van artikel 8 van het EVRM verder alleen toegestaan indien daarvoor een legitiem doel bestaat. Artikel 10 van de Grondwet stelt geen expliciete voorwaarden ten aanzien van een legitiem doel. Legitieme doelen als bedoeld in artikel 8, tweede lid, van het EVRM zijn de nationale veiligheid, de openbare veiligheid of het economisch welzijn van het land, het voorkomen van wanordelijkheden en strafbare feiten, de bescherming van de gezondheid of de goede zeden of de bescherming van de rechten en vrijheden van anderen. Het verwerken en delen van verhuurdata zodat gemeenten hiermee meer inzicht krijgen in toeristische verhuur en deze activiteit desgewenst nader kunnen reguleren is daarom een belangrijk instrument om de rechten en vrijheden van anderen te beschermen.

Tot slot stelt het tweede lid van artikel 8 van het EVRM dat een inmenging op het recht op privacy alleen te rechtvaardigen is indien de inmenging in een democratische samenleving noodzakelijk is. Het gaat hier om de belangenafweging tussen enerzijds het recht van de burger om zijn persoonsgegevens niet verwerkt en verstrekt te zien worden binnen het centraal digitaal toegangspunt en anderzijds het belang van het verkrijgen van inzicht over toeristische verhuur per gemeente en desgewenst deze activiteiten te reguleren en te handhaven. De lidstaten hebben hierin een zekere beoordelingsruimte (*margin of appreciation*). De regering acht de verwerking en verstrekking van persoonsgegevens binnen het centraal digitaal toegangspunt noodzakelijk. Tevens is deze verwerking en verstrekking proportioneel. Het betreft een limitatieve lijst met gegevens die direct voortvloeien uit de verordening kortetermijnverhuur. Verder is in onderhavig wetsvoorstel



opgenomen dat deze gegevens door gemeenten enkel mogen worden gebruikt voor het toezicht op de naleving van de regels rond toeristische verhuur, eisen rond brandveiligheid en gezondheid en het innen van toeristenbelasting. Hiermee zijn de doelen tot de verstrekking en verwerking door gemeenten beperkt. Tot slot verplicht de verordening bewaartermijnen te stellen. Deze zullen in het Besluit toeristische verhuur nader worden uitgewerkt. Dit alles maakt dat de regering de verwerkingen en verstrekkingen proportioneel acht.

Bij de voorbereiding van dit wetsvoorstel is verder een Data Protection Impact Assessment (DPIA) uitgevoerd welke tijdens de ontwikkeling van het centraal digitaal toegangspunt zal worden bijgesteld.

#### *4.4. Dienstenrichtlijn en Richtlijn elektronische handel*

De verordening kortetermijnverhuur doet geen afbreuk aan de bevoegdheden om in nationale wet- en regelgeving vereisten voor markttoegang vast te stellen en te handhaven met betrekking tot het aanbieden van diensten voor toeristische verhuur, mits die vereisten noodzakelijk en evenredig zijn om de doelstellingen van algemeen belang te beschermen overeenkomstig de bepalingen van de Dienstenrichtlijn.<sup>3839</sup> Dit betekent dat de huidige bepalingen uit de Wet toeristische verhuur van woonruimte ongewijzigd in stand kunnen blijven. In de memorie van toelichting bij die wet is uitgebreid ingegaan op de verhouding tot de Dienstenrichtlijn en is geconcludeerd dat de bepalingen van die wet daarmee in overeenstemming zijn.<sup>40</sup> De wet is tevens succesvol genotificeerd bij de EC. De verordening kortetermijnverhuur bepaalt dat de lidstaten regels moeten vaststellen met sancties voor inbreuken op die bepalingen van deze verordening die van toepassing zijn op onlineplatforms voor kortetermijnverhuur en moeten ervoor zorgen dat die sancties worden uitgevoerd en aangemeld overeenkomstig de Richtlijn elektronische handel. De regering heeft hieraan voldaan door het toezicht en handhaving van de enkele bepalingen uit de verordening kortetermijnverhuur enerzijds bij de gemeenten te leggen en anderzijds bij door de Minister van VRO aangewezen ambtenaren. In paragraaf 6.1 toezicht en handhaving wordt hier nader op ingegaan.

#### *4.5. Digitaledienstenverordening*

De verordening kortetermijnverhuur bevat enkele verplichtingen voor platforms om hun online-interface op conformiteit in te richten. Deze verplichtingen zijn nader beschreven in paragraaf 3.2.2. De autoriteiten binnen de lidstaat die belast zijn met de handhaving van de digitaledienstenverordening (*Digital Service Act (DSA)*)<sup>41</sup> moeten ervoor zorgen dat deze verplichtingen met betrekking tot het ontwerp van de interface gericht op conformiteit worden nageleefd.

## **5. Gevolgen**

### *5.1 Algemeen*

Met het wetsvoorstel wordt uitvoering gegeven aan de verordening kortetermijnverhuur. Omdat 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.<sup>42</sup> Op de administratieve lasten en nalevingskosten die rechtstreeks uit de verordening volgen,

---

<sup>38</sup> Richtlijn 2006/123/EG van het Europees Parlement en de Raad van 12 december 2006 betreffende diensten op de interne markt.

<sup>39</sup> Verordening kortetermijnverhuur, preambule, onderdeel 4.

<sup>40</sup> Kamerstukken II 2019/20, 35 353, nr. 3, p. 18.

<sup>41</sup> Verordening (EU) 2022/2065.

<sup>42</sup> IMPACT ASSESSMENT REPORT Accompanying the document Proposal for a Regulation of the European Parliament and of the Council on data collection and sharing relating to short-term accommodation rental services and amending Regulation (EU) 2018/1724. Brussels, 7.11.2022 SWD(2022) 350 final.

kan nationale wetgeving geen invloed uitoefenen. Op grond van de verordening kortetermijnverhuur gaat de verplichting gelden voor platforms om maandelijks, via API dan wel handmatig, verhuurdata te delen met het centraal digitaal toegangspunt. Tevens dient het platform steekproefsgewijs controles uit te voeren op het al dan niet bestaan van een registratieplicht in een bepaald gebied en, indien er een registratieplicht geldt, de geldigheid van het door verhuurders verstrekte registratienummer. De handhaving van deze verplichtingen wordt gelegd bij de door de Minister van VRO aangewezen ambtenaren belegd. Er ontstaan regeldrukkosten voor onlineplatforms, aanbieders van toeristische verhuur, het Rijk en decentrale overheden vanwege het centraal digitaal toegangspunt dat ontwikkeld en beheerd moet worden. Ook voor de toezichthouder zullen er regeldrukkosten voortvloeien uit de verordening.

## 5.2 Beleidsopties onderzocht door de EC

De EC heeft in 2022 een impactanalyse (impact assessment)<sup>43</sup> uitgevoerd naar de gevolgen van drie verschillende beleidsopties die voorafgingen aan het uiteindelijke voorstel voor de verordening. De EC heeft hierbij gekeken naar de administratieve en financiële gevolgen van de verschillende opties. Daarnaast werd ook gekeken naar de sociale gevolgen en de gevolgen voor het klimaat.

De eerste optie stelt zachte maatregelen voor om het genereren en delen van gegevens te bevorderen. Deze optie garandeert echter niet dat de lasten voor platforms en de toegang tot gegevens adequaat worden aangepakt. Het zal volgens de EC slechts op enkele gebieden tot verbeteringen leiden en alleen tussen een beperkt aantal onlineplatforms en overheidsinstanties. Deze optie is, als vrijwillige optie, sterk afhankelijk van samenwerking en de goede wil van degenen die toezeggingen doen en zich daaraan houden, en mist handhavingsmiddelen om de optie effectiever te maken. Het zal weinig of geen verbetering brengen in de aanpak van de problemen die platforms ondervinden met omslachtige verzoeken.<sup>44</sup>

De tweede optie bestaat uit een EU-wetgevingskader met een aanpak voor het genereren en delen van gegevens. Deze optie garandeert flexibiliteit omdat de keuze bij lokale overheden wordt gelaten of ze regels over toeristische verhuur willen implementeren. Hierbij geldt dat overheidsinstanties die gegevens over toeristische verhuur willen, registratiesystemen voor aanbieders van toeristische verhuur moeten beheeren. Er wordt per woning een uniek registratienummer toegekend. Dergelijke registratiesystemen kunnen op nationaal, regionaal of lokaal niveau worden beheerd, maar moeten consistent zijn met een EU-model. Overheidsinstanties moeten ook zorgen voor een centraal digitaal toegangspunt dat informatie biedt die platforms en aanbieders nodig hebben. Aanbieders van toeristische verhuur moeten via het registratiesysteem een registratienummer kunnen aanvragen voor de woning. Tot slot zullen platforms hun interface zo moeten inrichten dat registratiesystemen weergegeven kunnen worden. Daarnaast moeten ze via een centraal digitaal toegangspunt activiteit gegevens delen met overheidsinstanties die een registratiesysteem hebben. Kleine en microplatforms met een beperkte activiteit zullen profiteren van soepelere vereisten voor het delen van gegevens. Deze optie biedt een duidelijk en samenhangend kader voor toegang tot en uitwisseling van gegevens, dat gedetailleerde gegevens oplevert op een eenvoudige manier voor alle belanghebbenden. Dit zou volgens de Commissie een betere beleidsvorming en een grotere afdwingbaarheid van toeristische verhuur regels mogelijk maken en overheidsinstanties helpen om hun beleidsdoelstellingen beter te verwezenlijken. De last voor platforms zal aanzienlijk worden verminderd.<sup>45</sup>

---

<sup>43</sup> IMPACT ASSESSMENT REPORT Accompanying the document Proposal for a Regulation of the European Parliament and of the Council on data collection and sharing relating to short-term accommodation rental services and amending Regulation (EU) 2018/1724. Brussels, 7.11.2022 SWD(2022) 350 final.

<sup>44</sup> IMPACT ASSESSMENT REPORT Accompanying the document Proposal for a Regulation of the European Parliament and of the Council on data collection and sharing relating to short-term accommodation rental services and amending Regulation (EU) 2018/1724. Brussels, 7.11.2022 SWD(2022) 350 final. Hoofdstuk 8, paragraaf 8.1, pagina 52.

<sup>45</sup> Ibid.

De derde optie bestaat uit dezelfde maatregelen als de tweede optie, maar is breder van opzet en intensiteit. Het wordt verplicht voor alle lidstaten en lokale overheden om deze regelgeving te implementeren. Er moeten nationale registratieregelingen worden opgezet om de registratie van alle aanbieders in de hele EU te waarborgen. Deze optie zorgt volgens de EC wel voor volledige transparantie van het kortetermijnverhuur-segment in de Europese Unie, ook op gebieden waar gegevens voor overheidsinstanties niet van belang zijn. Aangezien er in elk lidstaat één registratiesysteem op nationaal niveau wordt opgezet, zouden lokale en regionale autoriteiten geen directe kosten hebben, maar lidstaten die momenteel niet geïnteresseerd zijn zouden wel kosten hebben, ongeacht hun voorkeuren. De kosten voor verhuurders in de hele EU zouden ook toenemen, aangezien alle verhuurders in de EU zich zouden moeten registreren. Op de middellange/ lange termijn zullen er volgens de EC extra voordelen zijn, aangezien overheidsinstanties de juiste instrumenten krijgen om volledige transparantie te waarborgen.<sup>46</sup>

De voorkeur van de EC ging uit naar de tweede optie. Uit de analyse blijkt dat de kans dat de beleidsdoelstellingen worden bereikt het grootst is bij de tweede optie. Deze optie garandeert op een effectieve manier transparantie en gegevensuitwisseling over toeristische verhuur activiteiten door platforms. Daarnaast blijft de keuze aan lokale autoriteiten (lees: gemeenten) om te beslissen of ze gegevens willen ontvangen via het centraal digitaal toegangspunt en wat voor soort gegevens aanbieders moeten aanleveren wanneer ze een registratienummer willen aanvragen.<sup>47</sup> Ook kwam uit de analyse naar voren dat onlineplatforms economisch zullen profiteren van kostenbesparingen die voortvloeien uit de vervanging van ongecoördineerde gegevensverzoeken met een veel meer gestroomlijnde aanpak.<sup>48</sup> Daarnaast zorgen de voorgestelde maatregelen volgens de EC ook voor een evenwicht tussen de belangen van alle betrokken belanghebbenden, door actie te vereisen van overheidsinstanties, aanbieders en onlineplatforms, en voordelen te bieden aan deze actoren, waardoor de evenredigheid van de overheidsinterventie wordt gewaarborgd.<sup>49</sup>

De directe kosten voor onlineplatforms staan volgens de impactanalyse in verhouding tot de omvang van het platform. Er zijn namelijk uitzonderingen betreffende de verplichtingen voor kleine- en micro- onlineplatforms. Zo zijn deze onlineplatforms, in tegenstelling tot grote onlineplatforms, niet verplicht om maandelijks automatisch data te delen via een centraal digitaal toegangspunt. Zij kunnen deze uitwisseling met het centraal digitaal toegangspunt ook handmatig voltooien en dit mag per kwartaal.<sup>50</sup>

### *5.3 Gevolgen voor onlineplatforms*

De administratieve lasten voor onlineplatforms zien op de tijd en kosten die zij kwijt zijn aan het voldoen aan wettelijke verplichtingen die direct voortvloeien uit de verordening. Onlineplatforms zijn verplicht om aan te sluiten op het centraal digitaal toegangspunt. Het aanpassen van hun IT-infrastructuur en de aansluiting op het centraal digitaal toegangspunt brengt kosten met zich mee. De verordening maakt onderscheid tussen grote onlineplatforms en kleine- en micro-onlineplatforms, die in het voorgaande kwartaal geen maandelijks gemiddelde van 4.250 of meer publicaties van eenheden hebben bereikt. Grote online platforms zullen, in tegenstelling tot kleine en micro-onlineplatforms, te maken krijgen met de eenmalige kosten voor het aanpassen van hun IT-infrastructuur om gegevens langs geautomatiseerde weg ('API's') te delen via het centraal digitaal

---

<sup>46</sup> Ibid.

<sup>47</sup> Ibid.

<sup>48</sup> IMPACT ASSESSMENT REPORT Accompanying the document Proposal for a Regulation of the European Parliament and of the Council on data collection and sharing relating to short-term accommodation rental services and amending Regulation (EU) 2018/1724. Brussels, 7.11.2022 SWD(2022) 350 final. Annex 4, p. 148.

<sup>49</sup> IMPACT ASSESSMENT REPORT Accompanying the document Proposal for a Regulation of the European Parliament and of the Council on data collection and sharing relating to short-term accommodation rental services and amending Regulation (EU) 2018/1724. Brussels, 7.11.2022 SWD(2022) 350 final. Hoofdstuk 8, paragraaf 8.1, pagina 52.

<sup>50</sup> Artikel 9, tweede lid, van de verordening kortetermijnverhuur.

toegangspunt. Kleine en micro-platforms zullen gegevens ook mogen uitwisselen met het centraal digitaal toegangspunt door deze elke drie maanden handmatig te uploaden. Dit hoeft niet via API's.

De kosten voor grote onlineplatforms bij het aanpassen van hun systemen om aansluiting te maken op het centraal digitaal toegangspunt worden door de EC geschat op ongeveer €149.760. De administratieve kosten (voor 'hosting' en onderhoud) worden geschat op ongeveer €36.000 per jaar.<sup>51</sup> De aanpassingskosten zijn eenmalige kosten, terwijl de administratieve kosten jaarlijkse kosten zijn. Er zijn echter ook besparingen voor platforms. De besparingen voor grote onlineplatforms zien onder andere op de beperkte kosten voor het verwerken van een enkel dataverzoek. De kosten voor het verwerken van één dataverzoek worden geschat op €13.549. Het bedrag is berekend op basis van een basisscenario van de impact assessment. Het komt overeen met de geraamde kosten van één verzoek voor gegevensuitwisseling voor één onlineplatform. Jaarlijks kost het €1.625.894 voor één onlineplatform om dataverzoeken te verwerken.<sup>52</sup> De kosten voor het verwerken van één dataverzoek kunnen vanwege een gestroomlijnd kader voor gegevensuitwisseling, oftewel een centraal digitaal toegangspunt, dalen van €13.549 naar € 0.<sup>53</sup>

Kleine en micro-onlineplatforms hebben baat bij de mogelijkheid om een aangepaste rapportageverplichting toe te passen. Zij kunnen om de drie maanden en handmatig verhuurdata delen met het centraal digitaal toegangspunt, in plaats van geautomatiseerd zoals voor grote onlineplatforms. De kosten hiervoor worden door de EC geraamd op ongeveer €600 voor elke rapportageactiviteit per onlineplatform en op ongeveer €2.400 per jaar. € 600 komt overeen met de gemiddelde kosten voor één dag (8 uur) voor een gespecialiseerd IT-bureau met een gemiddeld uurloon van €75. Dit zijn de kosten die worden geraamd voor de handmatige rapportage naar het systeem, een keer in de drie maanden.<sup>54</sup>

#### 5.4 Gevolgen voor burgers

De gevolgen voor burgers, specifiek verhuurders, zijn minimaal. Verhuurders dienen onder de huidige wet- en regelgeving al een registratienummer aan te vragen, mits zij in een gemeente willen verhuren die toeristische verhuur in de lokale huisvestingsverordening heeft gereguleerd. Dit wetsvoorstel brengt hier geen wijzigingen in aan die leiden tot een hogere regeldruk. Omdat met dit wetsvoorstel de meldplicht per verhuring wordt afgeschaft voor verhuringen die plaatsvinden via een online platform voor toeristische verhuur, is zelfs sprake van een verlaging van de regeldruk. De verhuurder hoeft in dat geval niet elke verhuring meer te melden bij de gemeente. De verordening kortetermijnverhuur voegt wel enkele gegevens toe die verhuurders dienen aan te dragen bij de aanvraag van een registratienummer.

#### 5.5 Gevolgen voor het Rijk en decentrale overheden

Dit voorstel van wet heeft directe financiële gevolgen voor het Rijk en voor de decentrale overheden. De EC verwacht dat de lidstaten ongeveer €120.225 eenmalig zullen uitgeven voor de coördinatie en koppeling van bestaande registratiesystemen en voor de ontwikkeling van het centraal digitaal toegangspunt. De jaarlijkse kosten voor beheer en onderhoud berekend op ongeveer €96.000 per

---

<sup>51</sup> IMPACT ASSESSMENT REPORT Accompanying the document Proposal for a Regulation of the European Parliament and of the Council on data collection and sharing relating to short-term accommodation rental services and amending Regulation (EU) 2018/1724. Brussels, 7.11.2022 SWD(2022) 350 final. Annex 4, tabel 15, p. 147.

<sup>52</sup> IMPACT ASSESSMENT REPORT Accompanying the document Proposal for a Regulation of the European Parliament and of the Council on data collection and sharing relating to short-term accommodation rental services and amending Regulation (EU) 2018/1724. Brussels, 7.11.2022 SWD(2022) 350 final. Annex 4, tabel 7, p. 133.

<sup>53</sup> IMPACT ASSESSMENT REPORT Accompanying the document Proposal for a Regulation of the European Parliament and of the Council on data collection and sharing relating to short-term accommodation rental services and amending Regulation (EU) 2018/1724. Brussels, 7.11.2022 SWD(2022) 350 final. Annex 4, p. 148.

<sup>54</sup> IMPACT ASSESSMENT REPORT Accompanying the document Proposal for a Regulation of the European Parliament and of the Council on data collection and sharing relating to short-term accommodation rental services and amending Regulation (EU) 2018/1724. Brussels, 7.11.2022 SWD(2022) 350 final. Annex 4, tabel 14, p. 146.

lidstaat.<sup>55</sup> Aangezien hierover in Nederland nog gesprekken lopen met verschillende organisaties is nog geen inschatting te geven wat de precieze kosten hiervoor zullen gaan worden.

De kosten voor gemeenten die nog geen registratiesysteem hebben en willen aansluiten bij het centraal digitaal toegangspunt worden geschat op €30.000. De jaarlijkse onderhoudskosten worden geschat op €36.000. De eenmalige verbindingskosten en de jaarlijkse onderhoudskosten voor gemeenten die wel al een registratiesysteem hebben en deze willen aansluiten op het centraal digitaal toegangspunt besparen 80% op de eerdergenoemde kosten.<sup>56</sup>

De verplichtingen voor platforms om 1) maandelijks verhuurdata te delen met het centraal digitaal toegangspunt en 2) de uitkomsten van de steekproefsgewijze controles aan gemeenten te melden zullen worden gehandhaafd door door de Minister van VRO aangewezen ambtenaren. Hiertoe zal een organisatieonderdeel moeten worden aangewezen waarbij de verwachting is dat een ambtelijke capaciteit van 2 FTE noodzakelijk is. De inzet is namelijk dat bij de ontwikkeling van het digitaal centraal toegangspunt deze handhavingstaak zo veel als mogelijk via slimme toepassing van ICT kan worden uitgevoerd waardoor de handhavingslast geminimaliseerd kan worden.

## **6. Uitvoering, toezicht en handhaving**

### *6.1 Toezicht en handhaving door gemeenten*

Toezicht en handhaving op de bepalingen uit dit wetsvoorstel die voortvloeien uit de verordening kortetermijnverhuur loopt via twee sporen.<sup>57</sup> Gemeenten kunnen de door verhuurders verstrekte verklaringen en bewijsstukken verifiëren. Indien de gemeente de informatie als onvolledig of onjuist aanmerkt, en na verzoek daartoe niet door verhuurder is gecorrigeerd, kan de gemeente het registratienummer opschorten ofwel intrekken en online platforms opdragen de publicatie ontoegankelijk te maken of te verwijderen. Verhuurders kunnen de woning dan niet voor toeristische doeleinden aanbieden. Verder houden gemeenten toezicht de verplichting dat platforms verhuurders in kennis dienen te stellen dat er in een bepaald gebied een registratieplicht geldt. De handhaving bestaat uit de mogelijkheid om een last onder dwangsom op te leggen of het opleggen van een bestuurlijke boete van ten hoogste de derde categorie (€10.300 vanaf 1 januari 2024).

In dit wetsvoorstel is er tevens voor gekozen om de hoogte de maximale boete voor het niet vermelden van een registratienummer en het overtreden van de meldplicht te verlagen. Deze boetes worden verlaagd van de derde naar de tweede categorie (van €10.300 naar €5.150 per 1 januari 2024). Dit is mede gebaseerd op recentelijke uitspraken van de Raad van State.<sup>58</sup>

De toezichthouders kunnen inlichtingen en medewerking vorderen van het platform op basis van respectievelijk artikel 5:17 en 5:20 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze bepaling maakt het mogelijk dat toezichthouders daadwerkelijk hun bevoegdheden kunnen effectueren. Bij het toezichthouden op de registratieplicht inzake toeristische verhuur van woonruimte via digitale platforms is de toezichthouder immers gedeeltelijk afhankelijk van deze platforms om te kunnen achterhalen wie zonder het verplichte registratienummer de woonruimte aanbiedt voor toeristische verhuur. Indien de toezichthouder constateert dat een woonruimte zonder registratienummer wordt aangeboden in een gebied waar de registratieplicht geldt zal de toezichthouder de aanbieder en het adres van de woonruimte moeten achterhalen via een verzoek aan het platform.

---

<sup>55</sup> IMPACT ASSESSMENT REPORT Accompanying the document Proposal for a Regulation of the European Parliament and of the Council on data collection and sharing relating to short-term accommodation rental services and amending Regulation (EU) 2018/1724. Brussels, 7.11.2022 SWD(2022) 350 final. Annex 4, tabel 12, p. 145.

<sup>56</sup> IMPACT ASSESSMENT REPORT Accompanying the document Proposal for a Regulation of the European Parliament and of the Council on data collection and sharing relating to short-term accommodation rental services and amending Regulation (EU) 2018/1724. Brussels, 7.11.2022 SWD(2022) 350 final. Annex 4, tabel 13, p. 146.

<sup>57</sup> De handhaving van de instrumenten die met de Wet toeristische verhuur van woonruimte werden geïntroduceerd worden allen gehandhaafd door gemeenten.

<sup>58</sup> Zie bijvoorbeeld ABRvS 21 augustus 2024, ECLI:NL:RVS:2024:3416.

## *6.2 Toezicht en handhaving door door de minister van VRO aangewezen ambtenaren*

De door de Minister van VRO aangewezen ambtenaren houden toezicht op de verplichting die op grond van de verordening rechtstreeks voor platforms geldt om maandelijks, via API dan wel handmatig, verhuurdata te delen met het centraal digitaal toegangspunt. Dit kan reactief in de zin dat een gemeente feitelijk kenbaar moet maken dat zij geen data hebben ontvangen en zij het wel van belang vinden deze te ontvangen. Immers, er zullen ook gemeenten zijn die toeristische verhuur hebben gereguleerd maar de genoemde data – al dan niet aangeleverd - niet gebruiken of daar geen noodzaak toe zien al naar gelang de lokale omstandigheden. Tevens dient het platform steekproefsgewijs controles uit te voeren op het al dan niet bestaan van een registratieplicht in een bepaald gebied en, indien er een registratieplicht geldt, de geldigheid van het door verhuurders verstrekte registratienummer. Ook hiervoor zal de Minister van VRO toezichthouders aanwijzen.

Gemeenten die het noodzakelijk vinden om toeristische verhuur te reguleren doen dit omdat er een disbalans is ontstaan in wijken/gebieden tussen wonen en toerisme. Derhalve hebben zij naast de eenmalige registratie veelal ook een nachtcriterium ingesteld. Met name het aantal verhuringen per adres is dus belangrijke informatie teneinde dit maximaal aantal nachten te kunnen controleren en te handhaven. Voorts is het van belang dat gemeenten door de platforms op de hoogte worden gesteld over de uitkomsten van de steekproef die ziet op de geldigheid van het door de aanbieder verstrekte registratienummer. Hierbij speelt de handhaving van een maatschappelijk belangrijke rol aangezien het daadwerkelijk aanleveren van de genoemde data een bijdrage levert aan de leefbaarheid van burgers in woonwijken/gebieden en dat op deze wijze oneigenlijk gebruik van de woningvoorraad tegengegaan kan worden in een krappe woningmarkt. Daarnaast wordt met de geleverde data een gelijk spelveld gecreëerd tussen de online platforms en de reguliere hotelbranche. De door de Minister van VRO aangewezen ambtenaren kunnen er derhalve voor kiezen om een last onder dwangsom op te leggen of het opleggen van een bestuurlijke boete van ten hoogste de vijfde categorie (€103.000 vanaf 1 januari 2024).

## *6.2 Monitoringsverplichting*

De Minister van VRO wordt aangewezen als autoriteit die verantwoordelijk is voor de monitoring van de uitvoering van de verordening en dient om de twee jaar verslag uit te brengen aan de EC. In de praktijk zal de uitvoering van deze verantwoordelijkheid belegd worden bij de nationaal coördinator.

## 7. Evaluatie

Uit de verordening kortetermijnverhuur volgt dat de EC uiterlijk binnen zeven jaar na inwerkingtreding deze evalueert. Elke lidstaat wijst een autoriteit aan die verantwoordelijk is voor de monitoring van de uitvoering van de in deze verordening neergelegde verplichtingen op zijn grondgebied. Die autoriteit brengt om de twee jaar verslag uit aan de EC over de uitvoering van die verplichtingen en zal dus voor 1 juli 2028 voor het eerst rapporteren. De rapportage zal worden uitgevoerd door de minister van VRO. In de Wet toeristische verhuur van woonruimte was eveneens een evaluatieverplichting opgenomen.<sup>59</sup> Hiertoe dient de Staten-Generaal voor 1 januari 2026 te worden geïnformeerd over de effectiviteit en doeltreffendheid van die wet. Teneinde ook een eerste beeld van de gevolgen van de verordening kortetermijnverhuur in de laatstgenoemde evaluatie mee te kunnen nemen, welke eveneens input is voor de genoemde rapportageverplichting, wordt voorgesteld de evaluatiebepaling van de Wet toeristische verhuur van woonruimte van 1 januari 2026 met twee jaar te verlengen naar 1 januari 2028. Op deze wijze kan aan de Staten-Generaal een completer beeld worden geschetst over de effectiviteit van de huidige wet en de voorlopige bevindingen van de verordening kortetermijnverhuur. Dit komt naar verwachting de resultaten van de evaluatie ten goede.

## 8. Consultatie

Het wetsvoorstel is gedurende vijf weken in internetconsultatie gegeven. Hoewel artikel 5 van de Code Interbestuurlijke Verhoudingen voorschrijft dat wet- en regelgeving met impact op medeoverheden acht weken in consultatie wordt gebracht, rechtvaardigt de aard van deze regelgeving een kortere termijn. Dit wetsvoorstel implementeert immers Europese regelgeving, waarbij de nationale beleidsruimte beperkt is. Daarnaast geeft de verordening de harde deadline van mei 2026 wanneer onderhavig wetsvoorstel in werking dient te zijn getreden. De kortere consultatiesessie wordt gecompenseerd door een informatiesessie voor gemeenten georganiseerd door het ministerie van VRO.

## 9. Inwerkingtreding en overgangsrecht

De inwerkingtreding van dit wetsvoorstel wordt geregeld bij koninklijk besluit. De regering streeft naar inwerkingtreding op 1 januari 2026 aangezien deze datum aansluit bij de vaste verandermomenten. Indien de parlementaire behandeling van dit wetsvoorstel of de ontwikkeling van het centraal digitaal toegangspunt meer tijd nodig heeft, zal moeten worden afgeweken van de vaste verandermomenten. Wel van belang is dat het wetsvoorstel uiterlijk vóór 20 mei 2026 in werking is getreden omdat dan de verordening kortetermijnverhuur van toepassing wordt.<sup>60</sup>

---

<sup>59</sup> Artikel 52, tweede lid, van de Huisvestingswet 2014.

<sup>60</sup> Artikel 19 van de verordening kortetermijnverhuur.

## II. ARTIKELSGEWIJS

### Artikel I

#### Onderdeel A

In dit onderdeel wordt de begripsbepaling van *online platform voor toeristische verhuur* toegevoegd aan de Huisvestingswet 2014. Aangesloten wordt bij de definitie zoals die geldt in de verordening kortetermijnverhuur. De begripsbepaling van *toeristische verhuur* blijft ongewijzigd. Onder deze begripsbepaling valt de dienst voor kortetermijnverhuur als bedoeld in artikel 3 van de verordening kortetermijnverhuur. De verordening laat de lidstaten ruimte om dit begrip nader te definiëren in het nationale recht. Van deze ruimte is *de facto* gebruik gemaakt met de (reeds bestaande) begripsbepaling van toeristische verhuur in artikel 1, eerste lid.

#### Onderdeel B

Dit onderdeel betreft een wetstechnische verbetering. De verwijzing naar artikel 23c in artikel 5 van de Huisvestingswet 2014 ontbrak. Het ontbreken daarvan wordt met dit onderdeel hersteld. Dit betekent dat gemeente in de lokale huisvestingsverordening regels moet stellen over de wijze van aanvragen van een vergunning voor toeristische verhuur en de gegevens die door de aanvrager van de vergunning worden verstrekt bij de aanvraag. Dit uiteraard alleen indien de betreffende gemeente besluit de vergunningplicht in te stellen.

#### Onderdeel C

Met dit onderdeel wordt ten eerste een verplichting op de aanvrager van een registratienummer gelegd om de gegevens die ten grondslag liggen aan de aanvraag te *actualiseren* indien de feitelijke omstandigheden hiertoe aanleiding geven. Hierbij kan gedacht worden aan gewijzigde contactgegevens of het maximale aantal bedden dat binnen de woning aanwezig is die wordt verhuurd. Ten tweede dient de aanvrager de gegevens te *corrigeren* indien de gemeente een verzoek hiertoe doet bij de aanvrager. De verordening laat lidstaten ruimte om hiervoor een redelijke termijn vast te stellen. In onderhavig wetsvoorstel is gekozen voor vier weken. Dit geeft de aanvrager voldoende tijd, ook bijvoorbeeld indien de aanvrager op vakantie is, om aan het verzoek tot correctie opvolging te geven. Omdat gemeenten het registratienummer kunnen opschorten, en platforms kunnen aanschrijven de advertenties voor de woning behorend tot het registratienummer te verwijderen of ontoegankelijk te maken, indien niet wordt voldaan aan het correctieverzoek dient de termijn niet te kort te worden gesteld.

#### Onderdeel D

Met onderdeel D wordt een uitzondering op de meldplicht geïntroduceerd indien de woonruimte op een online platform voor toeristische verhuur wordt verhuurd. In dat geval is het platform waarop de verhuring plaats heeft gevonden verplicht de verhuurdata te delen met de gemeente. In die situatie is het opleggen van een meldplicht aan een verhuurder niet noodzakelijk. De meldplicht blijft wel in stand voor verhuringen die niet via een online platform voor toeristische verhuur worden verhuurd. Dit zal, gelet op de aard van toeristische verhuur, naar verwachting een minderheid van de gevallen betreffen.

#### Onderdeel E



Dit onderdeel regelt dat het platform en de aanbieder van toeristische verhuur elkaar over en weer dienen te informeren over het bestaan van een registratieplicht in de betreffende gemeente waarin de woonruimte wordt aangeboden voor toeristische verhuur. Dit volgt uit de verordening. De verplichting dat het platform de aanbieder dient te informeren over zowel het bestaan van de registratieplicht, het nachtcriterium, de meldplicht en de vergunningplicht bestond reeds in de Huisvestingswet 2014 (als gevolg van het amendement-Nijboer<sup>61</sup>). Hierin worden geen wijzigingen aangebracht. Wel wordt de bepaling gewijzigd op grond waarvan gemeenten die het instrumentarium uit de Wet toeristische verhuur van woonruimte dit dienen te melden aan de Minister van VRO gewijzigd. De melding dient na inwerkingtreding van onderhavig wetsvoorstel gedaan te worden via het centraal digitaal toegangspunt. Hiervoor is gekozen omdat vervolgens op dit centraal digitaal toegangspunt voor het publiek breed inzichtelijk kan worden gemaakt welke gemeenten toeristische verhuur reguleren en met welke instrumenten dit gebeurt. Naar verwacht kan dit geautomatiseerd worden ingeregeld in het centraal digitaal toegangspunt.

#### *Onderdeel G*

In de huidige Huisvestingswet 2014 is het registratienummer enkel digitaal aan te vragen bij de gemeente. De verordening schrijft<sup>62</sup> voor dat er ook een offlinedienst beschikbaar moet zijn om een registratienummer aan te vragen. Dit voor personen die over minder digitale vaardigheden of uitrusting beschikken. De Huisvestingswet 2014 wordt hiermee in lijn gebracht door in onderdeel G te regelen dat een registratienummer digitaal *kan* worden aangevraagd maar dat de “papier route” ook geopend is. Tevens wordt in dit onderdeel geregeld dat gemeenten leges kunnen heffen voor aanvragen die via de “papier route” worden gedaan. Gemeenten bepalen zelf de hoogte hiervan, maar leges moeten kostendekkend zijn en er mag geen winst op worden gemaakt.

#### *Onderdeel H*

Met dit onderdeel wordt ten eerste een nieuw artikel 23i ingevoegd. In dit artikel worden aan het college van B&W de bevoegdheden toebedeeld om registratienummers op te schorten en te verwijderen en daarbij platforms in kennis te stellen dat de bijbehorende advertenties dienen te worden verwijderd of ontoegankelijk te worden gemaakt. Deze bevoegdheden voor de bevoegde autoriteiten vloeien voort uit de verordening en moeten in onderhavig wetsvoorstel worden toebedeeld aan het college. Tevens bevat dit artikel een grondslag om bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels te stellen over de wijze waarop het college een platform ervan in kennis stelt dat een advertentie dient te worden verwijderd of ontoegankelijk dient te worden gemaakt. Het lijkt voor nu in de rede te liggen om dit op geautomatiseerde wijze te laten plaatsvinden via een functie binnen het centraal digitaal toegangspunt. Uit de verordening volgt tot slot dat de bevoegde autoriteiten bevoegd zijn nadere informatie bij platforms op te vragen over de aanbieders van toeristische verhuur om te kunnen controleren of de gegevens die aan een aanvraag van een registratienummer. Hiervoor hoeft in de Huisvestingswet 2014 geen artikel te worden opgenomen nu dit reeds volgt uit artikel 5:16 Awb gelezen in samenhang met artikel 5:20 Awb.

Ten tweede wordt een nieuw artikel 23j toegevoegd. Hierin wordt geregeld dat de Minister van VRO verantwoordelijk is voor de ontwikkeling van een centraal digitaal toegangspunt. Online platforms voor toeristische verhuur dienen op grond van artikel 9 van verordening verhuurdata met dit platform te delen. Het verstrekken van data uit het centraal digitaal toegangspunt aan gemeenten vindt plaats voor een drietal doeleinden: 1) het toezicht op de naleving van de registratieplicht, het nachtcriterium en de meldplicht en het vergunningsstelsel, 2) het toezicht op de naleving van de krachtens artikel 4.3 van de Omgevingswet gegeven voorschriften vanuit het oogpunt van veiligheid, gezondheid en bruikbaarheid van de woonruimte en 3) de heffing en invordering van de toeristenbelasting. Voor deze doelen is aangesloten bij het huidige artikel 23f, derde lid, van de

---

<sup>61</sup> Kamerstukken II 2020/21, 35 353, nr. 20.

<sup>62</sup> Considerans, punt 10, van de verordening kortetermijnverhuur.

Huisvestingswet 2014 waarin is opgenomen dat de gegevens uit het lokale registratiesysteem ook verwerkt mogen worden voor dezelfde drie doeleinden. In het vierde lid is een delegatiegrondslag opgenomen om nadere regels te stellen over de vorm van de kennisgeving die het college van B&W kan doen. Indien noodzakelijk kan van deze grondslag gebruik worden gemaakt door bijvoorbeeld voor te schrijven dat de kennisgeving (ook) via het centraal digitaal toegangspunt (automatisch) bij een platform wordt gedaan.

In het vijfde lid van artikel 23j is een delegatiebepaling opgenomen op grond waarvan bij algemene maatregel van bestuur nadere regels gesteld kunnen worden over het soort gegevens dat wordt verwerkt binnen het centraal digitaal toegangspunt, de wijze waarop gegevens met het centraal digitaal toegangspunt worden gedeeld en de wijze waarop gegevens vanuit het centraal digitaal toegangspunt worden verstrekt. Het betreft hier voornamelijk een grondslag om nadere technische regels te stellen.

#### *Onderdeel I*

De verordening kortetermijnverhuur verplicht de lidstaten de handhaving van de artikelen 6, 7, tweede en derde lid, en artikel 9 in nationale wetgeving te regelen.<sup>63</sup> De handhaving van de artikelen 6 en 7, derde lid, wordt bij de gemeente belegd in dit onderdeel. Het gaat hier om de handhaving van de opvolging van verzoeken die door de gemeente zijn gedaan richting online platforms voor toeristische verhuur tot het verwijderen of ontoegankelijk maken van advertenties waarvan een registratienummer is opgeschort of verwijderd en het handhaven van de plicht die op platforms ligt om verhuurders te informeren over het bestaan van een registratieplicht binnen de gemeente waar zij de woning willen verhuren.

#### *Onderdeel L*

In dit onderdeel worden de door de Minister van VRO aangewezen ambtenaren aangewezen als toezichthouder wat betreft de artikelen 7, tweede lid, en 9 van de verordening kortetermijnverhuur. Het gaat hier ten eerste om het houden van toezicht op de verplichting die op platforms ligt om steekproefsgewijze controles uit te voeren om de geldigheid van de eigen verklaringen van verhuurders - die zij moeten doen om een woning via een platform te verhuren - te controleren en de uitkomsten hiervan aan gemeenten toe te zenden. Ten tweede gaat het om toezicht op de verplichting die op platforms ligt om verhuurdata te delen met het centraal digitaal toegangspunt. In het algemeen deel van deze toelichting is toegelicht waarom gekozen is voor deze toebedeling van deze handhavingstaak. De toezichthouder is niet bevoegd om vervoersmiddelen te onderzoeken. Hiertoe bestaat, gelet op de aard van onderhavig wetsvoorstel, geen aanleiding toe.

#### *Onderdeel M*

Met dit onderdeel wordt het overtreden van de aanwijzing, bedoeld in artikel 23i, tweede lid, en het handelen in strijd met artikel 7, derde lid, van de verordening kortetermijnverhuur toegevoegd aan artikel 35 van de Huisvestingswet 2014. Dit betekent dat gemeenten deze handelingen in de lokale huisvestingsverordening bestuursrechtelijk kunnen sanctioneren met een bestuurlijke boete. De hoogte van de boete mag maximaal de derde categorie als bedoeld in artikel 23, vierde lid, van het Wetboek van Strafrecht zijn. Tevens wordt in dit onderdeel de maximale hoogte van de bestuurlijke boete voor een overtreding van de registratielicht en de meldplicht verlaagd tot de tweede categorie.

#### *Onderdeel N*

---

<sup>63</sup> Artikel 15, tweede lid, van de verordening kortetermijnverhuur.

Zoals onder onderdeel L is toegelicht worden handhavingstaken toebedeeld aan door de Minister van VRO aangewezen ambtenaren. Onderdeel daarvan is het opleggen van een last onder dwangsom en het opleggen van het bestuurlijke boete. De hoogte hiervan bedraagt voor beide situaties maximaal het bedrag dat is vastgesteld voor de vijfde categorie, bedoeld in artikel 23, vierde lid, van het Wetboek van Strafrecht. Gekozen is voor deze hoogte omdat het hier om een overtreding van een verplichting gaat die geldt voor (doorgaans grote) bedrijven.

## **Artikel II**

De voorgestelde wijziging in de Wet goed verhuurderschap is nodig omdat anders de verwijzing in artikel 10 van die wet naar artikel 35 van de Huisvestingswet 2014 niet meer correct is. Met onderhavig wetsvoorstel worden de leden van artikel 35 van de Huisvestingswet 2014 namelijk opnieuw geletterd omdat er een nieuw onderdeel wordt ingevoegd.

## **Artikel III**

De verordening kortetermijnverhuur verplicht lidstaten een nationale coördinator van het centraal digitaal toegangspunt te benoemen.<sup>64</sup> In onderhavig wetsvoorstel wordt de Minister van VRO aangewezen. Feitelijk zal deze taak namens de Minister ambtelijk worden uitgevoerd.

---

<sup>64</sup> Artikel 11, eerste lid, van de verordening kortetermijnverhuur.

### III BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING

<b>Transponeringstabel:</b>			
<i>Verordening (EU) 2024/1028 van het Europees Parlement en de Raad van 11 april 2024 betreffende het verzamelen en delen van gegevens met betrekking tot diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie en tot wijziging van Verordening (EU) 2018/1724 (hierna: de verordening).</i>			
<i>Bepaling EU-regeling</i>	<i>Bepaling in implementatieregeling of bestaande regeling: Toelichting indien niet geïmplementeerd of naar zijn aard geen implementatie behoeft</i>	<i>Omschrijving beleidsruimte</i>	<i>Toelichting op de keuze(n) bij de invulling van de beleidsruimte</i>
Artikel 1 (Onderwerp)	Behoeft naar zijn aard geen implementatie	Geen	
Artikel 2 (Toepassingsgebied)	Behoeft naar zijn aard geen implementatie	Geen	
Artikel 3 (Definities)	Behoeft naar zijn aard geen implementatie	Geen	
Artikel 4, eerste lid (Registratieprocedures)	Behoeft naar zijn aard geen implementatie	Geen	
Artikel 4, tweede lid (Registratieprocedures)	<p>Artikel 23a Huisvestingswet 2014 (bestaand).</p> <p>De mogelijkheid voor gemeenten om een registratieplicht voor toeristische verhuur van woonruimten in te stellen bestaat reeds in artikel 23a Huisvestingswet 2014. Dit artikel hoeft niet te worden gewijzigd.</p>	Geen	

<p>Artikel 4, derde lid, a t/m g (Registratieprocedures)</p>	<p>Artikel 23a, tweede lid (bestaand), 23f, eerste lid, Huisvestingswet 2014 (bestaand).</p> <p>De verordening stelt voorwaarden aan de registratieprocedure. Het Nederlandse systeem voldeed reeds grotendeels aan die voorwaarden.</p> <p>Waar nodig zal het Besluit registratie toeristische verhuur van woonruimte worden gewijzigd.</p>	<p>Geen</p>	
<p>Artikel 4, derde lid, h (Registratieprocedures)</p>	<p>Artikel 23d, eerste lid, onderdeel b, Huisvestingswet 2014 (nieuw)</p>	<p>Geen</p>	
<p>Artikel 4, vierde lid. (Registratieprocedures)</p>	<p>Niet geïmplementeerd.</p> <p>Waar nodig zal het Besluit registratie toeristische verhuur van woonruimte worden gewijzigd.</p>	<p>Geen</p>	
<p>Artikel 4, vijfde lid. (Registratieprocedures)</p>	<p>Artikel 23f, tweede lid, Huisvestingswet 2014 (bestaand).</p> <p>Gemeenten zijn op grond van artikel 23f, tweede lid, reeds verantwoordelijk voor de inrichting van het registratiesysteem waarbij zij de AVG in acht dienen te nemen.</p> <p>Waar nodig zal het Besluit registratie toeristische verhuur van woonruimte worden gewijzigd.</p>	<p>Geen</p>	
<p>Artikel 4, zesde lid (Registratieprocedures)</p>	<p>Artikel 23f, eerste lid, Huisvestingswet 2014 (bestaand).</p> <p>De eis dat het registratieproces inclusief het indienen van documenten</p>	<p>Geen</p>	

	<p>digitaal mogelijk is, stond reeds in artikel 23f, eerste lid, Huisvestingswet 2014. Dit artikel is gewijzigd zodat een aanvraag ook buiten een digitale omgeving gedaan kan worden (overweging 10 van de verordening).</p> <p>Waar nodig zal het Besluit registratie toeristische verhuur van woonruimte worden gewijzigd.</p>		
Artikel 5, eerste lid (Door verhuurders te verstrekken gegevens)	Niet geïmplementeerd in de wet. Waar nodig zal het Besluit registratie toeristische verhuur van woonruimte worden gewijzigd.	Geen	
Artikel 5, tweede lid (Door verhuurders te verstrekken gegevens)	Niet geïmplementeerd.	Geen gebruik van gemaakt.	Lidstaten kunnen vereisen dat bij de aanvraag passende ondersteunende documentatie wordt ingediend. Van invulling van deze beleidsruimte is geen gebruik gemaakt omdat hiertoe geen noodzaak bestaat.
Artikel 5, derde lid (Door verhuurders te verstrekken gegevens)	Niet geïmplementeerd in de wet. Waar nodig zal het Besluit registratie toeristische verhuur van woonruimte worden gewijzigd.	Geen	
Artikel 5, vierde lid (Door verhuurders te verstrekken gegevens)	<p>23a, vierde lid, Huisvestingswet 2014 (nieuw).</p> <p>In dit artikel wordt geregeld dat een aanvraag tot een registratienummer dient te worden geactualiseerd door de aanvrager indien daarvoor aanleiding is.</p> <p>Waar nodig zal verder het Besluit registratie</p>	Geen	

	toeristische verhuur van woonruimte worden gewijzigd.		
Artikel 5, vijfde lid (Door verhuurders te verstrekken gegevens)	23f, derde lid, Huisvestingswet 2014 (bestaand).  De doelbinding voor de gegevensverwerking in het registratiesysteem was reeds opgenomen in artikel 23f, derde lid, Huisvestingswet 2014.  Waar nodig zal het Besluit registratie toeristische verhuur van woonruimte worden gewijzigd.	Geen	
Artikel 5, zesde lid (Door verhuurders te verstrekken gegevens)	Behoeft naar zijn aard geen implementatie	Geen	
Artikel 6, eerste lid (Verificatie door bevoegde autoriteiten)	Behoeft naar zijn aard geen implementatie	Geen	
Artikel 6, tweede lid (Verificatie door bevoegde autoriteiten)	Artikel 23a, vijfde lid, Huisvestingswet 2014 (nieuw).	Geen	
Artikel 6, derde, vierde en zesde lid (Verificatie door bevoegde autoriteiten)	Artikel 23i, eerste en derde lid, Huisvestingswet 2014 (nieuw)  Gemeenten krijgen in artikel 23i de bevoegdheden uit artikel 6, derde, vierde en zesde lid, van de verordening toebedeeld.	Geen	

	<p>Waar nodig zal het Besluit registratie toeristische verhuur van woonruimte worden gewijzigd.</p>		
<p>Artikel 6, vijfde lid (Verificatie door bevoegde autoriteiten)</p>	<p>Behoeft naar zijn aard geen implementatie</p> <p>De verordening vereist rechtsbescherming en schriftelijkheidsvereiste bij het schorsen van een registratienummer. Dit volgt reeds uit de Awb nu de afgifte, intrekking, opschorting van een registratienummer besluiten als bedoeld in de Awb zijn.</p>	Geen	
<p>Artikel 6, zevende lid (Verificatie door bevoegde autoriteiten)</p>	<p>Behoeft naar zijn aard geen implementatie</p> <p>Dat een besluit tot opschorten, schorsen en intrekken van een registratienummer informatie en een motivering dient te bevatten volgt reeds uit de Awb.</p>	Geen	
<p>Artikel 6, achtste lid (Verificatie door bevoegde autoriteiten)</p>	<p>Behoeft naar zijn aard geen implementatie</p> <p>In het besluit tot opschorting van een registratienummer kan door gemeenten worden medegedeeld wat nodig is om het registratienummer weer te kunnen heractiveren. Dit behoeft geen wettelijke grondslag in de Huisvestingswet 2014.</p>	Geen	
<p>Artikel 6, negende lid (Verificatie door bevoegde autoriteiten)</p>	<p>Behoeft naar zijn aard geen implementatie.</p> <p>Dat het besluit tot intrekken of opschorten van een registratienummer een bezwaar- en</p>	Geen	



	beroepsclausule dient te hebben volgt reeds uit de Awb.		
Artikel 6, tiende lid (Verificatie door bevoegde autoriteiten)	Niet geïmplementeerd.	Geen gebruik van gemaakt	Omdat er niet voor is gekozen om gemeenten op grond van artikel 5, derde lid, van de verordening de mogelijkheid te geven informatie over andere diensten dan korte termijnverhuur bij de aanvraag van het registratienummer op te laten vragen, heeft dit artikel van de verordening ook geen implementatie.
Artikel 6, elfde lid. (Verificatie door bevoegde autoriteiten)	23i, tweede (nieuw).  Gemeenten krijgen in artikel 23i, tweede lid, de bevoegdheid uit artikel 6, elfde lid, van de verordening toebedeeld.	Geen	
Artikel 7, eerste lid (Op conformiteit gericht ontwerp)	Behoeft naar zijn aard geen implementatie.  De wijze waarop platforms hun online-interface dienen in te richting volgt rechtstreeks uit de verordening.	Geen	
Artikel 7, tweede lid (Op conformiteit gericht ontwerp)	Behoeft naar zijn aard geen implementatie.  Dat platforms gemeenten op de hoogte dienen te stellen van de resultaten van de steekproefsgewijze controles volgt direct uit de verordening. Door de Minister van VRO aangewezen ambtenaren zien er op toe dat deze verplichting wordt nageleefd.	Geen	

Artikel 7, derde lid (Op conformiteit gericht ontwerp)	23d, eerste lid, onderdeel a, Huisvestingswet 2014 (nieuw).	Geen.	
Artikel 8 (Overige verplichtingen voor onlineplatforms voor kortetermijnverhuur)	Behoeft naar zijn aard geen implementatie	Geen	
Artikel 9, eerste, tweede en derde lid (Verplichting voor onlineplatforms voor kortetermijnverhuur om activiteitsgegevens en registratienummers door te zenden)	Behoeft naar zijn aard geen implementatie.  Verplichting voor platforms tot het delen van activiteitsgegevens met het centraal digitaal toegangspunt geldt rechtstreeks op grond van de verordening. Door de Minister van VRO aangewezen ambtenaren zien er op toe dat platforms deze verplichting naleven.	Geen	
Artikel 10, eerste lid (Oprichting en functies van centrale digitale toegangspunten)	Artikel 23j, eerste lid, Huisvestingswet 2014 (nieuw).	Geen.	
Artikel 10, tweede lid (Oprichting en functies van centrale digitale toegangspunten)	Behoeft naar zijn aard geen implementatie.  Dit artikel uit de verordening stelt feitelijke eisen aan het centraal digitaal toegangspunt waarmee gedurende de bouw van dit systeem rekening is gehouden.	Geen	
Artikel 10, derde lid (Oprichting en functies van centrale digitale toegangspunten)	Behoeft naar zijn aard geen implementatie.	Geen	

Artikel 10, vierde lid (Oprichting en functies van centrale digitale toegangspunten)	Behoeft naar zijn aard geen implementatie	Geen	
Artikel 10, vijfde lid (Oprichting en functies van centrale digitale toegangspunten)	Behoeft naar zijn aard geen implementatie	Geen	
Artikel 11, eerste lid (Coördinatie van de centrale digitale toegangspunten)	Behoeft naar zijn aard geen implementatie.  Het aanstellen van een nationale coördinator betreft een feitelijke handeling. De coördinator wordt <b>PM</b> .	Geen	
Artikel 11, tweede en derde lid (Coördinatie van de centrale digitale toegangspunten)	Behoeft naar zijn aard geen implementatie	Geen	
Artikel 12, eerste lid (Toegang tot gegevens)	Artikel 23j, tweede lid, onderdeel a, Huisvestingswet 2014 (nieuw).  De minister van VRO houdt een lijst bij van gemeenten die een registratieplicht hebben ingesteld en publiceert deze op het centrale digitale toegangspunt betreft.	Geen	
Artikel 12, tweede lid (Toegang tot gegevens)	Artikel 23j, derde lid Huisvestingswet 2014 (nieuw).  De doelen waarvoor gegevens uit het centraal digitaal toegangspunt mogen worden verstrekt aan gemeenten zijn opgenomen in artikel 23j, derde lid, Huisvestingswet 2014.	Gebruik van gemaakt	Er is voor gekozen dat de minister de gegevens uit het centraal digitaal toegangspunt ook mag versturen aan gemeenten voor 1) het toezicht op de naleving van de krachtens artikel 4.3 van de Omgevingswet gegeven voorschriften vanuit het oogpunt van veiligheid, gezondheid en bruikbaarheid van de woonruimte en 2) de heffing en invordering van de toeristenbelasting, bedoeld in

			artikel 224 van de Gemeentewet.
Artikel 12, derde lid, eerste zinsnede (Toegang tot gegevens)	Niet geïmplementeerd in de wet. Waar nodig zal het Besluit registratie toeristische verhuur van woonruimte worden gewijzigd.	Geen	
Artikel 12, derde lid, tweede zinsnede en onderdelen a en b. (Toegang tot gegevens)	Niet geïmplementeerd. De verordening geeft lidstaten de ruimte om in nationale wetgeving het mogelijk te maken dat gemeenten gegevens uit het centraal digitaal toegangspunt nader te verstrekken. Er is ervoor gekozen om dit niet in nationale wetgeving mogelijk te omdat dit niet noodzakelijk is gebleken.	Geen gebruik van gemaakt	
Artikel 12, vierde lid (Toegang tot gegevens)	23j, vierde lid Huisvestingswet 2014 (nieuw).  De gegevens genoemd in artikel 12, vierde lid, van de verordening worden vanuit het centraal digitaal toegangspunt door de minister van VRO doorgezonden aan 1) het CBS en 2) Eurostat.	Gebruik van gemaakt	Gekozen is voor doorzending aan het CBS omdat dit het nationale bureau voor de statistiek is.
Artikel 13, eerste lid, onderdeel a en b (Voorlichtingsverplichtingen)	23j, tweede lid, onderdeel b, Huisvestingswet 2014 (nieuw).	Geen	

Artikel 13, tweede lid (Voorlichtingsverplichtingen)	Behoeft naar zijn aard geen implementatie	Geen	
Artikel 13, derde lid (Voorlichtingsverplichtingen)	23j, tweede lid Huisvestingswet 2014 (nieuw).	Geen	De lijsten die de minister van BZK publiceert zijn kosteloos openbaar.
Artikel 14 (Monitoring)	Artikel II	Gebruik van gemaakt	De Minister van VRO wordt aangewezen als autoriteit die verantwoordelijk is voor de monitoring van de uitvoering van de verordening en dient om de twee jaar verslag uit te brengen aan de Commissie.
Artikel 15, eerste lid (Handhaving)	Behoeft naar zijn aard geen implementatie	Geen	
Artikel 15, tweede en derde lid (Handhaving)	Artikelen 32, eerste lid, onderdeel b, 34a (nieuw), eerste lid, 35 en 35a Huisvestingswet 2014 (nieuw).	Gebruik van gemaakt	Gekozen is om burgemeester en wethouders toezicht te laten houden op de artikelen 6 en 7, derde lid, van de verordening. Door de Minister van VRO aangewezen ambtenaren houden toezicht op de artikelen 7, tweede, en 9 van de verordening.
Artikel 15, vierde lid (Handhaving)	Behoeft naar zijn aard geen implementatie	Geen	
Artikel 16 (Comité)	Behoeft naar zijn aard geen implementatie	Geen	
Artikel 17, eerste lid (Wijzigingen van Verordening (EU) 2018/1724)	Behoeft naar zijn aard geen implementatie	Geen	

Artikel 17, tweede lid (Wijzigingen van Verordening (EU) 2018/1724)	Niet geïmplementeerd in de wet. Waar nodig zal het Besluit registratie toeristische verhuur van woonruimte worden gewijzigd.	Geen	
Artikel 18 (Evaluatie en toetsing)	Behoeft naar zijn aard geen implementatie	Geen	
Artikel 19 (Inwerkingtreding en toepassing)	Behoeft naar zijn aard geen implementatie	Geen	

CONCEPT TER CONSULTATIE