



**Gemeente
Amsterdam**

Bezoekadres
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening
T.a.v. M.C.G. Keijzer
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Datum 7 januari 2025
Behandeld door Directie Wonen, i.grundeman@amsterdam.nl
Onderwerp Consultatie wijziging Huisvestingwet n.a.v. EU verordening kortetermijnverhuur

Geachte mevrouw Keijzer,

Op 4 december 2024 is de consultatie gestart voor het wetsvoorstel Wijziging van de Huisvestingswet 2014 en het besluit tot wijziging van het Besluit registratie toeristische verhuur van woonruimte in verband met de uitvoering van de verordening kortetermijnverhuur dataverzameling en -deling toeristische verhuur van woonruimte (hierna: verordening kortetermijnverhuur). Hierbij ontvangt u de reactie van het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam.

Amsterdam heeft in samenwerking met andere grote Europese steden de afgelopen jaren een intensieve lobby in Brussel gevoerd voor Europese regelgeving die platformen dwingend voorschrijft om essentiële data te delen met de bevoegde gemeenten. Het ontbreken van individuele data was in alle steden het grote probleem voor effectieve handhaving. Grote platformen waren nooit bereid om actief bij te dragen aan de handhaving op illegaal gebruik van woningen. Daarom moesten steden uitgebreide regelgeving invoeren en veel investeren in handhaving en digitale systemen om grip te houden op het sterk gegroeide toeristisch gebruik van woningen. Dat platformen nu verplicht worden om essentiële data op reguliere basis aan de steden te leveren, beschouwt Amsterdam als een mijlpaal in de strijd tegen de negatieve effecten van illegaal toeristisch gebruik van woningen. Toeristisch gebruik van woningen wordt door de nieuwe voorschriften inzichtelijker, waardoor er gericht beleid gevoerd kan worden. Dit zal ook leiden tot effectievere en efficiëntere handhaving. Daarnaast zijn de data over overnachtingen een welkome bron voor onderzoeken naar de ontwikkeling van toeristische verhuur voor de gemeente.

Namens het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam kan ik bevestigen dat wij het met u eens zijn dat de Huisvestingswet 2014 vanwege de verordening kortetermijnverhuur aanpassingen behoeft. We kijken er naar uit om vanaf mei 2026 direct data van platforms voor toeristische verhuur over toeristische verblijf in woningen in Amsterdam te kunnen ontvangen. De voorgestelde wijzigingen om het datadelen in Nederland mogelijk te maken zien we dan ook als positief. Daarnaast willen we de volgende punten van zorg en aandacht naar voren brengen. Het betreft kortgezegd:

1. Afschaffen meldplicht voor boekingen via een platform;
2. Belang van effectieve handhaving door het Rijk;
3. Gebruik data voor andere doeleinden dan toezicht en handhaving.

1. Afschaffen meldplicht voor boekingen via een platform

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 en Amsterdam maakt hier ook gebruik van. In het wetsvoorstel is opgenomen dat de meldplicht gedeeltelijk wordt afgeschaft, namelijk voor boekingen via een platform. Als onderbouwing bij de gedeeltelijke afschaffing van de meldplicht wordt aangegeven dat deze plicht door de datadeling van platforms niet meer noodzakelijk is. Amsterdam ziet echter wel meerwaarde bij de meldplicht. Grote platforms hoeven de data slechts maandelijks aan te leveren en kleine platforms per kwartaal. De gemeente zal hierdoor altijd achter de feiten aanlopen in de handhaving. Bij het behoud van de meldplicht kan de gemeente verhuurders er eerder op wijzen dat het maximum aantal verhuren bereikt is en zo verdere overtredingen voorkomen. Het is in deze vroege fase niet verstandig om bestaande instrumenten waar al ervaring mee op is gedaan af te schaffen. Voorkomen moet worden dat door afschaffing van de meldplicht de handhaving juist minder effectief wordt dan nu het geval is.

Amsterdam pleit daarom voor een instandhouding van de meldplicht, in ieder geval totdat de datadeelplicht (samen met de Wet toeristische verhuur in woonruimte) wordt geëvalueerd op 1 januari 2028. In een evaluatie zal duidelijk moeten worden of in de handhaving kan worden volstaan met de data die geleverd worden door platforms.

2. Belang van effectieve handhaving door het Rijk

De verordening kortetermijnverhuur introduceert een aantal nieuwe handhavingsbevoegdheden. In de memorie van toelichting bij het wetsvoorstel is aangegeven dat 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 de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening aangewezen ambtenaren. De verwachting is dat hier 2 FTE ambtelijke capaciteit voor noodzakelijk is. De inzet is 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. In het wetsvoorstel wordt verder niet duidelijk gemaakt bij welke toezichthouder deze bevoegden worden belegd.

Amsterdam heeft de afgelopen jaren veel ervaring opgedaan met handhaving op toeristische verhuur. Platforms waren hierbij minimaal bereid om bij te dragen aan een effectieve handhaving. Dit ondanks de bevoegdheid van gemeentelijke toezichthouders om inlichtingen en medewerking te vorderen van platforms op basis van de Algemene wet bestuursrecht. Vanwege de eerdere streef samenwerking met platforms bij handhaving is er een reël risico dat platforms weigeren mee te werken of onder hun datadeelplicht willen uitkomen. Amsterdam roept u daarom op bij de inrichting van de handhaving voldoende capaciteit in te zetten en hier prioriteit aan te geven.

3. Gebruik data voor andere doeleinden dan toezicht en handhaving

In de memorie van toelichting bij het wetsvoorstel is aangegeven 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. Amsterdam wil de ontvangen gegevens echter ook gebruiken voor onderzoeksdoeleinden en ontwikkeling van beleid over toeristische verhuur. Amsterdam ziet graag een verduidelijking in de memorie van toelichting dat dit ook mogelijk is.

Ik verwacht u met deze brief voldoende te hebben geïnformeerd over de belangrijke zorgpunten van het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam bij het wetsvoorstel Wijziging van de Huisvestingswet 2014 en het besluit tot wijziging van het Besluit registratie toeristische verhuur van woonruimte in verband met de uitvoering van de verordening kortetermijnverhuur.

Met vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,

Zita Pels
Wethouder Volkshuisvesting