

Hooggeachte heer, mevrouw,

In navolging op de consultatie ten aanzien van toeristische verhuur van woonruimte wil ik graag gebruikmaken van de gelegenheid te om reageren op de voorgestelde wetswijziging.

Inzake het invoeren van een registratienummer voor activiteiten met betrekking tot vakantieverhuur en het voeren van b&b in eigen woning ben ik het eens. Met als toelichting dat mijn intentie hierbij is om te helpen transparantie aan te brengen in de sector zodat ook proportionaliteit kan worden aangebracht in handhaving. Die proportionaliteit vind ik nu ver te zoeken (in Amsterdam).

Doel is om het kaf van het koren te scheiden. Overlast moet getraceerd en bestreden kunnen worden. Mensen die het goed doen moeten vrij zijn om hun leven naar eigen wijze en inzicht te kunnen inrichten, vrij om diensten te leveren en in hun inkomen te kunnen voorzien, leven en laten leven.

Een voorbeeld waar transparantie kan bijdragen aan proportionaliteit is deze:

Gemeente Amsterdam verplicht houders van een b&b om zelf aanwezig te zijn bij sleuteloverdracht en de boetes zijn astronomisch hoog en disproportioneel. De last voor bewoners die een b&b voeren in eigen woning is enorm omdat de bewoner overdag werkt en niet altijd in de gelegenheid is om naar huis te gaan op het willekeurig tijdstip dat gasten aankomen.

Dankzij een registratie zou de gemeente ook kunnen toestaan om anderen te machtigen om de sleutel aan gasten te overhandigen. De registratie kan hier positief bijdragen om een supportnetwerk in te richten zodat de burens kunnen helpen. Dit draagt bij aan cohesie in de buurt wat ook een doel is van de wetswijziging.

Ik ben tegen een vergunningenplicht of een meldplicht omdat dit niet de woonvoorraad beschermt en mijns inziens een disproportionele aantasting van het eigendomsrecht alsmede beperking van dienstverlening alsmede de privésfeer. Daarnaast biedt een vergunningenplicht en meldplicht geen aantoonbaar publiek belang.

Bij het voeren van een geregistreerde b&b in eigen woning is de bewoner al bekend bij de gemeente (vanwege de registratie) dus kan aangesproken worden in geval van overlast en onttrekt geen woning aan het bestand. Een vergunningenplicht (het aanvragen van een vergunning) voor wie (gratis vriend of betalende gast) ik in mijn woning mag toelaten en of ik daar wel of geen geld voor vraag vind ik een disproportionele aantasting in mijn privésfeer en niet passend bij onze democratische vrije samenleving. In het kader van transparantie vind ik het eenmalig registreren van de b&b acceptabel, maar de gemeente hoeft verder niet mee te kijken in woning en in mijn huishouden voor zover geen overlast is. Mocht er wel overlast zijn, dan staat de b&b als geregistreerd en kan de bewoner erop worden aangesproken en optreden. Dit lijkt mij voldoende.

Inzake van vakantieverhuur van de gehele woning lijkt mij de vergunningplicht van de gemeente mij ook onwenselijk omdat dit al wordt afgedekt met een maximale dagen criterium. Het argument dat niet elke woning geschikt is voor vakantieverhuur is aan de Vereniging van Eigenaren om te bepalen en niet aan de gemeente.

Als een pand niet geschikt is voor vakantieverhuur, dan kan de VvE dit het beste inschatten en toestemming weigeren of intrekken bij klachten van bewoners. Als de gemeente hierover in een vergunningstraject moet gaan beslissen verwacht ik juridische problemen.

Ik zou de websites en platformen voor vakantieverhuur verplichten om landelijk de registratienummers vast te leggen om grootschalige vakantieverhuur tegen te gaan. Ook wil ik verzoeken om een mogelijkheid om besluiten van lagere overheden te kunnen vernietigen en herroepen/schorsen. Dit om willekeur tegen te gaan dat gemeenten naar eigen inzicht maatregelen gaan invoeren (bijvoorbeeld in de huisvestingsverordening) die leiden tot onnodige (en mogelijk disproportionele) inbreuk van gebruik van eigendom, de privésfeer, vrij aanbieden van diensten zonder dringende reden tot algemeen belang of zelfs doelen niet bereikt worden.

Ik zou graag verzoeken om het begrip “aan de bestemming tot bewoning te onttrekken” willen herdefiniëren voor die gevallen waarin er wel sprake is van permanente bewoning.

Uit vaste rechtspraak van de hoger beroepsrechter, de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, blijkt dat alleen al uit het eenmalige gebruik van een woning door toeristen volgt dat de woning op dat moment niet beschikbaar is voor duurzame bewoning en dat deze dus aan de woningvoorraad is onttrokken.

Ik vind dit een enge opvatting van duurzame bewoning die niet past in de mondiale samenleving en de gedachte van één Europa. Bewoners die regelmatig onderweg zijn kunnen vaak niet zelf de sleutel overhandigen aan de gasten op het moment dat de gasten arriveren en worden daardoor beperkt door deze enge opvatting van woningonttrekking. Ik zou willen verzoeken om de definitie van woning onttrekking te herformuleren in ruimere zin die beter aansluit bij de moderne samenleving. Als je onderweg bent of zelf op reis dan is de woning ook niet beschikbaar voor duurzame bewoning door derden anders dan de bewoner en de leden van het huishouden. Deze enge definitie van woningonttrekking en duurzame bewoning leidt tot aanzienlijke juridische problemen.

De opvatting van de belastingdienst biedt mogelijk inspiratie en heeft concrete, objectieve criteria in de wet opgenomen om iemand als fiscaal inwoner (bewoner) aan te merken. Bijvoorbeeld als iemand ten minste 183 dagen van een jaar in het land verblijft en/of daar ingeschreven staat in het bevolkingsregister.

De belastingdienst merkt iemand als een fiscaal inwoner van Nederland aan ook als de persoon maandenlang niet in Nederland is en de persoon zelfs het inkomen in het buitenland verdient, dan zou de wet iemand als permanente bewoner aan moeten merken, dus dat de woning dus duurzaam bewoond is, ook wanneer iemand enkele dagen niet thuis is en de woning dan tegen betaling aan derden beschikbaar stelt.

Als een persoon een klus doet in het buitenland of op zakenreis is in Nederland en een appartement heeft, dan is dat appartement wel permanent bewoond al is het persoon niet thuis.

Als laatste onderdeel van mijn reactie vind ik de boetes nu te hoog.

Hiertoe wil ik voorstellen om de boetes proportioneel aan te passen naar draagkracht.

Hierbij kan onderscheid worden aangebracht in de grote verhuurders met meerdere woningen en privépersonen met hun eigen woning. Een boete voor een eerste overtreding door privépersonen zou administratief moeten zijn en alleen om een signaal en waarschuwing af te geven naar de bewoner zodat de persoon de nodige verbeteringen kan doorvoeren. Zodra het registratiesysteem is ingevoerd, dan is het disproportioneel om direct met duizenden euro's te gaan handhaven en beboeten. Dankzij het registratienummer kan snel en laagdrempelig opnieuw getoetst worden of correcties zijn aangebracht.

Hoogachtend