

## Raadsvoorstel



Onderwerp	Wijziging huisvestingsverordening 2022		
Telnr.	14 050	Bijlagen 3	
Registratienummer	306679-2024		
Classificatie	<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar <input type="checkbox"/> Geheim <input type="checkbox"/> Vertrouwelijk (bij gebruik van persoonsgegevens)		
Portefeuillehouder	Van Niejenhuis		
Langetermijn agenda (LTA) Raad	LTA ja:	<input checked="" type="checkbox"/> Maand 12	Jaar 2024
	LTA nee:	<input type="checkbox"/> Niet op LTA	

### Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

- I. de vierde wijziging Huisvestingsverordening 2022 vast te stellen en deze in werking te laten treden per 01-01-2025;
- II. de vierde wijziging Huisvestingsverordening 2022 bekend te laten maken op [lokaleregelgeving.overheid.nl](https://lokaleregelgeving.overheid.nl);
- III. de kosten voor het registratiesysteem te dekken vanuit investeringsmiddelen wonen.

---

### Samenvatting

Op 1 januari 2023 is de registratieplicht voor toeristische verhuur van woonruimte ingevoerd. Bij de invoering is toegezegd na twee jaar een evaluatie te houden. In de aanbevelingen van de evaluatie wordt voorgesteld de meldplicht in te voeren waarbij elke overnachting bij de gemeente gemeld moet worden. In dit voorstel wordt een wijziging van de huisvestingsverordening voorgesteld waarin de meldplicht wordt opgenomen.

## Vervolg voorgesteld raadsbesluit

### Aanleiding en doel

---

Op 16 November 2022 heeft uw raad het besluit genomen de registratieplicht in te voeren. Hierbij is het mogelijk gemaakt een woning voor maximaal 30 nachten te verhuren mits een registratienummer is aangevraagd. En na twee jaar een evaluatie te houden van de invoering.

### Kader

---

De Huisvestingswet 2014, in werking getreden per 1 januari 2015, vormt het kader voor de huisvestingsverordening. In aansluiting op de Wet Toeristische verhuur, per 1 januari 2021 beschikbaar, is de paragraaf Toeristische Verhuur toegevoegd aan de Huisvestingsverordening.

### Argumenten en afwegingen

---

#### *Instrumenten*

De wet biedt verschillende instrumenten om de toeristische verhuur te reguleren, namelijk een registratieplicht, een nachtcriterium/meldplicht en een vergunningplicht (instrumenten lopen op in zwaarte). Hieronder worden de verschillende instrumenten kort toegelicht:

#### 1. Registratieplicht

In de wet is bepaald dat gemeenten een registratieverplichting kunnen opleggen aan verhuurders die hun woning verhuren aan toeristen. De aanbieder dient dan eenmalig een registratienummer aan te vragen en daarbij zijn persoonsgegevens en het adres van de te verhuren woning op te geven. Tevens moet het registratienummer worden opgenomen in elke advertentie. De registratie is eenmalig, kosteloos voor de verhuurder en hieraan zijn verder geen voorwaarden verbonden.

#### 2. Nachtcriterium/meldplicht

Naast de registratieplicht kunnen gemeenten een nachtcriterium stellen. Dan wordt bepaald dat woonruimte een maximaal aantal nachten per jaar toeristisch verhuurd mag worden. Aanvullend kan een meldplicht worden opgenomen. Dat wil zeggen dat iedere toeristische verhuuring moet worden gemeld bij de gemeente. De gemeente kan dan gemakkelijker controleren of aan het gestelde nachtcriterium wordt voldaan.

#### 3. Vergunningplicht

Naast de registratie- en meldplicht en het nachtcriterium voorziet de wet tevens in de mogelijkheid om een vergunningplicht in te voeren. Hiermee kan onder voorwaarden toeristische verhuur worden toegestaan in de gehele gemeente of voor bepaalde gebieden.

#### *Evaluatie*

Tegen de verwachting in zien we dat het aantal advertenties sinds de invoering van de registratieplicht is gestegen. Dit zou kunnen betekenen dat er nog meer druk op de woningmarkt is ontstaan, maar één op één is deze conclusie niet te trekken. We zien dat het registratienummer niet altijd wordt vermeld, wanneer dit wel verplicht is. We verwachten dat de aangescherpte regelgeving vanuit de Europese Commissie het voor boekingsplatforms, en dus voor verhuurders, moeilijker maakt dit niet te melden. Dit laat onverlet dat er altijd verhuurders blijven die de regels bewust omzeilen en bijvoorbeeld een foutief registratienummer vermelden. Dit is lastig te controleren.

Het aantal overlast meldingen of handhavingsverzoeken is niet toegenomen de afgelopen twee jaar. Wel blijkt het controleren op het aantal overnachtingen de bottleneck in de handhavingsverzoeken die wel zijn gedaan. Doordat verhuurders niet hoeven aan te geven hoeveel nachten ze hun woning hebben verhuurd moeten we als gemeente elke overnachting checken. Dit is in de praktijk niet te doen. Handhaving lukt daardoor niet voldoende, ook niet als er serieuze vermoedens bestaan dat de 30 nachten regel wordt overtreden. Ook vinden we het opmerkelijk dat ten behoeve van de toeristenbelasting mensen vaak hun woning precies 30 nachten hebben verhuurd. We adviseren daarom een meldplicht in te voeren. Een vergunningplicht vinden wij op dit moment nog een te zwaar middel. Dit vraagt bovendien veel extra capaciteit om dit mogelijk te maken. Capaciteit die wij liever inzetten op handhaving. Ook voor de verhuurder brengt de invoering van de vergunningplicht extra kosten en regeldruk met zich mee. Wij verwachten met de meldplicht meer grip te krijgen op het aantal verhuurde overnachtingen.

### **Maatschappelijk draagvlak en participatie**

---

Er wordt een communicatietraject opgestart. Hierbij informeren wij via sociale media actief over het invoeren van het invoeren van de meldplicht. Ook ontvangen alle verhuurders met een registratie een bericht.

### **Financiële consequenties**

---

Voor het registratiesysteem sluiten we aan bij het Registratiesysteem Toeristische Verhuur Woonruimte (RVV). Deze is ontwikkeld in opdracht van het ministerie van Binnenlandse Zaken en de gemeente Amsterdam en in samenwerking met een community van gemeenten. De maandelijkse kosten hiervan zijn maximaal 1500 euro wanneer we de meldplicht invoeren. Daarnaast 250,- euro gedurende 24 maanden voor aflossing van het door de leverancier voorgefinancierde investering ter realisatie van het nachtenregister. En éénmalig 1000,- euro voor aansluiting van het nachtenregister. Voorgesteld wordt de kosten te dekken uit de Intensiveringsmiddelen wonen.

### **Overige consequenties**

---

Nvt

### **Vervolg**

---

Nvt

### **Lange Termijn Agenda**

---

Evaluatie wet toeristische verhuur staat op de Lange Termijn Agenda voor maand 12 van het jaar 2024.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,

wnd. burgemeester,  
Mirjam van 't Veld

secretaris,  
Christien Bronda

*Dit raadsvoorstel is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.*