

Aan de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening
Mevrouw mr. drs. M.C.G. Keijzer
Postbus 20011
2500 EA DEN HAAG

Onze referentie

MvH/RvZ/AvdW/Is/ATR3707/2025-U006

Uw referentie

Datum

15 januari 2025

Onderwerp

Wijziging van de huisvestingswet 2014 en het Besluit registratie toeristische verhuur van woonruimte

Geachte mevrouw Keijzer,

Op 4 december 2024 is aan het Adviescollege toetsing regeldruk (ATR) advies gevraagd over het *wetsvoorstel tot wijziging van de Huisvestingswet 2014* en het bijbehorende *Besluit registratie toeristische verhuur van woonruimte*. Deze wijzigingen dienen ter implementatie van de Europese Verordening kortetermijnverhuur (Verordening (EU) 2024/1028).¹

De *Verordening kortetermijnverhuur* beoogt een uniforme registratie van toeristische verhuur in de Europese Unie en regelt dataverzameling en gegevensdeling door online platforms met overheden. Het wetsvoorstel en het besluit voorzien in een digitaal registratiesysteem, een centraal digitaal toegangspunt en aanvullende verplichtingen voor verhuurders en platforms.

Toetsingskader

ATR beoordeelt de regeldrukgevolgen aan de hand van het volgende toetsingskader:

1. Nuloptie (nut en noodzaak): is er een taak voor de overheid en is wetgeving het meest aangewezen instrument?
2. Zijn er minder belastende alternatieven mogelijk?
3. Is gekozen voor een uitvoeringswijze die werkbaar is voor de doelgroepen die de wetgeving moeten naleven?
4. Zijn de gevolgen voor de regeldruk volledig en juist in beeld gebracht?

1. Nut en noodzaak

¹ Verordening (EU) 2024/1028 betreffende het verzamelen en delen van gegevens met betrekking tot diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie en tot wijziging van Verordening (EU) 2018/1724, d.d. 11 april 2024.

Contact:

Postbus 16228
2500 BE DEN HAAG

Bezoekadres: Rijnstraat 50
2515 XP DEN HAAG

info@atr-regeldruk.nl
www.adviescollegeregeldruk.nl

Tel: 070-310 86 66

De verplichting tot regelgeving vloeit rechtstreeks voort uit de Europese *Verordening kortetermijnverhuur*. Deze schrijft voor dat lidstaten uniforme regels opstellen om toeristische verhuur inzichtelijk te maken en handhaving mogelijk te maken. Het wetsvoorstel en het besluit sluiten logisch aan op bestaande regelingen, zoals de registratieplicht in de Huisvestingswet 2014.

Het college constateert dat nut en de noodzaak van de wijziging van de wet en het besluit zijn onderbouwd.

2. *Minder belastende alternatieven*

Het college onderkent dat het voorliggende voorstel op een aantal punten gebruikmaakt van lidstaatopties die de regeldruk beperken. Anderzijds kennen het wetsvoorstel en het voorliggende wijzigingsbesluit ook verplichtingen die verder lijken te strekken dan de Verordening zelf. Dit roept enkele vragen op die nader moeten worden belicht.

Allereerst is er de verplichting rondom het bijwerken van informatie. Artikel 5(4) van de Verordening stelt dat informatie alleen moet worden bijgewerkt wanneer er sprake is van een 'wezenlijke verandering' in de situatie. Dit biedt ruimte voor enige interpretatie en flexibiliteit in de uitvoering. Echter, artikel 23 van het wetsvoorstel en artikel 5a van het wijzigingsbesluit leggen een bredere verplichting op, aangezien in deze artikelen geen sprake is van een dergelijke inperking. Dit betekent dat gegevens in alle gevallen bijgewerkt moeten worden, ongeacht de mate van verandering.

Een ander punt van aandacht is de controleverplichting die Nederland oplegt aan online platforms. Volgens de Verordening ligt de nadruk op het faciliteren van geautomatiseerde verificatiesystemen. Nederland gaat hierin echter een stap verder door te eisen dat platforms steekproefsgewijze controles uitvoeren op de geldigheid van registratienummers. Deze verplichting gaat mogelijk verder dan wat strikt noodzakelijk is volgens de Verordening.

Het is belangrijk om te beoordelen of deze nationale invullingen daadwerkelijk bijdragen aan de doelstellingen van de Verordening, of dat ze juist leiden tot een verzwaring van de administratieve lasten zonder proportionele voordelen

2.1 Het college adviseert om de bovengenoemde verplichtingen niet stringenter in te voeren dan noodzakelijk op grond van de verordening.

3. *Werkbaarheid*

De verplichtingen die voortvloeien uit het wetsvoorstel en het wijzigingsbesluit vergen handelingen die op zich gangbaar zijn. Zij leveren geen vragen ten aanzien van de werkbaarheid op.

4. *Gevolgen regeldruk*

De toelichting bij het wetsvoorstel en het wijzigingsbesluit geeft aan dat de regeldrukgevolgen voor verhuurders beperkt zijn, aangezien zij onder de huidige wetgeving al een registratienummer moeten aanvragen in gemeenten die toeristische verhuur reguleren. Het wetsvoorstel verandert niets aan deze verplichting en leidt vanuit dit perspectief niet tot een hogere regeldruk.

Het afschaffen van de meldplicht per verhuring via online platforms verlaagt de regeldruk. Wel worden enkele aanvullende gegevens gevraagd bij de aanvraag van een registratienummer.

De verwachte regeldrukeffecten zijn alleen benoemd voor de Europese Unie als geheel. Ze zijn niet specifiek voor de Nederlandse situatie in beeld gebracht. Dit zou alsnog moeten worden gedaan, waarbij vooral duidelijk moet worden welke regeldrukgevolgen de verplichtingen met zich meebrengen die onder toetsvraag 2 zijn genoemd.

4.1 Het college adviseert om in de toelichting de regeldrukgevolgen kwantitatief in beeld te brengen, conform de Rijksbrede methodiek.

Dictum

Gelet op bovengenoemde bevindingen is het eindoordeel ten aanzien van dit voorstel:

Indienen / vaststellen nadat met de adviespunten rekening is gehouden.

In de verwachting u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,

Hoogachtend,

w.g.

M.A. van Hees
Voorzitter

R.W. van Zijp
Secretaris