

Retouradres: Postbus 16228 2500 BE Den Haag

Aan de minister van Binnenlandse Zaken
en Koninkrijksrelaties
Mevrouw drs. K.H. Ollongren
Postbus 20011
2500 EA DEN HAAG

Datum
4 april 2019

Onderwerp
Wijziging
Huisvestingswet inzake
toeristische verhuur

Uw kenmerk

Ons kenmerk
MvH/RvZ/AvE/IdB/bs/
ATR0458/2019-U043

Bijlage(n)

Geachte mevrouw Ollongren,

Op 14 maart 2019 heeft u het voorstel tot Wijziging Huisvestingswet 2014 in verband met de aanpak van ongewenste neveneffecten van toeristische verhuur van woonruimte aan het Adviescollege toetsing regeldruk (ATR) voorgelegd voor advies.

De onderhavige wijziging van de Huisvestingswet 2014 heeft volgens de toelichting als doel om gemeenten de toeristische verhuur van woonruimte beter te kunnen laten reguleren. Met de wetswijziging wordt de mogelijkheid gecreëerd voor gemeenten om onder bepaalde voorwaarden een registratie-, meld- en/of vergunningplicht in te voeren. Volgens de toelichting bij het voorstel kunnen gemeenten hierdoor hun informatiepositie verbeteren. De registratieplicht houdt in dat de aanbieder van woonruimte voor toeristische verhuur het registratienummer bij iedere aanbieding moet vermelden. Naast de registratieplicht kunnen gemeenten een dagencriterium invoeren. Om dit dagencriterium te kunnen handhaven kan de gemeenteraad een meldplicht invoeren. Dit is volgens de toelichting "een ingrijpende maatregel die alleen kan worden ingezet indien de neveneffecten van toeristische verhuur ernstig zijn". De melding dient gedaan te worden door degene die de woonruimte verhuurt voor toeristisch gebruik. Ten slotte kunnen gemeenten ervoor kiezen, indien ze een registratieplicht invoeren, om ook een vergunningplicht voor toeristische verhuur in te stellen. Deze vergunning kan worden afgegeven voor een in de huisvestingsverordening te bepalen termijn. De verdelingssystematiek bij schaarse vergunningen moet ook worden vastgelegd in deze verordening ten einde willekeurig te voorkomen. De aanvraag van een vergunning wordt gedaan door degene die de woonruimte toeristisch wil verhuren.

De mogelijkheid voor het opleggen van een registratie-, meld- en/of vergunningplicht moet effectiever en gericht toezicht en handhaving mogelijk maken. Dit moet negatieve neveneffecten van toeristische verhuur van woningen voorkomen of beperken. Daarnaast worden maatregelen voorgesteld zodat gemeenten op basis van de Huisvestingswet 2014 effectiever kunnen optreden tegen overtredingen.

Contact

Rijnstraat 50
2515 XP Den Haag

Postbus 16228
2500 BE Den Haag

T (070) 310 86 66
info@atr-regeldruk.nl

www.atr-regeldruk.nl

Toetsingskader

ATR beoordeelt de gevolgen voor de regeldruk van voorgenomen wet- en regelgeving aan de hand van het volgende toetsingskader:

1. Nut en noodzaak: is er een taak voor de overheid en is wetgeving het meest aangewezen instrument?
2. Zijn er minder belastende alternatieven mogelijk?
3. Is gekozen voor een uitvoeringswijze die werkbaar is voor de doelgroepen die de wetgeving moeten naleven?
4. Zijn de gevolgen voor de regeldruk volledig en juist in beeld gebracht?

1. Nut en noodzaak

De toelichting bij het voorstel maakt inzichtelijk dat een meld- of vergunningplicht kan bijdragen aan een beter toezicht en effectievere handhaving op toeristische verhuur van woonruimte. De toelichting stelt ook dat beide instrumenten alleen mogelijk zijn op basis van een registratieplicht. De toelichting maakt echter niet duidelijk waarom de meld- en/of vergunningplicht niet mogelijk zijn zónder die registratieplicht. Verder zullen volgens de toelichting de gegevens van de registratie “slechts een indicatie geven dat er mogelijke toeristische verhuur van woonruimte plaatsvindt, maar niet of dit daadwerkelijk het geval is en hoeveel nachten de woonruimte toeristisch wordt verhuurd”. Dit zou de gemeente mogelijkheden bieden om de verschuldigde toeristenbelasting te innen. Onduidelijk is echter of de registratieplicht daartoe volstaat, omdat de registratie zelf geen inzicht biedt in de feitelijke verhuur. Bij een eventuele meld- en/of vergunningplicht wordt pas duidelijk of de woonruimte is verhuurd, voor hoeveel nachten en aan hoeveel personen.

Het college constateert dat de toelichting niet inzichtelijk maakt waarom de registratieplicht een noodzakelijke voorwaarde is voor de meld- en vergunningplicht. Het college merkt bovendien op dat niet duidelijk is hoe alleen een registratie kan dienen als basis voor heffing van toeristenbelasting.

1.1 Het college adviseert om in de toelichting te onderbouwen waarom de registratieplicht een noodzakelijke voorwaarde is voor de meld- en vergunningplicht en hoe registraties kunnen dienen als basis voor het heffen van toeristenbelasting.

2. Minder belastende alternatieven

Het college constateert dat de toelichting bij het voorstel benoemt dat naast de mogelijkheid voor een registratie-, meld- en vergunningplicht, verschillende alternatieven zijn onderzocht. Zo is gekeken naar de mogelijkheid om de media waarop aanbiedingen voor toeristische verhuur van woonruimte worden gepubliceerd, te verplichten persoonsgegevens van de aanbieders met de gemeenten te delen. Dit alternatief stuit volgens de toelichting op meerdere belemmeringen. Zo kan dit volgens de toelichting op grond van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) leiden tot bezwaren. Ook zijn wettelijke mogelijkheden om verplichtingen aan platforms op te leggen op basis van de Richtlijn elektronische handel beperkter dan de mogelijkheden om verplichtingen op te leggen aan aanbieders en ontvangers van diensten op basis van de Dienstenrichtlijn. Bovendien richten maatregelen die verplichtingen opleggen aan platforms “*zich niet tot de werkelijke veroorzakers van de negatieve neveneffecten van toeristische verhuur van woningen*”.

Het college heeft geen opmerkingen op het punt van minder belastende alternatieven.

3. Werkbare uitvoeringswijze

In de toelichting bij het voorstel en uit ambtelijk overleg met uw ministerie is naar voren gekomen dat onderhavig voorstel is voorbereid met ambtelijke vertegenwoordigers van de gemeenten Amsterdam, Den Haag, Rotterdam en Utrecht. Ook is er nauw overleg geweest met de belangrijkste platforms voor toeristische verhuur om bij de uitvoering “*de registratieplicht te baseren op bij de platforms reeds bestaande procedures en systemen*”. Volgens de toelichting is deze uitvoering “*digitaal, laagdrempelig en kosteloos*”. Om de laagdrempeligheid van de registratie te waarborgen worden volgens de toelichting over de inrichting en het beheer van het registratiesysteem regels gesteld bij of krachtens algemene maatregel van bestuur.

Het college constateert dat in de uitvoeringswijze aandacht bestaat voor werkbaarheid en uitvoerbaarheid voor platforms en burgers. Het college merkt daarbij wel op dat de nader te stellen regels mogelijk regeldrukgevolgen hebben. Het verzoekt daarom om de betreffende algemene maatregel(en) van bestuur ter toetsing aan ATR voor te leggen.

Monitorbepaling

Het aanbod van woningen voor toeristische verhuur neemt toe. De wijze van aanbidding van woningen voor toeristische verhuur is bovendien onderhevig aan snel opkomende technische mogelijkheden. Door deze ontwikkelingen acht het college het van belang dat de effectiviteit van de (combinatie) van instrumenten die onderhavig wetsvoorstel biedt aan gemeenten, wordt gemonitord. Dit om in de toekomst de bestaande instrumenten mogelijk aan te passen of nieuwe toe te kunnen voegen om de doelen die het wetsvoorstel beoogt te bereiken te kunnen waarborgen.

3.1 Het college adviseert om een monitoring- en/of evaluatiebepaling in het voorstel op te nemen.

4. Regeldrukgevolgen

De toelichting bij het voorstel geeft aan dat het onderhavig wetsvoorstel niet direct leidt tot regeldrukeffecten. Er ontstaan “*slechts regeldrukeffecten op het moment dat gemeenten inderdaad overgaan tot invoering van de registratieplicht*”. Om deze reden is gewerkt met scenario’s om tot een regeldrukanalyse te komen. Het college acht deze werkwijze positief, omdat zo toch een beeld ontstaat van de bandbreedte van regeldruk die kan ontstaan door lokale invulling van het wetsvoorstel.

Ten aanzien van de berekeningen zelf staan per scenario de eenmalige en structurele regeldrukbedragen per doelgroep aangegeven. Het gaat hier om *totaalbedragen*. De toelichting maakt onvoldoende duidelijk welke rekenwijze is gehanteerd om tot deze bedragen te komen. Verder constateert het college dat, daar waar in de tabellen gebruik wordt gemaakt van scenario’s, er een discrepantie zit in de scenario’s uit de ene tabel ten opzichte van de scenario’s uit de andere tabel. Dit geeft onduidelijkheid. Het college adviseert hier eenduidigheid in aan te brengen.

4.1 Het college adviseert om, conform de rijksbrede methodiek, toe te lichten hoe tot de in de toelichting vermelde totaalbedragen van regeldruk is gekomen. Ook adviseert het college om eenduidigheid aan te brengen in, dan wel het verschil toe te lichten tussen, de scenario’s die nu in de tabellen worden benoemd.

In de toelichting bij de regeldrukeffecten van de registratieverplichting staat dat er zeer beperkte effecten op de regeldruk zijn omdat het een eenmalige, online registratie is waarbij iedere aanbieder direct een registratienummer verkrijgt. Het college merkt op dat een individueel persoon of bedrijf zich weliswaar slechts eenmalig hoeft te registreren, maar dat er naar verwachting elk jaar personen of bedrijven zullen zijn die zich registreren. Vanuit een macroperspectief leidt de registratieplicht dan ook tot structurele regeldruk. Tevens wordt genoemd dat de registratieplicht erop gericht is om de gemeente inzicht te laten krijgen waar de toeristische verhuur plaatsvindt. Hierdoor kunnen gemeenten gerichter handhaven. Daarbij wordt de conclusie getrokken dat “dit wetsvoorstel bij burgers leidt tot een eenmalige regeldruk namelijk het eenmalig digitaal registreren. Door de efficiëntere handhaving is er echter bij burgers een afname van de structurele regeldruk”. Het college constateert ten eerste dat de eenmalige kennisnamekosten van de registratieverplichting voor burgers niet in beeld zijn gebracht. Ten tweede constateert het college dat de toelichting geen duidelijkheid geeft over waar de afname van structurele regeldruk op is gebaseerd. Het college wijst er daarbij op dat verbeterde naleving volgens de rijksbrede systematiek om regeldrukgevolgen in beeld te brengen geen gevolgen heeft voor de regeldruk.

4.2 Het college adviseert om in de toelichting kwantitatief te onderbouwen hoe een registratieverplichting bijdraagt aan het verminderen van de structurele regeldruk bij burgers.

4.3 Het college adviseert verder dat de eenmalige kennisnamekosten voor burgers nog moeten worden toegevoegd aan de berekening van de regeldrukgevolgen.

Dictum

Gelet op de inhoud van het voorstel en de hiervoor genoemde adviespunten is het advies van het college bij het voorstel tot Wijziging Huisvestingswet 2014 in verband met aanpak ongewenste neveneffecten van toeristische verhuur van woonruimte:

Het voorstel niet indienen, tenzij met de adviespunten rekening is gehouden.

Het college merkt op dat dit dictum de onderbouwing van de voorgestelde maatregelen betreft en niet een inhoudelijk oordeel vormt over de noodzaak en wenselijkheid van de maatregelen.

Het college vertrouwt erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en verneemt graag van u op welke wijze u met onze adviespunten rekening hebt gehouden.

Hoogachtend,

w.g.

M.A. van Hees
Voorzitter

R.W. van Zijp
Secretaris