

Nieuwe wet- en regelgeving Toeristische verhuur

Aanleiding

Vanuit het Rijk is er een nieuwe wet in de maak voor de toeristische verhuur van woonruimte. Het wetsvoorstel wijzigt de Huisvestingswet 2014. Het doel van de wetswijziging is om ongewenste neveneffecten van toeristische verhuur van woonruimte tegen te gaan. De wetswijziging bevat maatregelen waarmee gemeenten de toeristische verhuur van woonruimte kunnen reguleren.

Voorstel

1. De wet Toeristische verhuur van woonruimte met bijbehorende maatregelen opnemen in de nieuw op te stellen Huisvestingsverordening. Uitgangspunt blijft ondergeschikt aan en niet meer dan twee kamers per woning met een maximumduur.

De gemeente Groningen moet in het kader van de herindeling met Haren en Ten Boer de Huisvestingsverordening voor 1 januari 2021 harmoniseren. Medio 2020 wordt hiermee gestart. De verwachting is dat de wetswijziging voor Q3 2020 afgerond is en de relevante bepalingen uitgewerkt kunnen worden in onze nieuwe Huisvestingsverordening.

Wet toeristische verhuur van woonruimte

In sommige gemeenten heeft toeristische verhuur ongewenste effecten, zoals bijvoorbeeld overlast in buurten en oneigenlijk gebruik van woonruimten. Om dat aan te pakken wordt gewerkt aan het wetsvoorstel toeristische verhuur van woningen. Toeristische verhuur wordt in de wet omschreven als het in een woonruimte tegen betaling aanbieden van verblijf aan personen die niet als ingezetene zijn ingeschreven met een adres in basisregistratie personen van de gemeente. Het wetsvoorstel bevat drie maatregelen waarmee een gemeente met schaarste op de woningmarkt toeristische verhuur van woningen kan reguleren:

- De gemeente kan een eenmalige registratieplicht invoeren waarbij de aanbieder het registratienummer moet vermelden bij elke aanbieding.
- De gemeente kan een meldplicht per feitelijke aanbieding invoeren.
- De gemeente kan, indien er ernstige negatieve effecten zijn van toeristische verhuur, een vergunningensysteem invoeren.

Om de uniformiteit en laagdrempeligheid te borgen zal bij AmvB (algemene maatregel van bestuur) worden bepaald waar een registratiesysteem minimaal aan moet voldoen. De bestuurlijke boete bij illegale verhuur wordt verhoogd bij recidive waardoor het voor eigenaar/initiatiefnemer zeer onaantrekkelijk wordt om het risico te nemen in strijd met de regelgeving te opereren.

Korte weergave van de essentiële punten uit het wetsvoorstel

- Artikel 23 a
 - 1. Het is verboden om een woonruimte, behorend tot een met het oog op het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad of het behoud van de leefbaarheid door de gemeenteraad in de huisvestingsverordening aangewezen categorie woonruimte en gelegen in een in die verordening aangewezen gebied, voor een in de verordening omschreven vorm van toeristische verhuur aan te bieden zonder het registratienummer van die woonruimte te vermelden bij iedere aanbieding van die woonruimte voor toeristische verhuur.
 - 2. Een registratienummer als bedoeld in het eerste lid, wordt aangevraagd door degene die een woonruimte aanbiedt voor toeristische verhuur.
- Indien gewenst kan ook het aantal nachten per jaar dat een bepaalde categorie van woonruimte in gebruik wordt gegeven voor toeristische verhuur.

- De gemeenteraad kan via de huisvestingsverordening ook bepalen dat het verboden is woonruimte in gebruik te geven voor toeristische verhuur zonder deze verhuring vooraf te melden bij burgemeester en wethouders.
- Voor het aanvragen van het eerdergenoemde registratienummer moet B&W een systeem inrichten ten behoeve van het afgeven van een registratienummer en zijn zij ook verantwoordelijk voor de verwerking van persoonsgegevens in dit systeem omdat de aanvraag alleen via de elektronische weg mag worden ingediend.
- Wanneer daarnaast ook gekozen wordt voor de melding bij verhuur moet ook dit via de elektronische weg en moet daarvoor een systeem worden ingericht.
- Artikel 51 geeft aan dat als de gemeenteraad toepassing heeft gegeven aan het al eerdergenoemde artikel 23a, voor aanbieders die hun woonruimte al voor de inwerkingtreding van het verbod aanboden voor toeristische verhuur het verbod zoals bedoeld in artikel 23a niet eerder dan zes maanden na de inwerkingtreding ervan geldt.