

Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

57

Vragen van het lid **Welzijn** (Nieuw Sociaal Contract) aan de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over *het artikel «Spanje wil 53.000 vakantiehuizen van onlineplatforms verwijderen»* (ingezonden 15 september 2025).

Antwoord van Minister **Keijzer** (Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening) (ontvangen 22 september 2025).

Vraag 1

Heeft u kennisgenomen van dit artikel?¹

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2

Hoe kijkt u naar deze inzet van de Spaanse regering met als doel om de woningbouw weer haar oorspronkelijke functie te geven?

Antwoord 2

In beginsel zijn woningen bedoeld om in te wonen. De inzet van de Spaanse regering is bedoeld om oneigenlijk gebruik van de woningvoorraad tegen te gaan.

Vraag 3 en 4

Is bij u bekend hoeveel woningen in Nederland momenteel aangeboden worden op online platforms die niet voldoen aan de vereisten voor een vakantiehuis?

Is bij u bekend welk percentage dit is ten opzichte van het totaal aantal vakantiehuizen in Nederland?

Antwoord 3 en 4

De Spaanse regering is recent begonnen met het reguleren van toeristische verhuur in woningen door de implementatie van een registratieverplichting voor verhuurders. Een dergelijke verplichting heeft mijn ambtsvoorganger al in 2021 geïntroduceerd met de Wet toeristische verhuur van woonruimte. Deze wet gaat verder dan wat recent in Spanje van kracht is geworden. Naast

¹ Telegraaf, 14 september 2025

de genoemde registratieverplichting kunnen gemeenten op grond van de Nederlandse wet ook een maximaal aantal verhuurnachten voorschrijven met daarbij een meldplicht voor iedere verhuur aan toeristen. Tot slot kan een gemeente ook een vergunningsplicht invoeren en daarbij een quotum instellen. Gemeenten kunnen dus eisen stellen aan vakantieverhuur. Landelijke cijfers hoeveel woningen niet voldoen aan de eisen die gemeenten stellen zijn niet voorhanden. Indien wordt geconstateerd dat een woning bijvoorbeeld te vaak wordt verhuurd, aan te veel gasten wordt verhuurd of wordt aangeboden zonder registratienummer kan de gemeente het platform verzoeken om de advertentie op non actief te zetten. De gemeente Amsterdam maakt sinds 2021 met succes gebruik van de instrumenten uit de genoemde wet met als gevolg een halvering van het aantal overnachtingen van toeristen in woningen en het uitbannen van structurele illegale verhuur van woningen zodat deze voor reguliere verhuur dan wel bewoning kunnen worden gebruikt. Over 2024 schat de gemeente Amsterdam in dat het percentage overnachtingen in woningen circa 5.5% betreft ten opzichte van het totale aantal toeristische overnachtingen. Ook van andere gemeenten heb ik vernomen dat de Wet toeristische verhuur effect sorteert.

Vraag 5

Zou u de verhuur van woningen die niet voldoen aan de vereisten voor een vakantiewoning scharen onder verhuur met behulp van een short stay principe, en kunt u uw antwoord onderbouwen?

Antwoord 5

Indien er geen sprake is van vakantieverhuur geef ik de voorkeur aan reguliere verhuur of bewoning.

Vraag 6

Hoe groot schat u de impact op de wooncrisis wanneer Nederland het voorbeeld van de Spaanse regering volgt en vakantiehuisen die niet voldoen aan de vereisten van onlineplatforms verwijdt zodat woningen vrij komen voor starters en gezinnen?

Antwoord 6

In het licht van voorgaande antwoorden is de impact op de wooncrisis zeer gering. Dit heeft met name te maken met het feit dat in Nederland gemeenten al enige jaren toeristische verhuur kunnen reguleren zodat er betere balans is ontstaan tussen wonen en toerisme en onttrekking aan de woningvoorraad kan worden tegengegaan.

Vraag 7

Bent u bereid deze vragen afzonderlijk en binnen drie weken te beantwoorden?

Antwoord 7

De vragen zijn zo veel als mogelijk afzonderlijk beantwoord.