Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

TER ONDERTEKENING

Nota actief openbaar
Ja

Onze referentie
2026-0000147429

Datum
29 maart 2026

Opgesteld door
[redacted]

Samengewerkt met
Wonen

Bijlage(n)
3

Aan M VRO
Van CZW

nota

Nota naar aanleiding van het verslag - wijziging Huisvestingswet ivm verordening kortetermijnverhuur

Aanleiding

De nota naar aanleiding van het verslag (hierna: nnav) voor het wetsvoorstel wijziging van de Huisvestingswet 2014 in verband met de uitvoering van de verordening kortetermijnverhuur is gereed om aangeboden te worden aan de Tweede Kamer (TK). De nnav gaat gepaard met een nota van wijziging.

Geadviseerd besluit

U wordt geadviseerd:

1. Akkoord te gaan met de beantwoording van de vragen van de TK in de nnav;
2. Akkoord te gaan met de nota van wijziging;
3. De volgende stukken te ondertekenen:
    a. De aanbiedingsbrief
    b. De nnav;
    c. De toelichting bij de nota van wijziging.

Kern

Huidige wet

- Nederland kent sinds 2021 wetgeving die gemeenten bevoegdheden geeft om toeristische verhuur van woonruimte te reguleren (Wet toeristische verhuur van woonruimte). Denk hierbij aan verhuur van woningen aan toeristen via online platforms als Airbnb of Booking.com. Dit moeten gemeenten onderbouwen in een lokale huisvestingsverordening vanuit schaarste of leefbaarheid. De wet toeristische verhuur is verankerd in de Huisvestingswet 2014.
- De mogelijkheden voor regulering door gemeenten zijn:
    - 1) een verplicht registratienummer dat een verhuurder bij de gemeente moet aanvragen zodat die inzicht krijgt wie zijn woning aan toeristen wil verhuren,
    - 2) een maximaal aantal nachten per jaar dat de gemeente kan stellen voor verhuur aan toeristen met bijbehorende meldplicht per verhuring zodat de gemeente kan controleren of er niet te vaak is verhuurd; en
    - 3) een vergunningstelsel waarbij de gemeente de afgifte kan quoteren voor wijken waar de balans tussen wonen en toerisme is verstoord. De genoemde instrumenten moeten volgtijdelijk worden ingezet.

- Het doel van de wet was om structurele verhuur van woningen aan toeristen tegen te gaan, de leefbaarheid te bevorderen en een balans tussen wonen en toerisme aan te brengen. Voor 2020 was er veel media-aandacht en was dit fenomeen regelmatig onderwerp van debat in de TK.
- Sinds de invoering van deze wet is het aantal advertenties van aanbieders significant gedaald en is er zo goed als geen aandacht meer voor toeristische verhuur van woonruimte in de media en de TK.

Wetsvoorstel

- In 2024 is de EU verordening kortetermijnverhuur vastgesteld. Deze voorziet in:
    - een uniforme manier van registratie van toeristische verhuur van woningen in de EU; en
    - een verplichting tot het verzamelen en delen van data door online platforms met gemeenten zodat gemeenten goed kunnen handhaven op de lokale regels (datadeelplicht), momenteel ontbreekt het gemeenten aan betrouwbare data als het gaat om hoe vaak er wordt verhuurd aan toeristen.
- De Nederlandse wetgeving voldoet al grotendeels aan de Europese verordening, maar op enkele punten moet deze in lijn worden gebracht met de verordening. De nnav ziet op het wetsvoorstel dat dit regelt.
- De vragen van de verschillende fracties in de TK worden beantwoord. Het zijn vooral verduidelijkende vragen.
- Daarnaast moet het wetsvoorstel op drie punten worden gewijzigd. Dit gebeurt met een nota van wijziging. De wijzingen zijn:
    - Het CBS zal data delen met het Europese statistiekbureau Eurostat. Dit is in lijn met de standaardpraktijken van het CBS en Eurostat. In het wetsvoorstel was eerst geregeld dat dit vanuit het ministerie zou plaatsvinden.
    - De mogelijkheid om het wetsvoorstel voor de verschillende artikelen op verschillende momenten in werking te laten treden wordt ingebouwd. Dit is noodzakelijk omdat de verordening al op 20 mei 2026 in werking treedt en directe werking heeft, maar het Nederlandse wetsvoorstel op dat moment mogelijk nog in procedure is. Om data van platforms die vanaf 20 mei 2026 uit eigen beweging wordt gedeeld te mogen gebruiken is inwerkingtreding met terugwerkende kracht een mogelijkheid.
        - Omdat dit een mogelijkheid betreft zult u hierover later in het wetgevingsproces nog een besluit moeten nemen bij het inwerkingtredingsbesluit.
    - Er worden foutieve wetstechnische verwijzingen hersteld.
- Tot slot is een nieuwe Uitvoerbaarheids- en handhaafbaarheidstoets (UHT) uitgevoerd door de Autoriteit Consumenten Markt (ACM). Voor transparantie stuurt u die mee met de stukken aangezien deze is uitgevoerd toen het wetsvoorstel al aan de TK was aangeboden en er een vraag over is gesteld in het verslag van de TK.

Politieke context

- De volgende fracties hebben inbreng geleverd: GroenLinks-PvdA, PVV, CDA, BBB, SGP. D66 heeft kennisgenomen van het voorstel maar geen vragen gesteld.
- De vragen van alle fracties zijn neutraal van aard en zien vooral op verduidelijkingen over het wetsvoorstel.

Uitvoering
Onderdeel van de Europese verordening is dat het ministerie een centraal digitaal toegangspunt moet inrichten. Dit is een ICT-systeem waar de online platforms de data heen moeten sturen. De inrichting van het systeem verloopt voorspoedig en de verwachting is dat dit op het moment van inwerkingtreding van de Europese verordening klaar staat voor gebruik. De juridisch borging ervan vindt plaats met het wetsvoorstel.

Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden

Bijlagen

Volgnummer	**Naam**	**Informatie**
1	Nota naar aanleiding van het verslag	Ter ondertekening
2	Nota van wijziging	Ter ondertekening van de toelichting
3	Hernieuwde uitvoeringstoets ACM	Ter informatie