

**Dennis de Vries**

Wethouder voor Wonen en Volkshuisvesting, Jeugd en  
Jeugdzorg, Wijk- en Buurtaanpak, mbo, Vastgoed, Wijk Zuidwest  
en Wijk Noordwest

**Postadres** Postbus 16200, 3500 CE Utrecht

**Telefoon** 14 030

www.utrecht.nl/



Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties  
Turfmarkt 147  
2511 DP DEN HAAG

<b>Behandeld door</b>	<b>E. van der zee/ S. van den Heuvel/ J. Belkasm</b>	<b>Datum</b>	<b>8 januari 2025</b>
<b>Doorkiesnummer</b>		<b>Ons kenmerk</b>	<b>13044569</b>
<b>E-mail</b>		<b>Onderwerp</b>	<b>Reactie consultatie wijziging wet toeristisch verhuur</b>
<b>Bijlage(n)</b>			
<b>Uw kenmerk</b>		<b>Verzonden</b>	<b>8 januari 2025</b>
<b>Uw brief van</b>			

Geachte heer, mevrouw,

In deze brief vindt u de reactie van Dennis de Vries, wethouder Wonen en Volkshuisvesting in Utrecht, op het wetvoorstel tot het wijziging van de Huisvestingswet zodat deze aansluit bij de nieuwe Europese regels voor kortetermijnverhuur en de wijziging van het Besluit registratie toeristisch verhuur. Wij kunnen ons vinden in het invoeren van een uniforme registratie van toeristische verhuur en het belang van platforms om data te delen met gemeenten voor toezicht en handhaving. Wij zien dit als een positieve ontwikkeling. Wij hebben hieronder extra aantekeningen opgenomen op de voorgestelde wijzigingen.

**1) In stand houden van de meldplicht**

Wij zijn geen voorstander van het afschaffen van de meldplicht. De gemeenteraad heeft momenteel de mogelijkheid om op grond van de huidige wet een meldplicht per verhuur in te voeren indien zij een nachtcriterium heeft vastgesteld. Deze meldplicht is bedoeld om dit nachtcriterium te kunnen controleren. Als onderbouwing bij de gedeeltelijke afschaffing van de meldplicht wordt aangegeven dat deze plicht door de datadeling van platforms niet meer noodzakelijk is. Wij zetten vraagtekens bij de manier waarop gehandhaafd moet worden wanneer aanbieders verschillende platformen gebruiken. Het is niet werkbaar en erg arbeidsintensief voor ons om dan zelf te achterhalen of meldingen bij te houden hoe vaak er verhuurd is en om vervolgens per geval dit samen op te tellen met de data die wel beschikbaar zijn. Bovendien zullen de platforms de informatie pas **achteraf** vermelden, terwijl de aanbieder dit nu **vooraf** moet doen. Dit heeft grote consequenties voor handhaving. Wij zullen hierdoor altijd achter de feiten aanlopen. Wij pleiten daarom voor instandhouding van de meldplicht totdat de datadeelplicht wordt geëvalueerd.

**2) De data niet alleen gebruiken voor de handhaving van deze wet**

In de memorie van toelichting staat het volgende: De gegevens die hierdoor beschikbaar worden gesteld aan de gemeente kunnen uitsluitend gebruikt worden voor de toezicht en handhaving van toeristisch verhuur. Wij zien dat een overtreding op toeristisch verhuur ook gepaard kan gaan met andere overtredingen zoals woonfraude en/of ondermijning door middel van vastgoed. Het koppelen van data zorgt er juist voor dat wij als gemeente doelgericht en effectiever te werk kunnen wat minder arbeidsintensief is. Wij achten het juist proportioneel en evenredig dat als wij als gemeente straks over data beschikken waaruit blijkt dat een eigenaar een andere overtreding begaat, wij niet weggijken maar handhaven.

Daarnaast wordt data ook gebruikt voor monitoringsdoeleinden en bij evaluaties om te beoordelen of een maatregel nog proportioneel en noodzakelijk is. Dit is van belang om te kunnen concluderen of een maatregel wel of niet werkt. Wij vinden het daarom niet wenselijk dat deze specifieke data uitsluitend gebruikt kan worden voor het handhaven op deze wet als daaruit ook andere misstanden naar voren komen.

### 3) **Fraude inzake registratienummers**

Op dit moment is het systeem mogelijk fraudegevoelig. Grote platformen doen vooraf geen controle of een registratienummer wel of niet klopt. Aanbieders hebben hierdoor de mogelijkheid om verschillende of foutieve registratienummers te creëren op dezelfde of verschillende platformen. Op deze manier kunnen aanbieders het nachtcriterium omzeilen. Aangezien wij na de wetwijziging en bij het vervallen van de meldplicht de data pas achteraf ontvangen lopen wij hier achter de feiten aan. Wij adviseren daarom om in het wetsvoorstel op te nemen dat platformen ook toezicht houden op dat slechts één adres maar gekoppeld kan worden aan één registratienummer en ook de juistheid hiervan te controleren. Het verstrekken van onjuiste informatie over het type verhuur is in feite ook als een vorm van fraude. Hiertegen zou bestuursrechtelijke handhaving mogelijk moeten zijn. Bijvoorbeeld beweren dat er sprake is van B&B verhuur en dat de verhuring niet gemeld hoeft te worden (terwijl er in de praktijk sprake is van particuliere vakantieverhuur waarbij een nachtcriterium geldt en de verhuringen wel gemeld moeten worden).

### **Vrijstelling voor verhuurders**

- 4) De Europese regels voor kortetermijnverhuur richten zich op dit moment uitsluitend op toeristisch verhuur van woonruimten. Op platformen zijn echter ook commerciële aanbieders, zoals hotels, actief. Deze aanbieders geven op platformen aan een 'vrijstelling' van de registratieplicht te hebben en hebben derhalve geen registratienummer. De praktijk leert dat ook aanbieders van de verhuur van woonruimte zich (vaak onterecht) beroepen op een "vrijstelling". Dat gebeurt veel en dit belemmert de handhaving. Deze aanbieders hebben geen registratienummer en voldoen vervolgens ook niet aan de meldplicht. Ook levert het ontbreken van een registratienummer problemen op bij het delen van data door platformen. We adviseren daarom om voor alle partijen actief op platformen een registratienummer verplicht te stellen, waarbij onderscheid te maken is tussen verschillende typen aanbieders (hotels, verhuur van woningen, bed & breakfasts).

Concluderend vindt de gemeente Utrecht dit een sympathiek voorstel dat aansluit op wat de handhaving van toeristisch verhuur nodig heeft. Echter zijn er nog kanttekeningen die wij met deze reactie duidelijk hebben gemaakt. Wij vertrouwen erop dat ons advies bijdraagt aan het ontwikkelen van gedegen wetgeving en kijken uit naar het uiteindelijke wetsvoorstel.

Met vriendelijke groet,

Dennis de Vries  
Wethouder