

Vergaderjaar 2019–2020

35 353

Wijziging van de Huisvestingswet 2014 in verband met de aanpak van ongewenste neveneffecten van toeristische verhuur van woonruimte (Wet toeristische verhuur van woonruimte)

Nr. 5

VERSLAG

Vastgesteld, 30 januari 2020

De vaste commissie voor Binnenlandse Zaken 1), belast met het voorbereidend onderzoek van dit wetsvoorstel, heeft de eer als volgt verslag uit te brengen van haar bevindingen.

Onder het voorbehoud dat de regering op de gestelde vragen en de gemaakte opmerkingen tijdig en genoegzaam zal hebben geantwoord, acht de commissie de openbare beraadslaging over dit wetsvoorstel voldoende voorbereid.

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	2
2.	Aanleiding	4
2.1.	Achtergrond problematiek	4
2.2.	Redenen voor de regulering van toeristische verhuur van woonruimte	5
2.3.	Bestaande instrumenten en de noodzaak van nieuwe instrumenten	5
2.4.	Onderzochte alternatieven	6
3.	Inhoud van het wetsvoorstel	7
3.1.	Algemeen	7
3.2.	De eenmalige registratieverplichting	8
3.3.	Nachten criterium en meldplicht per verhuring	10
3.4.	De vergunningplicht	11
3.5.	Combinatie van instrumenten	11
3.6.	Woonfraude	12
3.7.	Bestuurlijke boete	12
3.8.	Bestuursdwang bij het niet voldoen aan het verzoek toezichthouder	13
4.	Verhouding tot hoger recht	13
5.	Handhaving en uitvoerbaarheid	14
6.	Evaluatie	15
7.	Consultatie	15

1. Inleiding

De leden van de VVD-fractie vinden het goed dat gemeenten middelen krijgen toeristische verhuur van woonruimte beter te controleren. Ook zijn deze leden tevreden dat het wetsvoorstel een maatregel bevat om effectiever te kunnen optreden tegen woonfraude. Zij hebben dan ook met belangstelling kennisgenomen met de wijziging van de Woningwet.

De leden van de CDA-fractie hebben met belangstelling kennis genomen van de wijziging van de Huisvestingswet 2014 in verband met de aanpak van ongewenste neveneffecten van toeristische verhuur van woonruimte. Zij hebben nog enkele vragen

De leden van de D66-fractie hebben met belangstelling kennisgenomen van het wetsvoorstel toeristische verhuur van woonruimte. Gemeenten kunnen voortaan – in de gebieden waar dat nodig is – duidelijke regels stellen over de mogelijkheden voor toeristische verhuur van woonruimte. Daarmee kunnen negatieve effecten van toeristische verhuur voor de beschikbaarheid van woonruimte en de leefbaarheid van de woonomgeving worden voorkomen of beperkt. Deze leden waarderen dat de regering met een speciale wet komt die gemeenten extra instrumenten biedt om de toeristische verhuur te reguleren. Echter vragen deze leden zich af of het wetsvoorstel de rol van digitale platforms voldoende erkent en op dit punt aangevuld moet worden. In een tijdsbestek van tien jaar hebben digitale platforms de toeristische verhuur ingrijpend veranderd. Deze platforms genereren forse omzetten en winsten die ten koste kunnen gaan van de woonruimte en leefbaarheid van de regio's waar de illegale verhuur plaatsvindt. De leden van de D66-fractie zien daarom ook een verantwoordelijkheid voor digitale platforms. Zij willen de regering daarom nog enkele vragen voorleggen.

De leden van de fractie van GroenLinks hebben kennisgenomen van het voorliggende wetsvoorstel. Deze leden zijn enerzijds blij dat onderkend wordt dat er, met name in de grote steden, veel overlast is van het tijdelijk verhuren van woningen via platforms aan toeristen en dat de schaarse woningen hierdoor niet beschikbaar zijn als woonhuizen. Anderzijds zijn de leden van de fractie van GroenLinks teleurgesteld dat met dit wetsvoorstel platforms geen extra verplichtingen krijgen. Deze leden vragen zich daarom af of dit wetsvoorstel wel effectief genoeg is om de problemen die de gemeenten nu ervaren, op te lossen.

De leden van de fractie van GroenLinks hebben recentelijk diverse schriftelijke vragen gesteld over de betrokkenheid van de platforms bij de totstandkoming van het voorliggende wetsvoorstel (Kamerstuk 2019Z25004). Deze leden ontvangen graag op korte termijn de antwoorden op deze vragen. In aanvulling hierop hebben zij nog enkele vragen over de positie van de platforms. De regering schrijft in de memorie van toelichting dat de «media, waaronder de digitale platforms, niet de daadwerkelijke veroorzakers zijn van de ongewenste effecten van toeristische verhuur». De leden van de fractie van GroenLinks hebben twijfels bij deze stellige bewoordingen van de regering. Het zijn immers o.a. deze platforms die het verhuren van woonhuizen voor toeristische doeleinden de afgelopen tijd sterk hebben doen toenemen. Erkent de regering dit? Kan de regering nader ingaan op de berichtgeving van Brandpunt+ van 11 december 2019 waaruit naar voren komt dat Airbnb-leden/gebruikers heeft opgetrommeld om actief te lobbyen tegen (voorgenomen) beleid van de gemeente Amsterdam om de groei van het aantal bed & breakfasts een halt toe te zeggen? Deelt de regering in dit kader de opvatting van de leden van de fractie van GroenLinks dat (sommige) platforms een grotere rol hebben dan simpelweg het zijn van

een platform waarop verhuurders een woning ter verhuur kunnen aanbieden? En erkent de regering ook dat de platforms (en andere media) commerciële belangen hebben en daardoor baat hebben bij meer aanbod van (delen van) woningen ter verhuur? Houdt de regering in dit licht stand dat de platforms geen (mede) veroorzaker zijn van negatieve effecten van toeristische verhuur van woonhuizen? Zo ja, waarom?

De leden van de fractie van GroenLinks vinden het, om dit wetsvoorstel goed te kunnen beoordelen, belangrijk om te weten welke afspraken er in het verleden met de platforms zijn gemaakt en hoe dit wetsvoorstel precies tot stand is gekomen. Daarom ontvangen zij graag een overzicht van alle afspraken die in het verleden tussen overheden (gemeenten en rijksoverheid) in Nederland en de platforms zijn gemaakt over de verhuur van woningen en over het tegengaan van overlast. Ook ontvangen zij graag een nadere toelichting op de vraag op welke wijze en met welke betrokken partijen dit wetsvoorstel tot stand is gekomen. Zaten de gemeenten en de platforms als gelijkwaardige partners aan tafel bij het ministerie bij het overleg over dit wetsvoorstel? Zo ja, hoe verhoudt dit zich tot het directe commerciële belang van de platforms bij dit wetsvoorstel? Kan hierbij ook worden ingaan op het feit dat bijvoorbeeld de gemeente Amsterdam geen nieuwe afspraken met Airbnb heeft kunnen maken omdat zij volgens de gemeente Amsterdam aangeeft dat Airbnb niet wil meewerken aan een goede handhaving van het maximaal aantal verhuurdagen per woning? Heeft de regering deze (op het oog) niet meewerkende houding van Airbnb meegewogen bij de mate waarin Airbnb invloed heeft kunnen uitoefenen op dit wetsvoorstel? Kunnen de gespreksverslagen en andere relevante contacten tussen het ministerie en de platforms over de totstandkoming van het voorliggende wetsvoorstel (die deels ook via een Wob-verzoek van NRC naar buiten zijn gekomen) bij de nota naar aanleiding van het verslag worden gevoegd?

De leden van de SP-fractie zijn blij dat de Wet toeristische verhuur van woonruimte eindelijk voorligt nadat de motie Beckerman, die hiertoe opriep, in 2017 is aangenomen. Het is voor de leden van de SP-fractie van belang dat er uniforme, effectieve regelgeving is voor alle gemeenten zodat de overlast voor buurtbewoners en eigenaren, woonfraude, oneerlijke concurrentie voor hotels en het onttrekken van (betaalbare) woningen ten tijde van de wooncrisis daadkrachtig kunnen worden aangepakt en kunnen worden voorkomen. Bovendien dient de leefbaarheid en veiligheid in buurten alsmede de binding van bewoners met elkaar en hun buurt te worden verbeterd en gestimuleerd in plaats van te worden verstoord of uitgehouden. De leden van de SP-fractie hebben kritische vragen over deze conceptwet, die ze hieronder zullen stellen.

De leden van de SP-fractie zijn op zijn zachts gezegd verbaasd dat verhuurplatforms mee hebben mogen praten over onderhavige conceptwet. De leden van de SP-fractie vragen waarom de regering er voor heeft gekozen om deze bedrijven mee te laten praten over het beteugelen en reguleren van hun werkzaamheden, omdat deze bedrijven daar geen belang bij hebben. De leden van de SP-fractie vragen of de reconstructie van de NRC van 4 december 2019 (<https://www.nrc.nl/nieuws/2019/12/04/hoe-airbnb-toch-weer-aan-het-langste-eind-trekt-a3982728>) klopt en zo nee, waarom niet.

De leden van de SP-fractie vragen naar de bewijzen voor het ontkennen dan wel bevestigen van bovenstaande vraag. Deze leden zouden dus de gespreksverslagen van het ministerie met de toeristische platforms graag ontvangen. Daaruit moet onder meer blijken of als gevolg van de inspraak van de toeristische platforms de regels voor een registratieplicht enorm zijn afgezwakt. Daarnaast vragen deze leden of het waar is dat gemeenten

en toeristische platforms als gelijkwaardige partners werden gezien door het ministerie, en zo ja waarom?

De leden van de PvdA-fractie hebben met belangstelling kennisgenomen van het wetsvoorstel. Daarover hebben zij nog enkele vragen.

Ook de leden van de PvdA-fractie hebben met verbazing kennisgenomen van berichtgeving in de NRC over de totstandkoming van het voorliggende wetsvoorstel. Zij vragen de Minister te reageren op de conclusie dat «Airbnb toch weer aan het langste eind trekt.» Klopt het dat gemeenten en platforms als gelijkwaardige partners zijn behandeld? Waarom heeft de Minister er niet voor gekozen om de platforms medeverantwoordelijk te maken voor handhaving van de wet, zoals gemeenten wensen? Waarom heeft de Minister zich uiteindelijk achter de argumenten van de aanwezige platforms geschaard en de wet in hun voordeel ontworpen? Waarom neemt de Minister geen maatregelen om platforms zo in te richten dat overtredingen technisch niet meer mogelijk zijn? Nu wetgeving hierin niet voorziet, gaat de Minister op alternatieve wijze platforms bewegen tot een dergelijke technische inrichting?

De leden van de ChristenUnie-fractie hebben met interesse kennisgenomen van het wetsvoorstel Wet toeristische verhuur van woonruimte. Zij juichen het toe dat het kabinet met voorstellen komt om de toeristische verhuur van woonruimte nader te reguleren. Onder meer omdat de Amsterdamse cijfers – maar ook die in andere steden – laten zien dat regels noodzakelijk zijn om met name onze steden leefbaar te houden. Verbeteren van leefbaarheid, betaalbaarheid voor woningzoekenden en regie voor gemeenten dienen hierbij dan ook als uitgangspunt te gelden wat de leden van de ChristenUnie-fractie betreft. Tegelijkertijd vragen deze leden zich af of in het voorstel niet teveel de nadruk ligt op de verhuurders en te weinig op de faciliterende platforms. De leden van de ChristenUnie-fractie kunnen dan ook niet volledig de stelling van de regering onderschrijven dat deze platforms geen rol hebben bij het veroorzaken van ongewenste effecten van toeristische verhuur van woonruimte.

2. Aanleiding

De leden van de VVD-fractie lezen een aantal redenen voor het gebruik van de bevoegdheden van de wet. Deze leden vragen of «oneerlijke concurrentie» en «geschiktheid van de woning» hieraan toegevoegd kunnen worden. Ook vragen zij of het mogelijk is om in de wet op te nemen dat verhuur van toeristische woonruimte alleen mogelijk is door de hoofdbewoner.

2.1. Achtergrond problematiek

De leden van de D66-fractie vragen de regering of zij een inschatting heeft hoe groot het deel van de Airbnb-advertenties is dat niet door de ingeschreven bewoners wordt verhuurd.

De leden van de D66-fractie zijn content dat dit voorstel een bijdrage kan leveren aan het tegengaan van negatieve aspecten van toeristische verhuur van woningen, zoals overlast, het opkopen van woningen ten behoeve van (toeristische) verhuur en een potentieel prijsopdrijvend effect. De leden van de D66-fractie vragen de regering wat het verwachte effect van de wet is voor elk van deze negatieve aspecten?

Het kabinet geeft aan positief tegenover toeristische verhuur van woonruimte te staan indien de publieke belangen op een adequate manier geborgd zijn. De leden van de fractie van de ChristenUnie vragen of een

toelichting kan worden gegeven welke publieke belangen hierbij voor ogen worden gehouden, en wanneer sprake is van afdoende adequate borging?

2.2. Redenen voor de regulering van toeristische verhuur van woonruimte

De leden van de CDA-fractie zien dat het wetsvoorstel kan bijdragen aan het tegengaan van oneigenlijk gebruik van de woningvoorraad. Graag vernemen zij in welke mate er nu sprake is van oneigenlijk gebruik en in welke mate de gemeenten dat tegen kunnen gaan.

De leden van de CDA-fractie menen dat bij uitwassen van toeristisch verhuur ook de leefbaarheid onder druk komt te staan. Graag vernemen zij hoe deze wet de leefbaarheid in wijken kan ondersteunen.

De leden van de PvdA-fractie maken zich zorgen over de stijgende huurprijzen en huizenprijzen als gevolg van toegenomen toeristische verhuur van woonruimte. Kan de Minister kwantificeren wat de gevolgen zijn van toeristische verhuur van woonruimte via platforms als Airbnb voor de betaalbaarheid van wonen? De leden van de PvdA-fractie vragen voorts of de gemeenteraad ook beperkingen aan toeristische verhuur kan opleggen met het doel om prijseffecten te reguleren en de betaalbaarheid van wonen te verbeteren?

De leden van de PvdA-fractie maken zich zorgen over de effectiviteit van de Huisvestingswet. Uit recente rechtelijke uitspraken blijkt dat gemeenten er niet in slagen de schaarste aan betaalbare woonruimte adequaat te onderbouwen, terwijl dit een vereiste is om regels te stellen op basis van de Huisvestingswet. Klopt het dat onvoldoende onderbouwing van lokale schaarste aan betaalbare woningen ertoe kan leiden dat de rechter de gehele huisvestingsverordening vernietigt? Kan de Minister aangeven of de regering problemen voorziet bij het onderbouwen van lokale schaarste aan betaalbare huisvesting, en zo ja, hoe gemeenten lokale schaarste voldoende kunnen onderbouwen? Kan de Minister voorts verduidelijken of het mogelijk is om een nachtcriterium te hanteren, zonder dat sprake is van lokale schaarste?

De leden van de ChristenUnie-fractie snappen niet goed waarom de nadruk wordt gelegd op gemeenten waar schaarste aan woonruimte is. Is in álle gevallen oneigenlijk gebruik van de woningvoorraad niet iets wat voorkomen zou moeten worden, of in elk geval voorkomen zou moeten kunnen worden?

2.3. Bestaande instrumenten en de noodzaak van nieuwe instrumenten

De leden van de D66-fractie vragen de regering toe te lichten op welke wijze digitale platformen op dit moment medewerking verlenen aan de handhaving van de bestaande regels door gemeenten. Tevens vragen deze leden of en op welke wijze de rijksoverheid, de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) of een van de geconsulteerde gemeenten, aan een digitaal platform heeft gevraagd om nu al meer inspanningen te leveren rondom de handhaving. Wat is de stand van zaken rondom de gesprekken tussen de rijksoverheid of gemeenten met de digitale platforms om illegale verhuur verder te voorkomen?

De leden van de D66-fractie lezen in de memorie van toelichting dat digitale platformen hun medewerking willen verlenen aan het verkrijgen van meer inzicht in de verhuuradressen. Deze leden verwachten dat digitale platformen daadwerkelijk hun verantwoordelijkheid nemen. Kan de

regering toelichten of zij hierover al concrete afspraken met de digitale platforms heeft gemaakt en zo ja welke?

Het bevreemdt de leden van de SP-fractie dat het instrument «toeristenbelasting» wordt genoemd door de regering. In een eerdere Kamerbrief (27 926-282, april 2018) is aangegeven dat gemeenten het lastig vinden om de toeristenbelasting te innen zolang zij niet weten waar de toeristische verhuur plaatsvindt. Volgens de leden van de SP-fractie is deze logische constatering van gemeenten een reden om platforms als Airbnb verplicht te stellen om mee te werken aan een registratiesysteem. Het probleem zit immers niet bij de toeristenbelasting, maar bij de registratie van de toeristische platforms. Kan de regering hierop reageren en toelichten waarom zij de verhuurplatforms niet wil verplichten om toeristenbelasting te betalen, al dan niet via de gebruikers van hun dienst?

De gemeente Amsterdam heeft afspraken gemaakt met Airbnb en HomeAway. Deze twee platforms dragen vanaf 2019 de toeristenbelasting af. Voor 2018 waren dit Airbnb en House-Boat Hotel. Het is dus weldegelijk mogelijk om toeristenbelasting te innen via de platforms. De leden van de SP-fractie kunnen zich voorstellen dat het voor bijvoorbeeld kleinere gemeenten niet altijd makkelijk is om tot afspraken te komen. Daarom vragen de leden van de SP-fractie om het heffen van toeristenbelasting via toeristische platforms op te nemen als instrument in de wet. Ook vragen zij een toelichting als de regering hier niet toe bereid is.

De leden van de SP-fractie willen graag weten in hoeverre het nu al mogelijk is om bepaalde buurten of wijken uit te sluiten voor toeristisch verhuur. Wanneer dit niet of onvoldoende kan, is de regering bereid om gemeenten hier (meer) mogelijkheden toe te bieden en op welk manieren? De leden van de SP-fractie zien een toelichting graag tegemoet.

De leden van de ChristenUnie-fractie lezen dat platforms willen meewerken aan het vergroten van de inzicht in de verhuuradressen voor gemeenten. Betekent deze medewerking dat zij bereid zijn gebruikers te verplichten zich te registreren bij de gemeenten én hiervan melding te doen? Zo nee, is er dan daadwerkelijk sprake van medewerking?

Daarnaast stellen platforms dat er een noodzaak moet zijn om een registratieplicht in te voeren. Vindt de regering het wenselijk dat verhuurplatforms de voorwaarde bepalen waaronder gemeenten een registratieplicht moeten invoeren, of is de regering met de leden van de ChristenUnie-fractie van mening dat gemeenten hier zelf over behoren te kunnen gaan?

2.4. Onderzochte alternatieven

De leden van de CDA-fractie merken op dat zij meerdere keren gevraagd hebben om een voorstel tot belasting van Airbnb-inkomsten en hebben daarbij het voorbeeld genoemd van de bronbelasting in Italië genoemd. Daar worden de inkomsten belast en worden gegevens gewoon gedeeld. Al in november 2018 bij de discussie over het Belastingplan beloofde de Staatssecretaris hiernaar te kijken en er met steden over in gesprek te gaan en aan de Kamer terug te rapporteren, zowel bij de fiscale bouwstenen als bij de evaluatie van de eigenwoningregeling. De Kamer heeft de kabinetsreactie en de evaluaties van de eigenwoningregeling inmiddels ontvangen, maar hierin is niets opgenomen over het probleem dat grootschalige particuliere verhuur vaak praktisch onbelast plaatsvindt.

Wanneer komt die terugkoppeling en een voorstel voor een rechtvaardigere belastingheffing over verhuurinkomsten, zo vragen de leden van de CDA-fractie.

De leden van de ChristenUnie-fractie onderkennen dat Europese regelgeving een factor van betekenis is waar het de mogelijkheden betreft die het Rijk heeft om platforms verplichtingen op te leggen. Tegelijkertijd vinden deze leden ook dat wanneer Europese regelgeving het bevorderen van de leefbaarheid van straten en buurten belemmert, deze regelgeving moet worden bezien. Is het juist dat Europese richtlijnen het opleggen van nadere eisen, bijvoorbeeld de verplichting tot melding van het niet gebruiken van een registratie op een verhuurplatform, belemmert? Zo ja, welke stappen kunnen er worden gezet om op Europees niveau aan te dringen op regelgeving die dit wel mogelijk maakt? Is de regering bereid deze stappen te nemen?

3. Inhoud van het wetsvoorstel

3.1. Algemeen

De leden van de CDA-fractie menen dat er sprake moet zijn van een gelijk speelveld voor alle commerciële voorzieningen zoals hotels e.d. en de verhuur van verblijfsruimten aan toeristen zoals via Airbnb en Booking.com. Daarom vragen deze leden in hoeverre de verhuurders nu ook platforms als Airbnb, Booking en Expedia gelijke verplichtingen krijgen. Zij menen dat de effectiviteit van de wet nu erg op de handhaving door gemeenten leunt. Verdergaande verplichtingen bij de platforms zou die druk kunnen verminderen, zo menen zij.

De leden van de CDA-fractie zijn benieuwd of de platforms verplicht kunnen worden om advertenties zonder nummer te weigeren. Ook vernemen deze leden graag of platforms zoals Airbnb de adressen van de aangeboden woningen verplicht kan worden te delen met gemeenten. Zij menen dat verhuurders die de regels willen ontwijken bij gemeenten bekend moeten kunnen zijn. Zij menen dat niet alleen gemeenten daar actief om moeten vragen, maar dat platforms dat ook actief moeten melden. Graag vernemen zij de visie van de regering hierover.

De leden van de CDA-fractie menen dat als platforms zoals Airbnb volgens Europese richtlijnen gezien worden als niet meer dan een doorgeefluik, dat om aanvullende Europese regelgeving vraagt omdat platforms dan niet verantwoordelijk zijn voor de inhoud van de advertenties. Is de regering bereid om op aanvullende Europese regelgeving aan te dringen, zo vragen zij.

Om de effectiviteit van het wetsvoorstel goed te kunnen beoordelen zouden de leden van de fractie van GroenLinks graag een overzicht ontvangen van het aantal woningen (per gemeente, voor zover bekend) dat via platforms wordt verhuurd en hoeveel dagen deze woningen gemiddeld via de platforms worden verhuurd.

De leden van de SP-fractie lezen dat aangesloten wordt bij de Huisvestingswet. Er kan dan alleen een huisvestingsverordening komen als er sprake is van schaarste in woonruimten. De leden van de SP-fractie vragen hoeveel gemeenten nu een huisvestingsverordening hebben en op basis van welke argumenten.

Tevens vragen de leden van de SP-fractie waarom alleen schaarstegebieden mogelijkheden te geven voor het reguleren van toeristische verhuur en hoe dit zich verhoudt tot het recht op woongenot, wat geldt in

het hele land. Er kunnen immers ook nadelige effecten zijn van toeristische verhuur in buurten of gebieden waar minder of geen woningnood heerst.

Graag willen leden van de SP-fractie weten welke andere wetten zijn bekeken om de voorgestelde maatregelen in op te nemen, en tevens in welke andere wet de maatregelen opgenomen zouden kunnen worden zodat elke gemeente er gebruik van kan maken als ze dit nodig acht.

Een andere mogelijkheid zou kunnen zijn om ervoor te zorgen dat elke gemeente een huisvestingsverordening in kan stellen. De leden van de SP-fractie vragen of de regering dit heeft overwogen, vanwege het gelijkheidsbeginsel en om er op die manier voor te zorgen dat alle gemeenten dezelfde mogelijkheden kennen.

3.2. De eenmalige registratieverplichting

De leden van de VVD-fractie concluderen uit de voorgestelde wet dat de regering van mening is dat het EU-recht niet toestaat om aanbieders zoals Airbnb te verplichten mee te werken aan een registratiesysteem. Zij vragen om dit nader toe te lichten aangezien dit in Frankrijk, Spanje, Duitsland, Portugal wel gebeurt. Kunnen aanbieders alsnog verplicht worden om mee te werken aan een registratiesysteem en aan het melden van registratienummers als een gemeente dat wil? De leden van de VVD-fractie vragen of het in de rede ligt, noodzakelijk en mogelijk is specifieke regels te stellen ten aanzien van «informatiedienstverleners», gezien de recente uitspraak van het Europese Hof van Justitie.

De leden van de D66-fractie lezen dat het college van burgemeester en wethouders de verantwoordelijkheid krijgt over de inrichting van het registratiesysteem. Deze leden vragen de regering toe te lichten of dit zou kunnen betekenen dat elke gemeente een eigen registratiesysteem instelt. De situatie kan ontstaan dan gemeenten met een bescheiden inwoneraantal maar een hoog aantal toeristen ook een registratieplicht willen invoeren. Voor de kosten en de interoperabiliteit van dit soort systemen, is het meest efficiënt om een landelijk systeem in te richten en te onderhouden. Zijn er belemmeringen, bijvoorbeeld de privacywetgeving, als gemeenten een gezamenlijk registratiesysteem opzetten? Heeft de regering overwogen om één organisatie aan te wijzen om een landelijk registratiesysteem in te richten en te onderhouden ten behoeve van alle gemeenten die een registratieplicht voeren?

De leden van de fractie van GroenLinks constateren dat met dit wetsvoorstel een registratieplicht wordt ingevoerd waarbij verhuurders verplicht worden om de woning die zij ter verhuur aanbieden, moeten aanmelden bij de gemeente. De meest betrokken gemeenten (of: de gemeenten waar vakantieverhuur het meest voorkomt) geven echter aan dat dit niet toereikend is en dat de handhaving erg arbeidsintensief en kostbaar zal zijn, zo niet onmogelijk (?). Graag ontvangen deze leden een uitgebreide reactie van de regering op deze kritiek van de gemeenten.

Naar het oordeel van de leden van de fractie van GroenLinks schiet dit wetsvoorstel tekort omdat platforms waarop woningen worden aangeboden ter verhuur geen verplichting krijgen opgelegd om woningen die niet geregistreerd zijn van het desbetreffende platform te verwijderen. De regering geeft aan dat dit niet mogelijk is binnen het stelsel van het Europees recht. Kan de regering dit uitgebreid nader toelichten? Op basis van welke richtlijnen, artikelen en/of jurisprudentie is dit precies niet mogelijk volgens de regering? Heeft de regering hierover expliciet contact gehad met de Europese Commissie en/of met andere betrokken

instanties? En heeft de regering nauwkeurig onderzocht of er niet toch mogelijkheden zijn om binnen de huidige Europees rechtelijke kader nadere regels te stellen aan platforms? Zo ja, wat heeft de regering in dit kader precies gedaan en wat was de precieze reactie vanuit de betrokken Europese instellingen? En zo nee, waarom niet? Kan de regering hierbij ook expliciet ingaan op juridische houdbaarheid van de variant waarbij de platforms wel verplicht worden om een advertentie zonder registratienummer te verwijderen zonder dat de platforms verplicht worden om ook de authenticiteit van het nummer te controleren?

Tot slot op dit punt vragen de leden van de fractie van GroenLinks zich af of de regering inmiddels in overleg is met de Europese Commissie en andere EU-lidstaten om te bezien of de huidige Europese regels op dit punt kunnen worden aangepast? Zo ja, wat is de stand van zaken van dit overleg? Zo nee, waarom niet?

De leden van de SP-fractie vragen waarom de regering afziet van een landelijke registratieverplichting voor aanbieders van advertenties voor toeristisch verhuur. Deze leden willen graag een toelichting hierop, omdat de regering zélf in een Kamerbrief van 25 september 2018 een landelijke registratieplicht heeft aangekondigd.

De leden van de SP-fractie willen weten hoe het mogelijk is dat de regering eerst uitgaat van een registratieplicht, dit vervolgens aankondigt om daarna via een – bij de Kamer onbekend – rapport af te zien van een registratieplicht. De vraag van de leden van de SP-fractie luidt dan ook of er is afgezien van een landelijke registratieplicht vanwege druk die is uitgeoefend door toeristische platforms.

Waarom mogen verhuurplatforms advertenties blijven plaatsen zonder registratienummer? Waarom wordt er niet voor gemeenten opgekomen maar voor de bedrijven? Waarom wordt toegestaan dat de platforms hun verantwoordelijkheid kunnen ontlopen? De leden van de SP-fractie vragen of de regering dit rechtvaardig vindt in de richting van gemeenten, buurtbewoners en huiseigenaren en zij zien een toelichting op de antwoorden op bovenstaande vragen graag tegemoet.

Daarnaast vragen de leden van de SP-fractie hoe de zin uit de memorie van toelichting op pagina 4: «Voor een effectieve handhaving is de informatiepositie van gemeenten van essentieel belang» zich verhoudt tot het schrappen van een landelijke registratieplicht in de conceptwet door de regering. De leden van de SP-fractie vragen om een toelichting hoe met onderhavig wetsvoorstel een effectieve handhaving mogelijk zal zijn in elke gemeente. Dus ook in een gemeente zonder huisvestingsverordening.

De leden van de SP-fractie vragen waarom er voor is gekozen om alleen gemeenten met aantoonbare schaarste de mogelijkheid van een registratiesysteem te geven. Hoe verhoudt zich dat tot andere gemeenten die wel overlast ervaren, maar dit instrument niet kunnen gebruiken? Zonder huisvestingsverordening kan er immers geen registratie worden afgedwongen. Terwijl uit ervaringen in verschillende, buitenlandse steden is gebleken dat platforms als Airbnb hun gegevens niet of nauwelijks delen met gemeenten. Hoe kunnen gemeenten zonder huisvestingsverordening achter de adresgegevens komen, zo willen de leden van de SP-fractie weten.

De leden van de SP-fractie hebben vragen over de digitale registratie. Wat gebeurt er als er foutieve gegevens worden doorgegeven? Wie controleert dat en welke mogelijkheden zijn er om het te herstellen?

Ook rijst de vraag wanneer het registratiesysteem klaar en goed werkend zal zijn. De leden van de SP-fractie vragen wie hiervoor verantwoordelijk zal worden en vragen of dit de landelijke overheid kan zijn. Graag zien zij een toelichting op dit punt.

Daarnaast vragen de leden van de SP-fractie hoeveel tijd gemeenten krijgen om hun beleid op te nemen in de huisvestingsverordening.

De leden van de PvdA-fractie constateren dat andere Europese steden er wel in zijn geslaagd digitale platforms te verplichten om de persoonsgegevens van aanbieders van toeristische verhuur van woonruimte te delen met de gemeente. Kan de Minister aangeven op welke wijze de Nederlandse privacybescherming afwijkt van de Spaanse waardoor dit in Nederland niet mogelijk is? Voorts constateren de leden van de PvdA-fractie dat Barcelona een vergunningstelsel hanteert waarbij elke aanbieder een vergunning moet aanvragen. Zij vragen of de Minister dit een reële mogelijkheid acht voor Nederlandse gemeenten? Zo ja, op welke wijze kunnen Nederlandse steden dit invoeren en de noodzaak daartoe adequaat onderbouwen? Zo nee, waarom heeft de Minister niet gekozen voor een vergunningstelsel, nu blijkt dat andere Europese steden toeristische verhuur van woonruimte daarmee effectief kunnen reguleren?

De leden van de PvdA-fractie vragen waarom de Minister er niet voor kiest platforms te verplichten persoonsgegevens te delen met de gemeente indien het platform overtredingen van de registratieplicht, de meldplicht of het nachtcriterium constateert. Kan de Minister aangeven of optreden tegen overtredingen van wet- en regelgeving voldoende gerechtvaardigd belang biedt om uitwisseling van persoonsgegevens mogelijk te maken via de AVG? Op welk punt zou wetgeving kunnen worden aangepast om dit alsnog mogelijk te maken?

De leden van de PvdA-fractie vragen waarom de Minister er niet voor kiest om platforms te verplichten een registratienummer als voorwaarde voor gebruik te stellen. Kan de Minister schetsen hoe gemeenten kunnen omgaan met zowel het platform als de aanbieder wanneer geen registratienummer wordt aangevraagd of het nummer niet wordt vermeld?

De leden van de ChristenUnie-fractie zijn positief over de mogelijkheden die de invoering van de registratieverplichting biedt aan gemeenten waar het handhaving, belastinginning en monitoring betreft. Tegelijkertijd heeft een registratieverplichting enkel daadwerkelijk effect, wanneer het niet voldoen aan deze verplichting controleerbaar is. Daar maken genoemde leden zich zorgen over. Zij vragen helder te krijgen welke verplichtingen platforms met de wet worden opgelegd ten aanzien van de registratieverplichting van verhuurders. Worden platforms verplicht verhuurders een registratienummer te laten vermelden? Zo nee, zou een dergelijke verplichting wel mogelijk zijn? Voorts vragen de leden van de ChristenUnie-fractie of er lidstaten zijn waar platforms wel verplicht zijn gebruikers een registratienummer (of een vergelijkend kenmerk) te laten vermelden.

3.3. Nachtcriterium en meldplicht per verhuring

De leden van de SP-fractie vernemen graag hoe een gemeente zonder huisvestingsverordening het aantal dagen of nachten vakantieverhuur kan maximeren.

Wat gebeurt er in de praktijk als de maximale termijn wordt overschreden, vragen de leden van de SP-fractie.

Daarnaast vragen de leden van de SP-fractie of zij het goed hebben begrepen dat een nachtcriterium instellen pas mogelijk is als er een registratieplicht is ingesteld in de huisvestingsverordening. En zo ja, waarom is daarvoor gekozen?

De leden van de SP-fractie willen weten waarom er pas een meldplicht van een verhuuring ingesteld kan worden als er een nachtcriterium is. Waarom kan een gemeente er niet voor kiezen om wél precies te willen weten waar en wanneer een toeristische verhuuring plaatsvindt, maar geen maximaal aantal nachten in te willen stellen. De leden van de SP-fractie vragen om de gemaakte koppeling los te laten om op die manier maatwerk toe te kunnen passen.

Het beperken van het aantal personen noemt de regering niet als optie. De leden van de SP-fractie vragen om een toelichting waarom niet en vragen deze vorm van regulering als optie voor gemeenten op te nemen.

Klopt het dat de platforms hebben gepoogd landelijk vast te leggen dat het nachtcriterium niet lager kan worden vastgesteld dan zestig nachten, zo vragen de leden van de PvdA-fractie.

3.4. De vergunningplicht

De leden van de D66-fractie lezen dat dat de gemeenten bij een vergunningplicht de vergunningen in een eerlijke, transparante en niet-discriminatoire verdelingsprocedure moeten uitgeven. Deze leden vragen de regering nader toe te lichten in hoeverre de regering denkt dat gemeenten de expertise in huis hebben om een dergelijke regeling zelf goed op te zetten. Heeft de regering overwogen om voor de verdeling van schaarse vergunningen een landelijke richtlijn of model uit te vaardigen?

De leden van de D66-fractie lezen dat de gemeenten bepaalde gebieden kunnen aanwijzen waar een beperkt aantal vergunningen worden verstrekt. Deze leden vragen de regering of het in het kader van het tegengaan van overlast niet meer voor de hand zou liggen het aantal nachten te beperken in plaats van het aantal vergunningen dat wordt verleend?

De leden van de D66-fractie lezen dat in consultatie is aangegeven dat een nachtcriterium lastig te handhaven zal zijn wanneer een woonruimte op meerdere platforms wordt aangeboden. Deze leden vragen de regering hier een reflectie op te geven.

De leden van de SP-fractie vragen waarom een vergunningplicht geen totaalverbod in zou kunnen houden in bepaalde beperkte gebieden of straten. In Barcelona zijn er gebieden waar geen vergunningen meer worden afgegeven. De leden van de SP-fractie vernemen graag een toelichting waarom Europese regelgeving dit niet zou toelaten.

Daarnaast vragen de leden van de SP-fractie of de regering zich in Europa ervoor inzet om lidstaten voldoende mogelijkheden en vrijheden te laten hebben om verhuurplatforms als Airbnb aan banden te leggen.

3.5. Combinatie van instrumenten

De leden van de fractie van GroenLinks hebben ook nog enkele vragen over de eisen die gesteld worden aan woningen die verhuurd worden via platforms. Hoe wordt de (brand)veiligheid van deze objecten gewaarborgd? Aan welke wettelijke eisen moeten verhuurders voldoen alvorens zij hun woning mogen verhuren? Deelt de regering de mening van de

leden van de fractie van GroenLinks dat de veiligheid te allen tijde gewaarborgd dient te zijn en dat (buitenlandse) huurders die via een platform een woning huren voor toeristisch gebruik ervan uit moeten kunnen gaan dat de ter verhuur aangeboden woningen voldoen aan de veiligheidseisen? En dat een bekend platform op z'n minst de suggestie wekt dat de woningen aan de minimale veiligheidsvoorschriften zullen voldoen? Zo nee, waarom niet?

3.6. Woonfraude

De leden van de VVD-fractie hebben ook een vraag over de aanpak woonfraude. Deze leden lezen dat bij herhaaldelijke overtreding van de verboden bedoeld in de artikelen 8, tweede lid, 21, 23b, eerste lid, of 23c, eerste lid, de maximale boete verhoogd wordt met het bedrag dat is vastgesteld voor de vijfde categorie. Deze leden vragen of het mogelijk is om ook een boete met het bedrag dat is vastgesteld voor de vijfde categorie toe te kennen als het behaalde profijt een bepaald niveau heeft bereikt, om te voorkomen dat woonfraude lucratief is.

De leden van de SP-fractie lezen dat de maximale boete voor bewoners die een woonruimte illegaal verhuren fors wordt verhoogd, van ruim 20 duizend euro naar 83 duizend euro. De leden van de SP-fractie vinden dit in schril contrast staan tot de boetes die gelden voor de toeristische platforms zelf. Die zijn er namelijk niet. De leden van de SP-fractie vragen of de regering dit proportioneel en rechtvaardig vindt, en waarom.

De leden van de SP-fractie zijn van mening dat illegale onderhuur niet mag, maar een individuele huurder helemaal aansprakelijk stellen, terwijl een miljardenbedrijf als Airbnb er mee weglkomt, is niet te rijmen met elkaar. De vraag van de leden van de SP-fractie is daarom waarom de regering hiervoor kiest en bedrijven als Airbnb met fluwelen handschoenen behandelt. Graag een toelichting hierop. De leden van de SP-fractie vragen een nadere toelichting op de mening van de regering dat het EU-recht niet toelaat om platforms mee te laten werken aan een registratie.

Ook is de verhouding tussen de maximale boete voor een frauderende huurder en een frauderende verhuurder buitenproportioneel. Waarom is de bestuurlijke boete die opgelegd kan worden aan een verhuurder, die zich niet houdt aan de registratieplicht, «slechts» 4.350 euro? De leden van de SP-fractie zien deze graag een hogere categorie worden toegekend en vragen de regering een meer rechtvaardige verhouding te kiezen. De leden van de SP-fractie zien graag een toelichting hierop.

Daarnaast vragen de leden van de SP-fractie waarom de regering kiest voor lagere boetes dan die in Amsterdam gelden. Welk signaal geeft dat aan de overtreders?

3.7. Bestuurlijke boete

De leden van de VVD-fractie lezen in het wetsvoorstel dat voor overtreding van de registratieplicht een boete kan worden bepaald waarvan de hoogte maximaal het bedrag is dat is vastgesteld voor de tweede categorie (€ 4.350). Deze leden vragen waarom hiervoor gekozen is en waarom bijvoorbeeld niet voor een boete in de derde categorie (€ 8.700). Ook zien deze leden in het wetsvoorstel geen mogelijkheid voor het toekennen van een boete aan partijen die in de praktijk als aanbieders van aan toeristen verhuurde woonruimte optreden, zoals Airbnb, wanneer die aanbieders zich niet houden aan de verplichtingen uit de wet en uit gemeentelijke verordeningen. Deze leden vragen zich af of dit alsnog

mogelijk is. Ook vragen de leden van de VVD-fractie zich af of het mogelijk is dat gemeenten aanbieders kunnen verplichten om foute vakantieverhuurders van hun site af te halen. Bij een foute verhuurder bedoelen deze leden iemand die zich al drie keer niet aan de regels heeft gehouden of waarvan huurders drie keer woonoverlast hebben veroorzaakt. Ook hierbij zou dan moeten gelden dat als een aanbieder dit niet doet, zij een boete kunnen krijgen.

3.8. Bestuursdwang bij het niet voldoen aan verzoek toezichthouder

De leden van de PvdA-fractie hebben zorgen over de effectiviteit van de bevoegdheid tot het opleggen van een last onder dwangsom indien er geen of onvoldoende medewerking wordt verleend bij een verzoek daartoe. Kan de Minister op basis van ervaring in buitenlandse steden onderbouwen of deze bevoegdheid effectief is gebleken om platforms te dwingen noodzakelijke informatie te delen? Wat is de hoogte van de dwangsommen die gemeenten kunnen opleggen en acht de Minister de hoogte voldoende om platforms te bewegen medewerking te verschaffen?

Platforms zijn wel verplicht medewerking te verlenen aan de toezichthouder. Wanneer dit niet gebeurt kan een gemeente een dwangsom opleggen. Wat is de hoogte van deze dwangsom? Kan de regering zich de zorg van de leden van de ChristenUnie-fractie voorstellen dat tenzij deze dwangsom zeer hoog is, het risico voor platforms als aanvaardbaar zal worden gezien?

4. Verhouding tot hoger recht

De leden van de VVD-fractie vragen of de regering nader kan toelichten welke bevoegdheden gemeenten na invoering van de voorgestelde wet hebben om van aanbieders van woonruimte die toeristisch verhuurd wordt, al dan niet via platforms als Airbnb, de data te krijgen die nodig is om de wet te handhaven. Zij vragen hierbij ook een oordeel van de regering of gemeenten hiermee voldoende in staat zijn de wet te handhaven en, zo niet, of de regering er in Europees verband voor kan pleiten om gemeenten meer bevoegdheden te geven. Deze leden vinden namelijk dat een gemeente dit nodig heeft om oneerlijke concurrentie en woonfraude te bestrijden.

De leden van de VVD-fractie vragen of de beperkingen die gemeenten ervaren bij het goed omgaan met toeristisch verhuur als gevolg van de niet geüpdatete Richtlijn Elektronische dienstverlening en de niet geüpdatete Dienstenrichtlijn kunnen worden uiteengezet en toegelicht?

De leden van de D66-fractie lezen in de memorie van toelichting dat de mogelijkheid om digitale platforms te reguleren door de Richtlijn elektronische handel (Richtlijn 2000/31/EG) beperkt mogelijk is. Deze leden vragen de regering of zij enkele aspecten van de richtlijn kan verhelderen. Deze leden lezen in artikel 12, derde lid van de Richtlijn dat er geen belemmering is om als lidstaat te eisen dat een dienstverlener een inbreuk beëindigd of voorkomt. Betekent dit bijvoorbeeld dat een lidstaat, in het geval van toeristische verhuur van woonruimte, van een dienstverlener kan eisen dat een registratienummer op de site wordt getoond? Deze leden lezen voorts in artikel 15, tweede lid van de Richtlijn dat lidstaten kunnen voorschrijven dat dienstverleners de bevoegde autoriteiten onverwijld in kennis dienen te stellen van vermeende onwettige activiteiten. Betekent dit dat een lidstaat kan voorschrijven dat, indien bij de dienstverlener bekend is gemaakt in welke gebieden een registratieplicht

geldt, een dienstverlener de bevoegde autoriteiten onverwijld in kennis stelt als de aanbieder geen registratienummer bij de advertentie meldt?

De leden van de D66-fractie constateren dat de richtlijn voor de regulering van digitale platforms, de Richtlijn economische handel, in 2000 in werking is getreden. De richtlijn komt daarmee letterlijk uit een ander tijdperk dan de wereld vandaag de dag waarbij monopolisten die dienst uitmaken in de digitale economie. Deze leden vragen de regering toe te lichten wat de laatste stand van zaken ten aanzien van Europese regulering van digitale platforms is en de herziening van de e-commerce richtlijn. Kan de regering tevens toelichten wat de Nederlandse positie is en op welke termijn zij een herziening van de richtlijn verwacht? Tot slot vragen deze leden welke positie andere landen hebben ten aanzien van het aanpassen van de richtlijn.

5. Handhaving en uitvoerbaarheid

De leden van de VVD-fractie vragen de regering nader toe te lichten hoe gemeenten bij de invoering van deze voorgestelde wet worden ondersteund. Ook vragen zij of onder aansturing van het Ministerie van Binnenlandse Zaken bijvoorbeeld een template kan worden geleverd aan gemeenten, die zij kunnen gebruiken om een registratiesysteem te ontwikkelen.

De leden van de D66-fractie lezen in de memorie van toelichting dat een digitaal platform op verzoek van de toezichthouder verplicht is de gegevens van de aanbieder die geen registratienummer heeft vermeld aan de gemeente te verstrekken. Deze leden vragen de regering om de reikwijdte van de voorgestelde plicht van platforms ten aanzien van toezichthouders te verhelderen. Geldt de plicht alleen als de toezichthouder advertenties zonder registratienummer bij het platform voorlegt? Of kan de toezichthouder – na vermelding van de gebieden waar de registratieplicht geldt – aan het platform om de benodigde inlichtingen van alle actuele advertenties in dat gebied zonder registratienummer vragen? Tot slot vragen deze leden of deze plicht ook inhoudt dat een platform, nadat de gebieden waar de registratieplicht bij het platform bekend is, elke keer inlichtingen aan de toezichthouder verstrekt nadat een advertentie zonder registratienummer in dat gebied is geplaatst?

De leden van de D66-fractie lezen in de memorie van toelichting dat de informatie over verhuuradressen voor gemeenten cruciaal is om te kunnen handhaven. Deze leden vragen de regering daarom nader te motiveren waarom zij in het wetsvoorstel geen verplichting voor digitale platforms heeft opgenomen om, indien bij het platform bekend is in welke regio's een registratieplicht geldt, advertenties zonder registratienummers te weren.

De leden van de D66-fractie vragen de regering toe te lichten of een toezichthouder een webcrawler op digitale platforms mag inzetten om fraude op te sporen.

De leden van de fractie van GroenLinks merken op dat de meest betrokken gemeenten bezwaren hebben tegen het voorliggende wetsvoorstel omdat de handhaving geheel op hun bordje wordt gelegd en dit arbeidsintensief en kostbaar is. Kan de regering aangeven hoeveel capaciteit de grote gemeenten kwijt zullen zijn aan de controle en handhaving van de registratieplicht? Krijgen de gemeenten hier extra middelen voor? En welke aanvullende maatregelen kunnen de gemeenten zelf, naast dit wetsvoorstel, nog nemen om de handhaving verder te optimaliseren en de overlast daarmee tegen te gaan? Kan een gemeente bijvoorbeeld

bepaalde wijken of buurten volledig uitsluiten van het verhuren van woningen via platforms? Zo nee, waarom kan dit niet?

6. Evaluatie

Ten aanzien van de evaluatie vragen de leden van de ChristenUnie-fractie of de genoemde snelle veranderingen en toenemende ontwikkelingen niet juist een kortere evaluatietermijn dan een termijn van vijf jaar rechtvaardigen.

7. Consultatie

Onder de begripsbepaling wordt tevens begrepen de verhuur van woonruimte aan expats, arbeidsmigranten en buitenlandse studenten die niet zijn ingeschreven in de BRP van de gemeente waarin de woonruimte gelegen is. De leden van de SP-fractie denken dat de positie van arbeidsmigranten en buitenlandse studenten in het bijzonder daardoor kwetsbaarder kan worden. Zij zijn nu al met regelmaat slachtoffer van huisjesmelkers of malafide verhuurders. Kan de regering hierop reageren? In hoeverre biedt onderhavige conceptwet bescherming voor arbeidsmigranten of buitenlandse studenten als de wet niet voor elke gemeente geldt, zo vragen de leden van de SP-fractie.

De Voorzitter van de Commissie,
Ziengs

De Griffier van de Commissie,
Roovers