

## **Inbreng voor Consultatie Toeristische verhuur van woonruimte**

Ten eerste en voor alle duidelijkheid: ik ben vol voorstander van regulering, met name ter bescherming van de woningmarkt. Zelf woon ik in Amsterdam, heb er sinds jaar en dag een B&B aan huis en een dochter die geen woonruimte kan vinden. Ik heb me vorig jaar een aantal maanden ingezet voor beter beleid op gemeente- en nationaal niveau en deelgenomen aan overleg met Airbnb en voorstellen geformuleerd, weet dus waar het over gaat.

In het voorliggende wetsvoorstel wordt als probleem gezien de verhuur, niet de facilitering ervan. Echter: woningonttrekking in deze mate bestaat wereldwijd sinds de platforms mondiaal marketing aanbieden. Ervaringen in Japan en San Francisco (zie onder) leren dat directe regulering van de platforms leiden tot reducties van listings in de orde van grootte van 50 – 80%. Zo werden in 1 klap de bokken van de schapen gescheiden en zijn geen controles ter plekke meer nodig.

Het voorliggende wetsvoorstel gaat een eind in de goede richting, maar wordt pas effectief als de volgende wijzigingen opgenomen worden:

- Het doel is niet ‘inzicht krijgen’ en later ‘mogelijk vergunningplicht invoeren’ om (beter) te reguleren. Doel moet zijn: directe regulering nu! Al la Japan, etc. Vergunningen zijn daar niet nodig.
- Doelgroep moet niet zijn: de verhuurders en indirect de platforms, maar omgekeerd. Bij de laatste ligt het bewezen probleem.
- De platforms moeten verplicht worden het registratie nummer te vermelden. Daarop anticipeert Airbnb nu al: vanwege Japan etc. hebben ze al een veld hiervoor (wat niet gebruikt hoeft te worden als de overheid het niet eist), zie onder – zonder deze maatregel gaat het niet werken!
- Werken platforms niet hieraan mee, dan is dat reden om gelijk alle listings te controleren door middel van mystery bookings. De kosten hiervan worden (ruimschoots) gedekt door de boetes.
- Individuele verhuurders zijn niet het probleem, maar de veel-verhuurders. De bokken van de schapen scheiden doe je door de (kleine of grote) beleggers en sleutelbedrijven aan te pakken. Deze personen wonen er niet, hebben er vaak een stroman ingeschreven.
- Bij verkrijgen van het registratienummer moet alles in 1 klap gecontroleerd worden, dat wil zeggen alle voor te leggen documenten moeten op 1 en dezelfde naam staan: uittreksel Bevolkingsregister, Kamer van Koophandel, Koopakte, Inkomstenbelasting, WA verzekering, etc. Dat sluit fraude uit en maakt de exploitant verantwoordelijk (bijkomstigheid: ook voor overlast).

- Controle en verlenen van registratienummer doet de overheid (dit systeem is waarschijnlijk stukken goedkoper dan de huidige controles via BOA's en op heterdaad)
- Het registratienummer mag niet éénmalig zijn, maar moet jaarlijks vernieuwd worden.
- Dit alles gaat over woningonttrekking – leefbaarheid en overlast horen niet in deze wet thuis, ze leiden af van de kern, leidt tot symboolpolitiek en doet af aan de effectiviteit van de wet tegen woningonttrekking.
- Omdat frauderen nu zo gemakkelijk is en de pakkans klein, zijn huidige boetes exorbitant hoog. Bij goede wetgeving zijn hoge boetes niet meer nodig. Differentieer de boetes en maak ze weer proportioneel aan de mate van overtreding.
- Als gemeentes strenger nationaal beleid invoeren, verplicht ze dan aan te tonen dat dit tot betere resultaten leidt in termen van effectiviteit, efficiëntie en billijkheid. Kunnen ze dat niet, dan moet het beleid worden vernietigd. Dit voorkomt slecht willekeurig beleid om symboolpolitiek.

Voor toelichting ben ik gaarne bereikbaar op 0650667760

Met vriendelijke groet  
Hans Taselaar

Enkele verwijzingen naar de ervaringen in Japan en San Francisco.  
Deze voorbeelden zijn niet onderzocht noch in de maatschappelijke rondes betrokken.

- Aanpak San Francisco

<https://www.sfchronicle.com/business/article/SF-short-term-rentals-transformed-as-Airbnb-12617798.php>

- Aanpak Japan

<https://asia.nikkei.com/Spotlight/Sharing-Economy/Airbnb-removes-80-of-Japan-home-share-listings>

Airbnb is al ingericht op verplichte registratie (cursief van mijn hand)

<https://www.airbnb.nl/help/article/1634/what-is-the-license-or-registration-number-field>

“ Wat is het veld voor vergunning- of registratienummer? *Sommige* steden vereisen dat verhuurders een vergunning of een registratienummer verkrijgen om hun woningen op Airbnb te kunnen adverteren. Met dit veld kunnen verhuurders dat nummer direct op hun advertentie weergeven om op die manier aan de lokale wetgeving te *voldoen*. Het is belangrijk op te merken dat *niet alle* steden vereisen dat verhuurders zich registreren, *noch zijn alle* verhuurders daadwerkelijk verplicht zich te registreren. “