

Toeristische verhuur van woonruimte

Reactie 1. afgehandeld

Naam T. Abdoelradjak
Emailadres tyara-n@hotmail.com
Plaats Rijswijk
Datum 15 maart 2019
Status Goedgekeurd
Openbaar Ja

Goed weloverwogen voorstel!

Reactie 2. Snap ik niet

Naam mr VJ houpperichs
Emailadres valerie.houpperichs@gmail.com
Plaats Utrecht
Datum 15 maart 2019
Status Goedgekeurd
Openbaar Ja

Ik (voor)zie 1 onduidelijkheid en dat zit in de aanwijzing van 'personen die niet als ingezetene zijn ingeschreven' versus 'short stay' verhuur (max ca 6 mnd). Deze gebruikers, veelal internationals, zijn hier tijdelijk voor baan/uitwisselingsprogramma's en schrijven zich niet in. Ik zou mij kunnen voorstellen dat deze categorie mensen wordt ontzien, gekoppeld bijvoorbeeld aan hun verblijfsduur van minimaal een maand (zodat zij vallen buiten de categorie toeristische verhuur) en maximaal bv circa 6-8 maanden.

Reactie 3. afgehandeld. Woningruil en beheer uitgezonderd in MvT

Naam woningruil en woningbewaring niet expliciet R. Rustema
Emailadres reinder@rustema.nl
Plaats Amsterdam
Datum 15 maart 2019
Status Goedgekeurd

Het staat niet expliciet in de toelichting, maar het lijkt erop dat woningruil en woningbewaring (op huis passen) hierdoor niet getroffen worden. Dat zijn belangrijke anti-inbraak oplossingen, goed voor de sociale cohesie. Toch is het onlogisch, want bij de handhavers kunnen er meldingen komen over legitieme woningruilers. Ook vindt woningruil plaats via (internationale) online platforms. Moet het registratienummer wel of niet vermeld worden in een advertentie? Als dat niet hoeft kan dit ook een kanaal worden voor illegale verhuurders om klanten te werven. Je pretendeert woningruil, maar het komt niet tot ruilen en dus wordt het financieel opgelost. Structureel.

Ook is het consistent als woningruilers toeristenbelasting moeten betalen zoals toeristen die huren dat moeten doen. Anderzijds is de woningruiler in feite een fysieke vervanger van de al geregistreerde huurder die op het woonadres van de woningruiler gebruik maakt van de lokale publieke voorzieningen daar. En niet elke woningruiler is een toerist. Een student die een zomercursus doet aan de lokale universiteit heeft maar heel beperkt de tijd om aan toerisme te doen, belast de voorzieningen nauwelijks meer dan de geregistreerde bewoner van de woning.

Reactie 4 en 5 (5 is alleen bijlage). Wettelijke verplichtingen platforms/nullijn

Naam Walthor Ploos van Amstel
Emailadres wploosvanamstel@gmail.com
Plaats Amsterdam
Datum 15 maart 2019
Status Goedgekeurd
Openbaar Ja

Gelukkig zet u de eerste stappen met onder meer een registratieplicht voor de verhuurondernemers. Bijgaand vindt u het rapport van de Denktank Airbnb/vakantieverhuur Amsterdam die ik mede andere Amsterdammers samen met wethouder Ivens heb opgesteld. Hierin vindt u uitgebreide aanbevelingen.

Bijlage

-  [Pdf-document, 436 kB](#)

Reactie 6. Afgehandeld. Operationele kant. Gaan we mee in gesprek

Naam Bedandbreakfast.eu B.V. (Mevrouw J.P.M. Arens)
Emailadres h.aren@bedandbreakfast.nl
Plaats Eindhoven
Datum 16 maart 2019
Status Goedgekeurd
Openbaar **Nee**

Als grootste platform voor Bed & Breakfast in Nederland (Bedandbreakfast.nl) horen wij voor het eerst via social media over deze wetswijziging. Hoe is het mogelijk dat onze organisatie niet aan tafel zit? Hoe kunnen onze portals (met 3,5 miljoen kamers en appartementen wereldwijd) in de toekomst voldoen aan het verzoek van zoveel gemeenten om data aan te leveren? Wij ontvangen deze verzoeken niet alleen uit Nederland. Wij hebben te maken met bijna een miljoen gemeenten wereldwijd.

Reactie 7. Recht van eigendom. Minimum dagencriterium. Innovatie beperkend

Naam M Jongmans
Emailadres maurice@comis.nl
Plaats Amsterdam
Datum 17 maart 2019

Status
Goedgekeurd
Openbaar
Ja

Binnen de huidige mogelijkheden zie we al dat een gemeenteraad (zoals die van Amsterdam) populistische / populaire besluiten neemt zonder bewezen effecten en eenvoudig voorbij gaat aan de belangen van de woningeigenaren zelf en de veranderende cultuur en gewoonten van de nieuwe generatie.

Het kabinet geeft in de memorie van toelichting aan dat ze vernieuwing en innovatie niet in de weg wil staan en dat toeristische verhuur een goede aanvulling kan zijn op de gastvrijheidseconomie, maar geeft met deze voorgestelde maatregelen de gemeenten de royale speelruimte om deze innovatie geheel teniet te doen.

De kosten voor zelfstandig wonen nemen toe en de startende generatie moet al veel meer financiële ruimte hebben om tot aankoop van een woning over te gaan door de nieuwe regels rondom hypotheek en financieringen. Deze eigenaren kunnen hun hoge woonlasten verminderen door tijdens hun eigen vakantie de woning voor toeristische verhuur aan te bieden.

De deeleconomie is een nieuwe manier van werken en leven waar een nieuwe generatie mee opgroeit en waar minder sprake is van eigendom en meer van gedeelde gebruikers, ondersteund door moderne platformen die deze deeleconomie mogelijk maken. Kijk naar de ontwikkelingen rondom deelauto's. Deze ontwikkeling draagt bij aan een betere leefomgeving en moet waar mogelijk worden ondersteund in plaats van ondermijnd.

Het voorgestelde systeem van registratie is passend. Registratie maakt handhaving mogelijk, maar de voorgestelde uitgebreide mogelijkheden voor een beperkend vergunningensysteem past in het geheel niet.

Het kabinet moet willen voorkomen dat gemeenten ongecontroleerd en zonder aantoonbaar effect beperkingen gaat opleggen aan de individuele eigenaren en daarmee een nieuwe generatie en economie blokkeren. Het vergunningensysteem kan en mag niet blokkerend werken voor de huidige en toekomstige generatie en doe afbreuk aan het eigendomsrecht.

Een eigenaar van een woning in Nederland moet zonder vergunning ten alle tijden zijn woning voor tijdelijke toeristische verhuur kunnen aanbieden, om zo deel te nemen aan de deeleconomie en gastvrijheidseconomie.

Ook moet de eigenaar zelf kunnen bepalen wanneer deze vakanties worden ingevuld. Het kan en mag niet zo zijn dat zijn vakantiemogelijkheden qua lengte, tijd en moment worden beperkt door de vergunning van de gemeente tot het tijdelijk verhuren van zijn woning.

De beperking moet niet worden gezocht in dit voorgestelde beperkende vergunningensysteem, maar in een passend maximaal aantal verhuurbare dagen. Ook hier is de gemeente Amsterdam al zonder bewezen resultaten voorbij gegaan aan het eigendomsrecht van haar bewoners door het aantal dagen terug te brengen tot het ongefundeerde aantal van 30.

Gebaseerd op de cao voor de Rijksoverheid heeft een fulltime werkende ambtenaar (36 uur) een vakantieverlof van 165,6 vakantie uren. Dit lijkt een prima maatstaf voor de berekening van een passend aantal maximumdagen voor vakantieverhuur. Dit betekent dat de betreffende ambtenaar 4,6 weken per jaar niet hoeft te werken en daar kan deze, gecombineerd met feestdagen totaal 5 vakantieperiodes van 9 aansluitende dagen van maken. Een eigenaar moet dus in staat worden gesteld om zijn woning tijdens zijn vakantie t.b.v. toeristische verhuur minimaal deze 45 dagen per jaar aan te bieden. Het kabinet zou dit eigendomsrecht en daarmee dit minimum juist moeten bevestigen en vastleggen.

Een gemeente heeft dan alsnog voldoende gereedschappen binnen handbereik om overlast door vakantieverhuur / toeristische verhuur te beperken zonder de eigendomsrechten van eigenaren EN de innovatie en cultuurverandering van de nieuwe generaties buitenproportioneel in te dammen.

Reactie 8. Verduidelijking in MvT. Wanneer wij en gemeenten notificeren

Naam
provincie noord-brabant (mr. P.A.E.M. Hogenhuis)
Emailadres
phogenhuis@brabant.nl
Plaats
den bosch
Datum
22 maart 2019
Status
Goedgekeurd
Openbaar
Ja

MVT, par. 4.3 Dienstenrichtlijn

“Ten aanzien van een registratie-, meld- of vergunningsplicht voor toeristische verhuur is de Dienstenrichtlijn van toepassing... Tot slot is er een verplichting tot notificatie bij de Europese Commissie van een dergelijke beperking ingevolge artikel 15, zevende lid, van de Dienstenrichtlijn.”

Vragen

Wie is naar uw mening gehouden om de genoemde notificatie art. 15 lid 7 DRL van registratie, meld- en vergunningsplicht te doen: de Minister, die de Huisvestingswet aanpast, of de Gemeenteraad van een gemeente, die een Huisvestingsverordening vaststelt?

Komt er aan de VNG ook een rol toe, bijvoorbeeld om via de Minister een model-huisvestingsverordening te notificeren? In het overzicht van genotificeerde modelverordeningen is de Huisvestingsverordening nu niet opgenomen.

<https://europadecentraal.nl/onderwerp/diensten-richtlijn/notificeren/#publicatie>

<https://europadecentraal.nl/wp-content/uploads/2013/01/VNG-ledenbrief.pdf>

Indien de Minister deze notificatie wenst te doen, wanneer is deze voorzien?

Voorziet de Minister een opname van de registratie-, meld- of vergunningsplicht in de Regeling indicatieve vaststelling reikwijdte Dienstenwet ?

/wEPDwUJMTY0

ECB04382