

WIJ WILLEM ALEXANDER,
BIJ DE GRATIE GODS,
KONING DER NEDERLANDEN,
PRINS VAN ORANJE-NASSAU,
ENZ. ENZ. ENZ.

Besluit van

Houdende regels inzake de registratie van de toeristische verhuur van woonruimte;

Op de voordracht van Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 27 oktober 2020, nr.2020-0000618015, Directie Constitutionele Zaken en Wetgeving;

Gelet op artikel 23d, tweede lid, van de Huisvestingswet 2014;

De Afdeling advisering van de Raad van State gehoord (advies van ..., nr. ...);

Gezien het nader rapport van Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van ..., nr. ..., Directie Constitutionele Zaken en Wetgeving;

Hebben goedgevonden en verstaan:

Hoofdstuk 1. Begripsbepalingen

Artikel 1

In dit besluit en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder:

aanvrager: degene die een registratienummer aanvraagt voor het aanbieden van een woonruimte voor toeristische verhuur als bedoeld in artikel 23a, eerste lid, van de wet

identificatiemiddel: elektronisch middel dat persoonsidentificatiegegevens bevat en gebruikt wordt voor de authenticatie van een natuurlijke persoon, rechtspersoon of onderneming die toegang wenst tot elektronische dienstverlening;

registratienummer: registratienummer als bedoeld in artikel 23a van de wet;

registratiesysteem: registratiesysteem als bedoeld in artikel 23d, tweede lid, van de wet;

wet: Huisvestingswet 2014.

Hoofdstuk 2. Het gemeentelijk registratiesysteem

Artikel 2

Indien de gemeenteraad toepassing heeft gegeven aan artikel 23a, eerste lid, van de wet, draagt het college van burgemeester en wethouders er zorg voor dat het registratiesysteem operationeel is voordat het verbod, bedoeld in artikel 23a, eerste lid, van de wet, van kracht is.

Artikel 3

1. De aanvrager maakt bij de aanvraag van een registratienummer via het registratiesysteem gebruik van DigiD, eHerkenning, een door Onze Minister toegelaten of erkend identificatiemiddel of een door de Europese Unie erkend identificatiemiddel dat voldoet aan de voorwaarden als bedoeld in Verordening (EU) Nr. 910/2014 van het Europees Parlement en de Raad van 23 juli 2014 betreffende elektronische identificatie en vertrouwensdiensten voor elektronische transacties in de interne markt en tot intrekking van Richtlijn 1999/93/EG (Pb EU 2014, L 257/73).

2. De aanvrager vermeldt de volgende gegevens:

a. zijn e-mailadres, en

b. het adres van de woonruimte die hij voor toeristische verhuur in gebruik wil geven indien dit een ander adres is dan zijn woonadres, bedoeld in artikel 1.1, onderdeel o, onder 1°, van de Wet basisregistratie personen.

Artikel 4

1. Het registratienummer wordt uitsluitend aangevraagd voor een woonruimte die in de huisvestingsverordening overeenkomstig artikel 23a, eerste lid, van de wet is aangewezen.

2. Het registratienummer is voor de gemeente herleidbaar naar de aanvrager en het adres van de woonruimte die voor toeristische verhuur wordt aangeboden.

3. Het registratienummer is voor derden niet herleidbaar naar de aanvrager en het adres van de woonruimte die voor toeristische verhuur wordt aangeboden.

4. Het registratienummer wordt weergegeven in een willekeurig gegenereerd hexadecimaal nummer bestaande uit 20 posities, met een opbouw van 5 keer 4 posities.

Artikel 5

1. Aan het afgeven van een registratienummer worden geen voorwaarden verbonden.

2. Het registratienummer wordt kosteloos verstrekt.

3. Het registratienummer wordt direct nadat de aanvrager de gegevens, bedoeld in artikel 3, tweede lid, heeft ingevuld in het registratiesysteem aan de aanvrager getoond, en per e-mail toegezonden aan de aanvrager.

Artikel 6

1. Het college van burgemeester en wethouders verwijdert het registratienummer en de gegevens van de aanvrager binnen vier weken na een daartoe strekkend verzoek van de aanvrager. Deze termijn kan met maximaal vier weken worden verlengd.

2. Het college van burgemeester en wethouders kan een registratienummer verwijderen indien de gegevens bij de aanvraag van het registratienummer onjuist zijn ingevuld, of indien de aanvrager de woonruimte niet meer kan aanbieden voor toeristische verhuur.

Hoofdstuk 3. Slotbepalingen

Artikel 7

Dit besluit treedt in werking op het tijdstip waarop de Wet tot wijziging van de Huisvestingswet 2014 in verband met de aanpak van ongewenste neveneffecten van toeristische verhuur van woonruimte in werking treedt.

Artikel 8

Dit besluit wordt aangehaald als: Besluit registratie toeristische verhuur van woonruimte.

Lasten en bevelen dat dit besluit met de daarbij behorende toelichting in het Staatsblad zal worden geplaatst.

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

Drs. K.H. Ollongren

NOTA VAN TOELICHTING

I. Algemeen

1. Inleiding

Gemeenten kunnen in de huisvestingsverordening toepassing geven aan het verbod, bedoeld in artikel 23a, eerste lid, van de Huisvestingswet 2014. In die gevallen is het verboden om aangewezen woonruimte voor toeristische verhuur aan te bieden zonder het registratienummer van die woonruimte te vermelden bij iedere aanbieding van die woonruimte voor toeristische verhuur. Dit besluit stelt regels waaraan het registratiesysteem ten behoeve van het afgeven van het registratienummer voor toeristische verhuur, bedoeld in artikel 23d, tweede lid, van de Huisvestingswet 2014, moet voldoen. In deze toelichting wordt ook ingegaan op de operationele aspecten rondom het registratiesysteem.

2. Aanleiding

2.1 Context

Naar aanleiding van signalen van gemeenten dat het huidige wettelijke instrumentarium onvoldoende mogelijkheden biedt voor de handhaving en het tegengaan van de ongewenste neveneffecten van toeristische verhuur van woonruimte zijn de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) en de Minister van Economische Zaken en Klimaat in gesprek gegaan met verschillende gemeenten¹, de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) en de belangrijkste platforms voor toeristische verhuur. Hieruit is duidelijk geworden dat het grootste probleem een gebrek aan inzicht in de verhuuradressen is. Een registratieverplichting voor toeristische verhuur van woonruimte maakt het mogelijk meer inzicht in de verhuuradressen te krijgen. Ook de Tweede Kamer heeft meermaals verzocht om gemeenten effectieve wettelijke mogelijkheden te bieden om de ongewenste neveneffecten van toeristische verhuur van woonruimte tegen te gaan.² Hiertoe is de Huisvestingswet 2014 gewijzigd. Door de eenmalige registratieplicht wordt de informatiepositie van de gemeente verbeterd, waardoor een gerichte en effectieve handhaving wordt verbeterd. Indien noodzakelijk kunnen zwaardere instrumenten zoals een dagencriterium, met een meldplicht per verhuring, en een vergunningsplicht worden ingezet.

2.2 Het registratiesysteem

In de genoemde gesprekken met de gemeenten en de platforms is duidelijk geworden dat een eenmalige registratie laagdrempelig, begrijpelijk, kosteloos en digitaal moet worden ingericht met een minimale gegevensverwerking en dat de privacy van de aanbieder moet worden geborgd. Het registratienummer heeft betrekking op de woonruimte die voor toeristische verhuur wordt aangeboden en wordt vermeld bij iedere aanbieding van deze woonruimte voor toeristische verhuur. Hiermee wordt geborgd dat gemeenten enerzijds

¹ Amsterdam, Rotterdam, Den Haag, Utrecht, Delft, Amstelveen, Haarlem, Leiden.

² Kamerstukken II 2016/17, 29 453, nr. 442, Kamerstukken II 2017/18, 34 775 XIII, nr. 89, Kamerstukken II 2017/18, 26 419, nr. 71, Kamerstukken II 2018/19, 27 926, nr. 288, Kamerstukken II 2018/19, 27 926, nr. 292, Kamerstukken II 2018/17, 27 926, nr. 289, Kamerstukken II 2018/19, 27 926, nr. 293, Kamerstukken II 2018/18, 27 926, nr. 291, Kamerstukken II 2018/19, 27 926, nr. 290.

het gewenste inzicht krijgen in waar de toeristische verhuur plaatsvindt en anderzijds de administratieve lasten voor burgers minimaal is. Hiermee wordt eveneens geborgd dat een eenmalige registratieverplichting een minimale belemmering is voor burgers om te participeren in deze vorm van de economie. De ontwikkeling, het beheer en het eigenaarschap van het registratiesysteem wordt belegd bij het college van burgemeester en wethouders.

3. Inhoud van het besluit

3.1 Het gemeentelijk registratiesysteem

De gemeenteraad is bevoegd om in de huisvestingsverordening toepassing te geven aan artikel 23a, eerste lid, van de Huisvestingswet 2014. Hiermee wordt het verboden om aangewezen woonruimte aan te bieden voor toeristische verhuur zonder dat daarbij het registratienummer in de aanbieding wordt getoond. Voordat de eenmalige registratieverplichting, bedoeld in artikel 23a, tweede lid, van de Huisvestingswet 2014 middels de huisvestingsverordening van kracht is, dient het registratiesysteem van de gemeente ten behoeve van het afgeven van het registratienummer operationeel te zijn. Op deze wijze wordt voorkomen dat burgers die woonruimte voor toeristische verhuur willen aanbieden geen registratienummer kunnen krijgen en derhalve niet op juiste wijze gebruik kunnen maken van een platform waarop woonruimte voor toeristisch gebruik kan worden aangeboden.

De aanvrager krijgt toegang tot het registratiesysteem van de gemeente door in te loggen met behulp van DigiD of eHerkenning of een door Onze Minister toegelaten of erkend identificatiemiddel of een door de Europese Unie erkend identificatiemiddel.³ Hierdoor wordt voor een gemeente direct de naam en het woonadres bekend van de aanvrager. Ook rechtspersonen kunnen een registratienummer aanvragen.

Bij de aanvraag van een registratienummer moet de aanvrager voorts zijn e-mailadres en het adres van de voor toeristische verhuur aan te bieden woonruimte invullen indien dit adres afwijkt van het woonadres van de aanbieder. Op deze wijze weet de gemeente waar de toeristische verhuur plaatsvindt. Het emailadres van de aanvrager is van belang zodat de aanvrager het registratienummer direct elektronisch kan ontvangen.

3.2 Het registratienummer

Om de privacy van de aanbieder te borgen is het registratienummer dat de gemeente afgeeft voor derden niet herleidbaar naar het adres van de woonruimte die wordt aangeboden en de aanbieder. Voor de gemeente is het registratienummer wel te herleiden naar de aanbieder en het adres. Het registratienummer is voor de gemeente daarom een persoonsgegeven aangezien zij een koppeling kan leggen tussen de aanvrager en het adres. Indien een toerist een boeking heeft gemaakt waar de aanbieder mee akkoord is gegaan, ligt het in de rede dat in dat specifieke geval de toerist een koppeling kan maken tussen het registratienummer en het adres. Immers, degene die de woning verhuurt, heeft hier zelf profijt van en heeft toestemming gegeven voor de boeking. Tot slot dient de toerist te weten waar het adres zich bevindt om de feitelijk huur mogelijk te maken. Verder moet voorkomen worden dat de vorm waarin het registratienummer wordt weergegeven

³ Verordening (EU) nr. 910/2014 van het Europees Parlement en de Raad van 23 juli 2014 betreffende elektronische identificatie en vertrouwensdiensten voor elektronische transacties in de interne markt en tot intrekking van Richtlijn 1999/93/EG (Pb EU 2014, L 257).

verschillen vertoont tussen de verschillende gemeenten. De weergegeven vorm moet uniform zijn zodat platforms waarop woonruimte voor toeristische verhuur wordt aangeboden hun systemen dusdanig kunnen inrichten dat het voor burgers eenvoudig is om het registratienummer in de aanbieding te vermelden. Daarom is voorgeschreven dat het registratienummer de vorm heeft van een willekeurig gegenereerd hexadecimaal nummer bestaande uit 20 posities, met een opbouw van 5 keer 4 posities. Met deze vorm is het registratienummer voor derden niet te herleiden naar een persoon of een adres.

Het uitgangspunt bij de eenmalige registratie is dat de aanvrager ook daadwerkelijk de aanbieder betreft. Als iemand woonruimte wil aanbieden voor toeristische verhuur en er geldt een eenmalige registratieverplichting in de betreffende gemeente, dient er voor dat specifieke adres een registratienummer te worden aangevraagd. Indien de aanvrager meer dan één woonruimte voor toeristische verhuur wil aanbieden, is het noodzakelijk voor elke woonruimte een registratienummer aan te vragen. Een aanvrager kan ook een rechtspersoon zijn die is ingeschakeld om het daadwerkelijk advertentie- en verhuurproces te regelen. Deze variant kan van toepassing zijn op burgers die zelf geen gebruik kunnen maken van de in paragraaf 3.1 genoemde erkende elektronische inlogmiddelen. Het registratienummer wordt kosteloos verstrekt en de gemeenteraad kan geen voorwaarden koppelen aan de afgifte daarvan zoals bijvoorbeeld de eis dat de aanvrager eigenaar moet zijn van de woning. Hierbij hebben de gemeenten wel de mogelijkheid om bijvoorbeeld de aanvrager van het registratienummer bij de aanvraag te informeren dat mogelijk toestemming nodig is van de eigenaar voor toeristische verhuur of dat er aan bepaalde lokale regelgeving moet worden voldaan. Aan iedereen die zich wil registreren om een woonruimte voor toeristische verhuur aan te bieden in een gemeente waar de eenmalige registratie van kracht is, wordt een registratienummer voor dat specifieke adres afgegeven. Het verlenen van een registratienummer is daarmee een feitelijke handeling van de gemeenten omdat zij geen beslissing nemen omtrent de verlening daarvan. De reden dat iedereen op aanvraag een registratienummer krijgt is dat inzicht in waar de toeristische verhuur plaatsvindt het doel is van de eenmalige registratie en niet het reguleren hiervan. Dat sluit niet uit dat de gegevens van de registratie wel kunnen worden gebruikt voor handhavingsdoeleinden en de heffing en invordering van de toeristenbelasting op grond van artikel 23d, derde lid, van de Huisvestingswet 2014. Als voorwaarden zouden kunnen worden gesteld aan de afgifte van een registratienummer, dan zou dat ten koste gaan van de laagdrempeligheid van het instrument en zou het een vergroting van de regeldrukeffecten voor de burger betekenen. Tot slot zou een registratienummer niet direct kunnen worden afgegeven aangezien de gemeente moet controleren of er aan de voorwaarden is voldaan. Dit besluit sluit niet uit dat er meerdere registratienummers per adres worden afgegeven. Derhalve heeft de gemeente de vrijheid om te bepalen hoeveel registratienummers er worden afgegeven per adres en kan hierbij de juiste aansluiting vinden bij een efficiënte handhaving, afhankelijk van de lokale omstandigheden. In bijvoorbeeld woningen waar meerdere mensen samenwonen op één adres kan het wenselijk zijn om meerdere nummers af te geven zodat alle bewoners de ruimte kunnen aanbieden met hun eigen registratienummer. Ook in dat geval blijft de gemeente inzicht houden in het adres dat voor toeristische verhuur wordt aangeboden omdat bij iedere aanvraag het adres wordt opgegeven.

Het voorgaande wil niet zeggen dat iedereen die een registratienummer heeft gekregen voor een specifiek adres ook daadwerkelijk die woonruimte mag verhuren. Er kan in een gemeente namelijk ook een dagencriterium, met een meldplicht per verhuring, of vergunningplicht krachtens de Huisvestingswet 2014 gelden. De aanbieder van

woonruimte is in elk geval zelf verantwoordelijk voor het naleven hiervan. Juist door de registratie krijgt de gemeente inzicht op grond waarvan zij kan bepalen of er aan de geldende voorwaarden in de betreffende gemeente is voldaan. Zo kan bijvoorbeeld worden bepaald of een woning op grond van het Bouwbesluit 2012 geschikt is voor logies. Het ligt voor de hand dat de gemeente in de email die aan de aanvrager wordt verzonden waarin het registratienummer wordt vermeld ook de voorwaarden die in de betreffende gemeente gelden voor toeristische verhuur op zal nemen bij wijze van informatieverstopping. Op deze wijze wordt het voor de burger direct duidelijk welke regels er voor de toeristische verhuur van woonruimte in de gemeente gelden indien de aanvrager daadwerkelijk besluit tot toeristische verhuur over te gaan. Dit doet er niet aan af dat het primair aan de aanbieder van woonruimte is om zich te informeren over de geldende wet- en regelgeving.

4. Communicatie over registratiesysteem

Om gemeenten behulpzaam te zijn bij een succesvolle uitvoering van de gestelde regels over toeristische verhuur in de Huisvestingswet 2014, zal de minister van BZK een openbare website beheren waar terug is te vinden in welke gemeenten een eenmalige registratieverplichting van kracht is. In dat kader ligt het in de rede dat het college van burgemeester en wethouders, enige tijd voordat de eenmalige registratieplicht van kracht is, het url-adres aan de Minister van BZK meldt waarop potentiële aanbieders van woonruimte een registratienummer kunnen aanvragen. Deze werkwijze vormt een handvat voor potentiële aanbieders van woonruimte voor toeristische verhuur, en voor platforms waar woonruimte wordt aangeboden, om gemakkelijk te kunnen verifiëren of in een bepaalde gemeente een eenmalige registratieverplichting van kracht is. Daarnaast kunnen platforms de aanbieders van woonruimte met behulp van een link op het platform eenduidig verwijzen naar deze landelijke website. Indien een registratieverplichting van kracht is, kan de potentiële aanbieder op de landelijke website doorklikken naar het registratiesysteem van de betreffende gemeente waar de eenmalige registratie plaats kan vinden. Indien het url-adres van het gemeentelijke registratiesysteem wijzigt of wanneer de eenmalige registratieverplichting niet meer van kracht is, ligt het in de rede dat het college van burgemeester en wethouders dit zo spoedig mogelijk meldt aan de Minister van BZK. Op deze wijze kan de landelijke website actueel worden gehouden zodat potentiële aanbieders juist worden geïnformeerd in welke gemeenten een registratieverplichting van kracht is. Vanuit het oogpunt van informatieverstopping aan potentiële aanbieders van woonruimte ligt het verder in de rede dat op de website van de gemeente waar het registratiesysteem is te vinden ook wordt aangegeven of er in de betreffende gemeente andere voorwaarden van kracht zijn rond toeristische verhuur waar aanbieders aan moeten voldoen. Deze voorwaarden staan los van de afgifte van het registratienummer maar zijn van belang om de aanbieder te wijzen op het geheel aan wet- en regelgeving dat betrekking heeft op toeristische verhuur.

5. Verwerking van persoonsgegevens

Bij de registratieverplichting worden persoonsgegevens verwerkt. Dit betreft enkel de naam, het woonadres en een e-mailadres van de aanvrager en het adres van de aangeboden woonruimte. De verwerking van persoonsgegevens moet in overeenstemming zijn met de Algemene verordening gegevensbescherming. Het college van burgemeester

en wethouders is verantwoordelijk voor de inrichting van het registratiesysteem en de verwerking van persoonsgegevens hierin.

De persoonsgegevens die worden verwerkt in het kader van de eenmalige registratie mogen op grond van artikel 23d, derde lid, van de Huisvestingswet 2014 ook worden gebruikt voor de handhaving van het Bouwbesluit 2012 en de heffing en invordering van toeristenbelasting. De gegevens van de eenmalige registratie maken het mogelijk om toezicht uit te oefenen met betrekking tot het veilig gebruik van de woning en deze gegevens geven inzicht in het aanbod van woonruimte dat mogelijk voor toeristische doeleinden zal worden verhuurd waarover toeristenbelasting verschuldigd kan zijn.

Bij de voorbereiding van het wetsvoorstel toeristische verhuur van woonruimte is een privacy impact assessment opgesteld waaruit volgt dat de gemeente belang heeft bij de gegevensverwerking om het genoemde inzicht te kunnen verkrijgen en op grond daarvan te bepalen of verdere maatregelen noodzakelijk zijn. Derhalve wordt de ontwikkeling van het registratiesysteem, het gebruik en het beheer uitgevoerd door het college van burgemeester en wethouders. Bij de registratieplicht is er een zeer beperkte inbreuk op de persoonlijke levenssfeer, aangezien bij dit besluit sprake is van gegevensminimalisatie. Uitsluitend de naam, het woonadres, een e-mailadres en het adres van de woonruimte die wordt aangeboden worden verwerkt en bovendien niet aan derden, met uitzondering van de huurder, beschikbaar gesteld.

Op verzoek van de aanvrager worden zijn gegevens en zijn registratienummer verwijderd. Een dergelijk verzoek kan gedaan worden indien de aanvrager de woonruimte niet meer wenst aan te bieden. In die gevallen dient de gemeente de gegevens te verwijderen binnen vier weken. Deze termijn kan maximaal met vier weken worden verlengd. Het verlengen van de termijn kan noodzakelijk zijn indien gemeenten onderzoeken of met het registratienummer is gefraudeerd. Het college van burgemeester en wethouders kan verder op eigen initiatief een registratienummer verwijderen indien is gebleken dat de gegevens die zijn doorgegeven bij de aanvraag onjuist zijn of indien de aanbieder de woning als gevolg van bijvoorbeeld een verhuizing niet meer kan aanbieden. Met deze grond voor het college om tot verwijdering over te gaan, kunnen administratieve fouten aan de kant van de aanvrager alsmede frauduleuze of onwenselijke situaties worden hersteld.

6. Notificatie

Het ontwerpbesluit is op 21 september 2020 ingevolge artikel 5, eerste lid, van Richtlijn (EU) 2015/1535 van het Europees Parlement en de Raad van 9 september 2015 betreffende een informatieprocedure op het gebied van technische voorschriften en regels betreffende diensten van de informatiemaatschappij (codificatie) (PbEU 2015, L241) voorgelegd aan de Europese Commissie (2020/587/NL). Artikel 3 en artikel 4, vierde lid, van dit besluit bevatten mogelijk technische voorschriften in de zin van deze richtlijn. Deze bepalingen zijn verenigbaar met het vrije verkeer van diensten; zij zijn evenredig en waar nodig voorzien van een gelijkwaardigheidsbepaling met het oog op de wederzijdse erkenning (zie artikel 3, eerste lid). Melding aan het Secretariaat van de Wereldhandelsorganisatie ingevolge artikel 2, negende lid, van de op 15 april 1994 te Marrakech tot stand gekomen Overeenkomst inzake technische handelsbelemmeringen (Trb. 1994, 235) heeft niet plaatsgevonden nu in casu geen sprake is van significante gevolgen voor de handel.

7. Handhaving en uitvoerbaarheid

Indien in de huisvestingsverordening is bepaald dat een registratienummer moet worden vermeld bij iedere aanbieding van woonruimte voor toeristische verhuur, krijgt het college van burgemeester en wethouders door de registratie inzicht in de naam en adresgegevens van de aanbieder en het adres van de aan te bieden woonruimte. De gemeente kan derhalve controleren of bijvoorbeeld aan de in de gemeente geldende eisen van het Bouwbesluit 2012 is voldaan.

Indien blijkt dat bij bepaalde advertenties geen registratienummer is opgenomen, terwijl in de huisvestingsverordening is bepaald dat een registratienummer moet worden vermeld bij iedere aanbieding van woonruimte voor toeristische verhuur, dan kunnen de door het college van burgemeester en wethouders aangewezen toezichthouders inlichtingen en medewerking vorderen van het platform waarop de woonruimte wordt aangeboden op grond van respectievelijk artikel 5:17 en 5:20 van de Algemene wet bestuursrecht. Dit houdt in dat het platform op verzoek van een toezichthouder verplicht is de adresgegevens van de aanbieder en het aangeboden adres aan de gemeente te verstrekken. De platforms zijn verplicht deze verzoeken om informatie te honoreren en zo spoedig mogelijk de gevraagde gegevens te verstrekken aan de toezichthouder. Indien het platform hieraan niet voldoet kan het college van burgemeester en wethouders een last onder dwangsom opleggen ter handhaving van de verplichting tot het verlenen van medewerking aan toezichthouder.⁴ De toezichthouder kan op basis van de verstrekte gegevens handhaven bij de aanbieder van de woonruimte voor toeristische verhuur alsmede het platform verzoeken de illegale aanbiedingen te verwijderen.

Doordat het afgeven van een registratienummer door de gemeente is vorm gegeven als een feitelijke handeling en niet als een besluit, wordt de uitvoeringslast van gemeenten niet onnodig verzaamd en wordt de administratieve last voor de burger beperkt.

8. Regeldruk

Bij de wijziging van de Huisvestingswet 2014 inzake toeristische verhuur van woonruimte is al rekening gehouden met de regeldrukeffecten voor burgers en platforms⁵. In dit besluit zijn de voorwaarden waaraan een registratiesysteem moet voldoen nader ingevuld. Dit besluit stelt daarbij geen voorwaarden dan die al zijn belicht in de memorie van toelichting bij de hiervoor aangegeven wetwijziging.

9. Consultatie

Dit besluit is voorbereid in overleg met de ambtelijke vertegenwoordigers van de gemeenten Amsterdam, Den Haag, Rotterdam en Utrecht. Verder is aan de VNG, het Adviescollege Toetsing Regeldruk (ATR) en de Autoriteit Persoonsgegevens (AP) om advies gevraagd. Ook is het wetsvoorstel ter consultatie aangeboden op internetconsultatie.nl. Deze consultatie vond plaats van 13 juli 2020 tot 12 september 2020. In totaal zijn 12 reacties binnengekomen. De reacties en adviezen, alsmede gesprekken die tijdens de

⁴ Artikel 33, derde lid, van de Huisvestingswet 2014.

⁵ Kamerstukken II 2019/20, 35 353, nr. 3, p. 21.

consultatie met bovengenoemde partijen hebben plaatsgevonden, hebben overal waar mogelijk geleid tot aanvullingen, verduidelijkingen of verbeteringen van het besluit en de nota van toelichting. In het onderstaande wordt hier per onderwerp nader op ingegaan. Enkele onderdelen uit de consultatiereacties zijn niet gericht tot het besluit maar tot de Wet toeristische verhuur van woonruimte⁶ en konden om die reden niet worden verwerkt in dit besluit. De consultatiereactie van de VNG kenmerkte zich als een synthese van de reacties van de gemeenten. Waar in het onderstaande van gemeenten wordt gesproken kan daarom ook de VNG worden gelezen. De AP heeft aangegeven te verduidelijken dat het registratienummer een persoonsgegeven is en dat het registratienummer in specifieke gevallen ook voor derden herleidbaar kan zijn naar het aangeboden adres. De toelichting is hierop aangepast. Voorts heeft de AP geadviseerd dat het registratienummer informatieloos dient te zijn en dit in de toelichting te verduidelijken. Artikel 4, derde lid en vierde lid, en de toelichting op dit besluit zijn aangepast naar aanleiding van dit advies. Tot slot verzoekt de AP om te verduidelijken welke inlogmiddelen zijn erkend door de minister van BZK. Ook dit advies van de AP is verwerkt in het besluit. De ATR heeft geen formeel advies uitgebracht aangezien de regeldrukgevolgen reeds door de ATR zijn getoetst bij het wetsvoorstel toeristische verhuur van woonruimte. Hieronder wordt ingegaan op de belangrijkste opmerkingen, waarbij deze per onderwerp zijn geclusterd.

9.1 Definities aanvrager en aanbieder

Diverse gemeenten hebben meegegeven dat het de leesbaarheid van het besluit zou vergroten indien de definitie van aanvrager zou worden gewijzigd en een definitie van aanbieder zou worden opgenomen. Artikel 23a, tweede lid, van de Wet toeristische verhuur bepaalt dat het registratienummer wordt aangevraagd door degene die een woonruimte aanbiedt. De definitiebepaling van aanvrager in dit besluit is na deze reactie uit de consultatie gewijzigd zodat daarop wordt aangesloten. De definitiebepaling van aanbieder is niet nader te preciseren omdat, zoals volgt uit de memorie van toelichting bij de Wet toeristische verhuur van woonruimte, de aanbieder zowel eigenaar, huurder of een andere partij kan zijn⁷. Voorkomen moet worden dat met het stellen van een definitie in dit besluit de systematiek van de wet wordt gewijzigd. Met de op verzoek van gemeenten gewijzigde definitiebepaling van aanvrager wordt nu evenwel duidelijk gemaakt dat de aanvrager ook de persoon is die de woonruimte voor toeristische verhuur aanbiedt.

9.2 Doorgeven telefoonnummer

Meerdere gemeenten hebben in hun reacties mee gegeven dat de aanvrager van het registratienummer naast zijn e-mailadres, ook zijn telefoonnummer bekend zou moeten maken zodat gemeenten snel kunnen optreden bij geconstateerde overtredingen. De overweging bij dit besluit is dat het verbod tot het aanbieden van woonruimte niet van dien aard is dat de overtreder direct telefonisch benaderd moet kunnen worden om de overtreding ongedaan te maken om erger te voorkomen. Daarmee ontstaat verbinding met het advies van de AP dat alleen strikt noodzakelijke gegevens van burgers mogen worden gebruikt in het registratiesysteem. Dataminimalisatie is het uitgangspunt van het registratiesysteem.

⁶ Kamerstukken II 209/20, 35 3535, nr. 2.

⁷ Kamerstukken II, 2019/20, 35 353, nr. 3, p.6.

9.3 Registratienummers alleen voor woonruimte

Enkele gemeenten hebben verklaard dat in het besluit opgenomen zou moeten worden dat een registratienummer alleen voor een woonruimte kan worden verleend. Dit verzoek is geheel in lijn met wat de wet toeristische verhuur van woonruimte beoogt en het besluit is hierop aangepast. Er is een nieuw lid aan artikel 4 toegevoegd dat dit verduidelijkt.

9.4 Rol van de eigenaar van de woonruimte

In hun consultatiereacties hebben verschillende gemeenten meegegeven dat de rol van de eigenaar van de woonruimte niet duidelijk is in het besluit. Samengevat komen de reacties erop neer dat voorkomen moet worden dat personen, zoals bijvoorbeeld huurders, een registratienummer aanvragen voor een woonruimte die zij willen aanbieden voor toeristische verhuur terwijl de eigenaar van deze woonruimte geen toestemming geeft voor toeristische verhuur. Daarbij speelt een aantal overwegingen.

Zo leidt het verkrijgen van een registratienummer voor een woonruimte er niet toe dat de woonruimte ook daadwerkelijk mag worden verhuurd. Voor verhuur moet namelijk worden voldaan aan alle geldende wet- en regelgeving. Hierbij valt te denken aan het nachtcriterium, de meldplicht en de vergunningplicht uit de Wet toeristische verhuur van woonruimte of regels in het bestemmingsplan. Indien de eigenaar van een woonruimte toeristische verhuur door zijn huurder niet toestaat, zal dit in de huurovereenkomst zijn opgenomen. Bij veel woningcorporaties is dit het geval. De eigenaar kan zijn huurder bij overtreding van deze regels in de contractuele sfeer aanspreken.

Hierbij hebben de gemeenten wel de mogelijkheid om bijvoorbeeld de aanvrager van het registratienummer bij de aanvraag erop te attenderen dat bijvoorbeeld toestemming van de eigenaar noodzakelijk kan zijn of dat er aan de geldende lokale regelgeving moet worden voldaan. De toelichting is hierop aangevuld.

Verder is in de voorbereidende gesprekken in het wetstraject toeristische verhuur met de gemeenten vastgesteld dat registratie laagdrempelig, begrijpelijk, kosteloos en digitaal moet plaatsvinden. Wanneer eerst moet worden beoordeeld of de aanvrager van het registratienummer expliciete toestemming van de eigenaar heeft, wordt afgestapt van deze uitgangspunten. Ook zal op dat moment geen sprake zijn van een feitelijke handeling omdat gemeenten een beslissing moeten nemen of het registratienummer wordt verleend. Expliciete toestemming van de eigenaar zou een voorwaarde voor het verkrijgen van een registratienummer zijn. Dit is niet in lijn met het uitgangspunt dat gemeenten geen voorwaarden stellen aan het verkrijgen van het registratienummer. Het voorgaande neemt niet weg dat gemeenten bij de uitgifte van het registratienummer voorlichting kunnen geven over de geldende wet- en regelgeving waarbij benadrukt kan worden dat toestemming benodigd kan zijn van de eigenaar indien een huurder woonruimte toeristisch wil gaan verhuren.

Deze consultatiereacties hebben niet geleid tot wijziging van het besluit zelf maar tot een toevoeging aan deze toelichting.

9.5 Meerdere nummers per woonruimte

In de consultatiereacties van gemeenten en in die van een burger komt naar voren dat uit het besluit niet volgt dat per woonruimte maar één registratienummer kan worden verleend maar dit wel het geval zou moeten zijn. Het uitgangspunt van dit besluit is dat gemeenten met eenzelfde systeem de eenmalige registratie vorm gaan geven. De uniformiteit van het registratienummer is noodzakelijk zodat het voor gemeenten,

platforms en burgers duidelijk en werkbaar is. Daarnaast dienen de gegevens van de eenmalige registratie primair om het voor gemeenten inzichtelijk te maken waar de toeristische verhuur plaatsvindt. Deze uitgangspunten en doelstellingen van dit besluit kunnen worden bewerkstelligd onafhankelijk van hoeveel nummers er worden afgegeven op een specifiek adres. Bovendien kunnen er goede redenen zijn om meerdere nummers per adres toe te staan. Derhalve behoudt de gemeente zelf de vrijheid om te bepalen hoeveel registratienummers er maximaal worden afgegeven per adres en of dat er wel of niet meer dan één mogen zijn. Met oog op de reacties in de consultatie is de toelichting verduidelijkt op dit punt.

9.6 Uitbreiding mogelijkheden verwijderen registratienummer

Gemeenten hebben medegedeeld graag meer mogelijkheden te krijgen om het registratienummer te verwijderen. Artikel 6 is op dit punt aangevuld. Indien is gebleken dat, al dan niet bewust, onjuiste gegevens zijn doorgegeven bij de aanvraag van het registratienummer kan dit registratienummer worden verwijderd. Dit biedt gemeenten de mogelijkheid om fouten en frauduleuze situaties te herstellen die betrekking hebben op de aanvraag van het registratienummer. Tevens is in artikel 6 opgenomen dat het registratienummer kan worden verwijderd indien blijkt dat de aanvrager de woonruimte niet meer kan aanbieden voor toeristische verhuur. Het wetsvoorstel biedt geen grondslag om registratienummers te verwijderen indien blijkt dat een aanbieder zich niet aan overige lokale regelgeving heeft gehouden. Hiervoor zijn immers andere handhavingsbevoegdheden te benutten, zoals bijvoorbeeld het opleggen van boetes bij niet registreren of het niet melden van een verhuur.

9.7 Termijn verwijderen registratienummer

De gemeenten geven aan dat de termijn van vier weken die in het besluit is opgenomen om op verzoek van de aanvrager tot verwijdering van het registratienummer over te gaan te kort is. Zo zou het kunnen voorkomen in gevallen waar wordt gefraudeerd met het registratienummer dat meer tijd nodig is om tot verwijdering over te gaan. Aan dit verzoek van de gemeenten is tegemoetgekomen. Artikel 6 van het besluit is op dit punt gewijzigd. Gemeenten kunnen de termijn waarbinnen het registratienummer moet zijn verwijderd verlengen met maximaal vier weken.

9.8 Belang van toezicht op gemeenten

Een platform pleit er in haar consultatiereactie voor dat het Ministerie van BZK en de VNG erop gaan toezien dat gemeenten hun registratiesystemen inrichting conform de eisen uit dit besluit. Voor een dergelijke specifieke toezichtsrol ontbreekt de noodzaak. Gemeenten dienen zich immers aan dit besluit te houden. Toezicht op de gemeenten wat betreft huisvesting is verder een taak van de provincies. Het Rijk houdt vervolgens weer toezicht op de provincies. Met dit stelsel van interbestuurlijk toezicht hebben specifieke toezichtbepalingen in dit besluit geen toegevoegde waarde.

9.9 Uitbreiding mogelijkheden toezicht met registratienummer

Verschillende gemeenten en de Koninklijke Horeca Nederland hebben in hun reacties opgemerkt dat het wenselijk zou zijn dat het registratienummer breder gebruikt kan worden voor handhavingsdoeleinden. De Wet toeristische verhuur van woonruimte maakt het mogelijk dat gemeenten de persoonsgegevens die worden verwerkt in het kader van de aanvraag van het registratienummer verwerkt kunnen worden voor het toezicht op de naleving van het Bouwbesluit 2012 en de heffing van toeristenbelasting. Gemeenten

vragen of de verwerking kan worden uitgebreid tot de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De Koninklijke Horeca Nederland vraagt om uitbreiding voor de brandweer, de Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit en de Belastingdienst. De verzochte uitbreiding kan niet op het niveau van dit besluit worden geregeld. Het doel van het wetsvoorstel is primair dat het voor gemeenten inzichtelijk kan worden waar de toeristische verhuur plaatsvindt. Gemeenten kunnen reeds handhaven op grond van de geldende wetten en regels voor de Ruimtelijke Ordening. Het wetsvoorstel maakt het daarbij mogelijk de gegevens van het registratienummer te gebruiken voor de handhaving van het Bouwbesluit 2012 die ook brandveiligheid omvat. Daarmee zijn handhaving op Wabo en aangelegenheden van de brandweer al sluitend vormgegeven. Tot slot past handhaving voor de Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit niet binnen de doelstellingen van de Wet toeristische verhuur van woonruimte.

Voorts is gebleken dat de gegevens van de eenmalige registratie niet van dien aard zijn dat deze bruikbaar zijn voor het innen van landelijke belastingen. Dit is onder andere gelegen in het feit dat niet alle gemeenten gebruik zullen gaan maken van de instrumenten die het wetsvoorstel biedt.

II. Artikelsgewijs

Artikel 2

Indien de gemeente besluit om een registratieplicht in te voeren voor de toeristische verhuur van woonruimte, is het college van burgemeester en wethouders verantwoordelijk voor de inrichting en het operationeel houden van een registratiesysteem. Voordat een gemeente de registratieverplichting in de huisvestingsverordening opneemt dient dit registratiesysteem operationeel te zijn.

Artikel 3

In dit artikel is limitatief bepaald welke gegevens de gemeente van de aanvrager van een registratienummer mag vragen via het registratiesysteem. Daarbij is het van belang dat wordt gestreefd naar gegevensminimalisatie. Hierdoor worden de administratieve lasten voor de aanvrager beperkt alsmede worden vanuit privacy-oogpunt zo min mogelijk persoonsgegevens verwerkt van de aanvrager. Omdat de aanvrager inlogt in het registratiesysteem van de gemeente via een erkend digitaal identificatiemiddel is de naam en het woonadres van de aanvrager reeds bekend en hoeven die niet opnieuw te worden opgegeven. Door in het eerste lid van artikel 3 op te nemen dat toegang tot het registratiesysteem mogelijk moet zijn door middel van een toegelaten of erkend identificatiemiddel wordt rekening gehouden met de aankomende Wet digitale overheid.⁸ Hierdoor is de bepaling ook in de toekomst bruikbaar in het geval dat DigiD en eHerkenning dan geen geschikte identificatiemiddelen meer zouden blijken te zijn. Indien de aanvrager de woonruimte waar hij zijn woonadres heeft voor toeristische verhuur wil aanbieden, hoeft hij dit adres niet opnieuw op te geven omdat dit reeds bekend is. Dit vermindert de administratieve lasten. Uitsluitend indien de aanvrager een woonruimte wil aanbieden voor toeristische verhuur waar hij niet zijn woonadres heeft, zal hij het adres van de betreffende woonruimte moeten opgeven in het registratiesysteem van de gemeente. Ten slotte zal

⁸ Kamerstukken II, 34 972, nr. 2.

de aanbieder nog zijn e-mailadres moeten invullen. Op deze manier kan het registratienummer aan hem worden toegezonden.

Artikel 4

Het registratienummer is voor derden, met uitzondering van de huurder, niet herleidbaar naar het aangeboden woonadres of naar de persoon die het nummer heeft aangevraagd. Uitsluitend de gemeente waarin de woonruimte is gelegen kan door middel van de weergegeven informatie achterhalen wie de aanvrager van het registratienummer is en daarmee wie welke woonruimte voor toeristische verhuur wil aanbieden. Hiermee wordt de privacy van de aanbieder beschermd.

Het tweede lid van artikel 23d van de wet regelt dat Onze Minister nadere regels stelt over de vorm waarin het registratienummer wordt getoond. Voor een goede uitvoerbaarheid van het verbod, bedoeld in artikel 23a, eerste lid, van de Huisvestingswet 2014, is het van belang dat het registratienummer binnen alle gemeenten op dezelfde wijze wordt weergegeven. Daarom is voorgeschreven dat het registratienummer bestaat uit een willekeurig gegenereerd hexadecimaal nummer bestaande uit 20 posities, met een opbouw van 5 keer 4 posities. Hexadecimaal betekent dat elke positie in het registratienummer een willekeurige hoofdletter in het bereik A tot en met F kan aannemen of een willekeurig cijfer van 0 tot en met 9. Ter illustratie; een fictief voorbeeld van een registratienummer is 1AA1 1AA1 1AA1 1AA1 1AA1.

Artikel 5

Het eerste lid bepaalt dat er geen voorwaarden mogen worden gesteld voor het verkrijgen van een registratienummer. Iedereen die een woonruimte wil aanbieden voor toeristische verhuur krijgt een registratienummer via het registratiesysteem. Het registratienummer is immers bedoeld om inzicht te krijgen wie welke woonruimte in de gemeente wil aanbieden voor toeristische verhuur. Daarnaast biedt het registratienummer ook mogelijkheden om de bestaande wet- en regelgeving te handhaven, maar dit is geen reden om het registratienummer te weigeren. Indien blijkt dat de woonruimte die wordt aangeboden niet voldoet aan de eisen die worden gesteld aan de woonruimte als er logiesverstrekking plaatsvindt, kan de gemeente handhavend optreden op basis van de desbetreffende regelgeving. Ook indien in de gemeente een meld- of vergunningplicht is ingesteld voor toeristische verhuur van woonruimte, wordt het registratienummer verstrekt. Indien de aanbieder de woonruimte vervolgens daadwerkelijk toeristisch verhuurt, zal hij ook moeten voldoen aan de meld- en vergunningsplicht.

Het derde lid bepaalt dat het registratienummer direct wordt toegekend en aan de aanvrager wordt meegedeeld bij de afronding van het registratieproces. Daarnaast wordt het registratienummer per e-mail toegezonden aan de aanvrager. Hierdoor heeft de aanvrager een bewijs dat hem dit registratienummer is toegekend voor het toeristisch verhuren van de door hem opgegeven woonruimte. Dit doet niet af aan de wettelijke verplichting dat het registratienummer moet worden vermeld bij iedere aanbieding van woonruimte voor toeristische verhuur.

Artikel 6

Op basis van de Algemene verordening gegevensbescherming heeft een persoon waarvan persoonsgegevens worden verwerkt in beginsel het recht om vergeten te worden. Dit betekent dat op verzoek van degene van wie persoonsgegevens worden verwerkt, deze persoonsgegevens moeten worden verwijderd. Indien iemand zo een verzoek doet heeft dit tot gevolg dat ook het registratienummer wordt verwijderd uit de database van de gemeente. Hierbij kan ook gedacht worden aan het geval dat een aanbieder stopt met het toeristisch verhuren van zijn woonruimte of indien de aanbieder verhuist. In dat geval moet de aanbieder een nieuw registratienummer aanvragen voor de nieuwe woonruimte. Het college van burgemeester en wethouders kan verder een registratienummer verwijderen indien de gegevens bij de aanvraag van het registratienummer onjuist zijn ingevuld. Dit voorkomt administratieve fouten en frauduleuze gevallen. Ook kan het college van burgemeester en wethouders een registratienummer verwijderen indien blijkt dat de aanvrager de woonruimte niet meer kan aanbieden voor toeristische verhuur. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn indien de aanvrager de woning heeft overgedragen.

Artikel 7

Dit artikel regelt de inwerkingtreding van dit besluit. De inwerkingtreding zal plaatsvinden op hetzelfde moment als waarop de Wet tot wijziging van de Huisvestingswet 2014 in verband met de aanpak van ongewenste neveneffecten van toeristische verhuur van woonruimte (Wet toeristische verhuur van woonruimte) in werking treedt.

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

Drs. K.H. Ollongren