



Overzicht van stemmingen in de Tweede Kamer

afdeling **Inhoudelijke Ondersteuning**

aan De leden van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken en de Hoge Colleges van Staat / Algemene Zaken en Huis van de Koning

datum 22 september 2020

Betreffende wetsvoorstel:

35353

Wijziging van de Huisvestingswet 2014 en de Gemeentewet in verband met de aanpak van ongewenste neveneffecten van toeristische verhuur van woonruimte en de aanpak van woonoverlast (Wet toeristische verhuur van woonruimte)

Eindstemming wetsvoorstel

Het wetsvoorstel is op 22 september 2020 met algemene stemmen aangenomen door de Tweede Kamer.

Aangenomen amendementen

Opschrift, beweegreden en invoeging artikel IA

15 → **17** (Koerhuis en Beckerman) over aanwijzing aanpak overlast verhuurders niet toeristische verhuur

Overlast in de buurt is een groot probleem. Meer dan 7.5 miljoen Nederlanders ervaren veel overlast in de buurt.¹ Tijdens het Rondetafelgesprek over burenoverlast dat op 2 oktober 2019 heeft plaatsgevonden, is het wel of niet hebben van een verhuurder die zich inzet om (toeristische) overlast tegen te gaan een 'loterij' genoemd. Als je als buurt een verhuurder hebt die zich actief inzet om overlast tegen te gaan dan heb je geluk. Helaas zien de indieners dat verhuurders zich niet altijd inzetten of zich op een verkeerde manier inzetten.

Door de Wet aanpak woonoverlast hebben burgemeesters de mogelijkheid gekregen om gedragsaanwijzingen te geven aan overlastgevers in zowel huur- als koopwoningen en aan verhuurders. De gedragsaanwijzing voor verhuurders kan nu echter alleen worden gegeven

¹ Centraal Bureau voor de Statistiek (2020, 7 april). Leefbaarheid en overlast in buurt; regio. Geraadpleegd van

<https://opendata.cbs.nl/statline/#/CBS/nl/dataset/81924NED/table?ts=1574155441249> (waar te vinden is dat 43,4% van de Nederlanders veel overlast in de buurt ervaart).

Amendementen, vervolgens de verworpen of ingetrokken amendementen en tenslotte eventuele moties. Vervangen amendementen zijn d.m.v. een → aangegeven: bijv. 7 → 8 → **20**. Amendement nr. 7 is vervangen door amendement nr. 8, dat op zijn beurt vervangen is door amendement nr. 20. De vette notatie van het stuknummer geeft aan dat dit het definitieve amendement is. De stemmingslijsten worden gemaakt op basis van de ongecorrigeerde draad van de vergadering.



datum 22 september 2020

blad 2

aan de verhuurder als de persoon die overlast geeft niet in de desbetreffende gemeente staat ingeschreven.

Om woonoverlast beter tegen te gaan, wil de indiener burgemeesters een extra mogelijkheid geven.

Er wordt voorgesteld om de gemeenteraad de bevoegdheid te geven om in een verordening op te kunnen nemen dat verhuurders zorgdragen dat de woningen die zij verhuren geen ernstige en herhaaldelijke hinder veroorzaken. De burgemeester kan vervolgens een last onder dwangsom opleggen direct aan een verhuurder als deze zich niet, of op een verkeerde manier inzet tegen ernstige en herhaaldelijke hinder. De burgemeester kan direct een verhuurder aanspreken en hoeft niet daarvoor eerst de huurder te hebben aangesproken. Dit is wenselijk wanneer verschillende huurders van dezelfde verhuurder hinder hebben veroorzaakt. Dat kan bijvoorbeeld het geval zijn in panden waar meerdere huurders wonen of waar huurders snel wisselen."

Met algemene stemmen aangenomen.

Artikel I, onderdeel A, en invoeging artikel Ia

11 → 18 → **22** (Beckerman en Koerhuis) over verhuurverbod en publicatieverbod na herhaalde schending

Met dit amendement krijgt de gemeente de mogelijkheid om én een verhuurverbod voor ten hoogste een jaar op te leggen aan vakantieverhuurders die meermaals de huisvestingsverordening schenden, én daarbij een publicatieverbod voor aanbiedingen van deze verhuurder aan digitale platforms voor toeristische verhuur van woonruimte op te leggen, waarbij deze platforms verplicht zijn om aanbiedingen van vakantieverhuurders die meermalen in de fout zijn gegaan van hun medium (bijvoorbeeld website) te blokkeren. Het gaat hierbij om verhuurders die binnen een tijdvak van vijf jaar voorafgaand aan de constatering door een ambtenaar als bedoeld in artikel 33, eerste lid, van een overtreding van de bij de huisvestingsverordening aan toeristische verhuur gestelde eisen, ten minste twee maal een bestuurlijke boete is opgelegd voor overtreding van de bij de huisvestingsverordening aan toeristische verhuur gestelde eisen. Het verbod is conform de Richtlijn inzake elektronische handel.² Er is noodzaak voor het publicatieverbod. Zonder dit verbod kunnen structureel misdragende verhuurders niet voldoende beperkt worden. Hierdoor zullen zij structureel blijven bijdragen aan woonoverlast. Dit is schadelijk voor de gezondheid.³ Ook kunnen zij blijven bijdragen aan de leefbaarheidsproblematiek.⁴ Dit heeft een impact op de openbare orde.

Daarnaast is het publicatieverbod een evenredige maatregel. Het gaat hier namelijk om verhuurders die structureel de fout in gaan en een verhuurverbod hebben gekregen. Als zij

² Richtlijn 2000/31/EG van het Europees Parlement en de Raad van 8 juni 2000 betreffende bepaalde juridische aspecten van de diensten van de informatiemaatschappij, met name de elektronische handel, in de interne markt (PbEU 2000, L 178).

³ <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/geluidsoverlast/vraag-en-antwoord/is-geluidsoverlast-in-mijn-woonomgeving-schadelijk-voor-mijn-gezondheid>

⁴ https://www.ombudsmanmetropool.nl/uploaded_files/article/2019_01_13_Conceptrapport_Feesten_of_Beesten_3.pdf.



datum 22 september 2020

blad 3

ondanks een verhuurverbod toch (digitaal) blijven adverteren dan is een publicatieverbod nodig. Bovendien geldt het verhuurverbod, en daarmee ook het publicatieverbod, voor ten hoogste één jaar. Het is dus beperkt in de tijd. Het publicatieverbod is daarnaast ook non-discriminatoir, er wordt geen onderscheid gemaakt tussen de verschillende dienstverleners op basis van nationaliteit. Tot slot wordt er specifiek voor gekozen om het publicatieverbod alleen te richten op digitale platforms. De omschreven bestaande problematiek betreft panden die digitaal worden aangeboden. Er zijn geen gevallen bekend van grootschalige illegale verhuur via traditionele media.

Met algemene stemmen aangenomen.

Artikel I, onderdelen F en J

8 → 16 → **27** (Smeulders en Koerhuis) over verplichte vermelding registratienummer door dienstverleners die aanbiedingen voor toeristische verhuur adverteren

Toeristische verhuur via platforms wordt in bepaalde gemeenten als groot probleem ervaren. De leefbaarheid van buurten en wijken gaat achteruit en woningen die bedoeld zijn om in te wonen worden aan de woningvoorraad onttrokken. Gemeenten krijgen via dit wetsvoorstel de mogelijkheid om verhuurders van woningen regels op te leggen. Indieners zijn evenwel van mening dat ook de dienstverlener die aanbiedingen voor toeristische verhuur van woonruimte adverteert een (minimale) rol zou moeten spelen bij de aanpak van overlast en ongewenste verhuur. De indieners baseren zich hierbij op de zorgplicht ('duty of care') die geldt voor dienstverleners. Waar een verdergaande, algemene monitoringsplicht strijdig zou zijn met de richtlijn inzake elektronische handel, mag wel van dienstverleners verwacht worden dat zij redelijke maatregelen nemen om aan hun zorgplicht te voldoen. Middels dit amendement wordt de zorgplicht voor dienstverleners om woningen te adverteren inclusief de vermelding van een registratienummer gecodificeerd. Wanneer verhuurders toch advertenties plaatsen zonder registratienummer, dan mag van de dienstverleners verwacht worden dat zij deze advertenties verwijderen.

Aangenomen. Voor: SP, PvdA, Krol, GroenLinks, PvdD, 50PLUS, Van Kooten-Arissen, DENK, D66, VVD, SGP, CDA, ChristenUnie en PVV.

Artikel I, onderdelen F en J

20 (Nijboer) over informatieplicht voor platforms

Dit amendement beoogt om dienstverleners, waaronder ook digitale platforms die de mogelijkheid aanbieden om een aanbod voor de toeristische verhuur van woonruimte te publiceren, een informatieplicht op te leggen richting de gebruikers van deze platforms over de registratieplicht en het nachtcriterium zoals beoogd in de wet. Indiener acht de invoering van de informatieplicht noodzakelijk om een betere balans aan te brengen tussen de verantwoordelijkheid van de verhuurder en het platform waarop de toeristische woonruimte verhuurd wordt. Thans is de wetgeving te veel gefocust op de plicht van de verhuurder om zich te registreren en blijft de verantwoordelijkheid van het platform onderbelicht. De maatregel is noodzakelijk om consumenten te beschermen die gebruik maken van deze platforms om toeristische woonruimte te huren alsmede consumenten die gebruikt maken van deze platforms om toeristische woonruimte te verhuren. De eerste groep moet er



datum 22 september 2020

blad 4

vanuit kunnen gaan dat de advertenties die aangeboden zijn de registratieplicht naleven. Wanneer platforms een verplichting hebben om informatie te verstrekken aan verhuurders dan zal de duidelijk hieromtrent toenemen en daarmee de naleving. De tweede groep moet bij het gebruik van een verhuurplatform op de hoogte zijn van de geldende wet- en regelgeving omtrent het registreren van toeristische woonruimte. Door platforms te verplichten hun gebruikers actief te informeren zal naar verwachting ook bij deze groep de naleving toenemen. Een informatieplicht is bovendien een middel om zo snel mogelijk de verhuurders te registreren en de overlast in steden te beperken. Bij een correcte en spoedige implementatie zal dat de huidige overlast in gebieden waar veel woonruimte verhuurt wordt doen afnemen en daarmee de openbare orde en veiligheid ten goede komen.

Aangenomen. Voor: SP, PvdA, Krol, GroenLinks, PvdD, 50PLUS, Van Kooten-Arissen, DENK, D66, VVD, CDA, ChristenUnie en PVV.

Artikel I, onderdelen F en J

24 → 38 → **39** (Nijboer en Van Eijs) over breed verbod om te vaak verhuurd huis te adverteren met bestuurlijke boete

Dit amendement beoogt om de handhaving van het nachtcriterium, mocht dit door lokale instanties ingevoerd worden, kracht bij te zetten door dienstverleners, waaronder ook platforms die de mogelijkheid aanbieden om een aanbod voor de verhuur van toeristische woonruimte te publiceren, te verplichten woonruimte uit te sluiten als het op de hoogte is gesteld door de lokale instanties dat de desbetreffende toeristische woonruimte het nachtcriterium heeft bereikt. De indieners merken daarbij op dat gemeenten in hun huisvestigingsverordening moeten kunnen aantonen om welke redenen de eventueel aanwezige nachtenrestrictie is vastgesteld op een bepaald aantal nachten. Door de verantwoordelijkheid van het toezicht op het nachtcriterium bij gemeente te borgen en het toezien op het aanbieden van toeristische woonruimte die het nachtcriterium heeft bereikt bij de dienstverlener, ontstaat er een betere balans tussen de verantwoordelijkheid van dienstverleners ten opzicht van gemeente. Ook worden de kosten en baten van de verhuur van toeristische woonruimte eerlijker verdeeld. Dienstverleners die een woonruimte die het nachtcriterium zoals vastgesteld in de huisvestigingsverordening heeft bereikt alsnog toestaan om de desbetreffende ruimte in de betreffende periode voor verhuur aan te bieden, zullen een bestuurlijke boete krijgen. Door platforms te verplichten het nachtcriterium te handhaven zal naar verwachting ook bij toeristische verhuurders de naleving toenemen. Het is bovendien een middel om zo de overlast in steden te beperken. Bij een correcte en spoedige implementatie zal dat de huidige overlast in gebieden waar veel woonruimte verhuurt wordt doen afnemen en daarmee de openbare orde en veiligheid ten goede komen.

Met algemene stemmen aangenomen.

Invoegen artikel Ia

19 → **23** (Beckerman en Koerhuis) over verhuurverbod na herhaalde schending huisvestigingsverordening



datum 22 september 2020

blad 5

Met dit amendement krijgt de gemeenteraad de mogelijkheid om te bepalen dat verhuurders die drie keer binnen een periode van vijf jaar in de fout zijn gegaan, een verhuurverbod opgelegd krijgen. Dit verhuurverbod is conform de dienstenrichtlijn. De indieners zijn van mening dat er een dwingende reden van algemeen belang is om deze maatregel door te voeren. Verhuurders die structureel de fout in gaan met toeristische verhuur dragen structureel bij aan woonoverlast. Dit is schadelijk voor de gezondheid.⁵ Ook dragen zij bij aan leefbaarheidsproblematiek.⁶ Dit heeft een impact op de openbare orde. Daarnaast is het verhuurverbod een evenredige maatregel. Het gaat hier namelijk om verhuurders die structureel de fout in gaan. De verhuurder heeft al twee keer een bestuurlijke boete opgelegd gekregen en blijft de regels overtreden. Het is aannemelijk dat een derde bestuurlijke boete het foute gedrag niet zal stoppen. Het verhuurverbod is daarnaast ook non-discriminatoir, er wordt geen direct of indirect onderscheid gemaakt op basis van nationaliteit.

Dit amendement is gebaseerd op het vervangen amendement nr. 11, maar bevat uitsluitend een verhuurverbod en geen publicatieverbod.

Met algemene stemmen aangenomen.

Invoegen artikel Ia

19 → 23 (Beckerman en Koerhuis) over verhuurverbod na herhaalde schending huisvestingsverordening

Met dit amendement krijgt de gemeenteraad de mogelijkheid om te bepalen dat verhuurders die drie keer binnen een periode van vijf jaar in de fout zijn gegaan, een verhuurverbod opgelegd krijgen. Dit verhuurverbod is conform de dienstenrichtlijn. De indieners zijn van mening dat er een dwingende reden van algemeen belang is om deze maatregel door te voeren. Verhuurders die structureel de fout in gaan met toeristische verhuur dragen structureel bij aan woonoverlast. Dit is schadelijk voor de gezondheid.⁷ Ook dragen zij bij aan leefbaarheidsproblematiek.⁸ Dit heeft een impact op de openbare orde. Daarnaast is het verhuurverbod een evenredige maatregel. Het gaat hier namelijk om verhuurders die structureel de fout in gaan. De verhuurder heeft al twee keer een bestuurlijke boete opgelegd gekregen en blijft de regels overtreden. Het is aannemelijk dat een derde bestuurlijke boete het foute gedrag niet zal stoppen. Het verhuurverbod is daarnaast ook non-discriminatoir, er wordt geen direct of indirect onderscheid gemaakt op basis van nationaliteit.

Dit amendement is gebaseerd op het vervangen amendement nr. 11, maar bevat uitsluitend een verhuurverbod en geen publicatieverbod.

Met algemene stemmen aangenomen.

⁵ <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/geluidsoverlast/vraag-en-antwoord/is-geluidsoverlast-in-mijn-woonomgeving-schadelijk-voor-mijn-gezondheid>

⁶ https://www.ombudsmanmetropool.nl/uploaded_files/article/2019_01_13_Conceptrapport_Feesten_of_Beesten_3.pdf.

⁷ <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/geluidsoverlast/vraag-en-antwoord/is-geluidsoverlast-in-mijn-woonomgeving-schadelijk-voor-mijn-gezondheid>

⁸ https://www.ombudsmanmetropool.nl/uploaded_files/article/2019_01_13_Conceptrapport_Feesten_of_Beesten_3.pdf.



datum 22 september 2020

blad 6

Artikel I, onderdeel J

10 → 12 (Koerhuis en Beckerman) over verhogen boete niet registreren toeristische verhuur of schenden meldplicht

De boete voor verhuurders die zich niet registreren voor toeristische verhuur of niet voldoen aan de meldplicht valt in het voorliggende wetsvoorstel in de tweede categorie (ten hoogste € 4.350). Dit amendement zorgt ervoor dat de boete voor verhuurders wordt verhoogd naar de derde categorie (ten hoogste € 8.700). Een hogere boete is om meerdere redenen gerechtvaardigd. Allereerst is het nodig om overlast in woonwijken te beperken. Daarnaast is het ook bedoeld om oneerlijke concurrentie met bijvoorbeeld lokale hotelondernemers tegen te gaan. Een boete van ten hoogste € 4.350 is te laag, want deze is al te verdienen met 30 dagen vakantieverhuur. Bovendien hanteert Amsterdam momenteel een boete van € 6.000. Het zou een slecht signaal aan de overtreders zijn wanneer dit bedrag wordt verlaagd.

Met algemene stemmen aangenomen.

Verworpen en ingetrokken amendementen

Artikel I, onderdelen A, F en J

13 → 25 (Van Eijs) over vermelding registratienummer door het platform

De indiener legt met dit amendement een verplichting op aan platforms die aanbiedingen voor toeristische verhuur van woonruimte publiceren. Het betreft het tonen van het registratienummer van de aanbieder.

De indiener beoogt de naleving van de regels te versterken door de rol van platforms in de wet te verhelderden. Platforms spelen een onmiskenbare rol bij het tot stand laten komen van de toeristische verhuur van woonruimte. Op dit moment moeten individuele gemeenten met elk afzonderlijk platform op vrijwillige basis afspraken maken over wat de verantwoordelijkheid van het platform is. Zij kunnen echter door de vormeisen die zij aan het aanbod op het platform stellen, op eenvoudige wijze bijdragen aan het voorkomen van overtredingen zonder dat zij handhaver zijn. Met dit amendement is de minimale inspanning dat van elk platform mag worden verwacht wettelijk geborgd, met als doel een gezamenlijke inspanning te kunnen vragen in het kader van leefbare buurten.

Ingetrokken.

Artikel I, onderdelen A en F

14 → 26 (Van Eijs) over blokkeren aanbod van te vaak verhuurd huis door platform

De indiener beoogt met dit amendement dat de naleving van het nachtcriterium een gedeelde verantwoordelijkheid wordt voor zowel gemeente als platform in gebieden waar een nachtcriterium geldt. Hiermee wordt beoogd dat wanneer wordt vastgesteld dat een woonruimte reeds het maximale door de gemeenteraad vastgestelde aantal nachten is verhuurd, de platforms op aanwijzing van de betreffende gemeente de betreffende woning niet langer op het platform mogen publiceren als woonruimte die beschikbaar is voor



datum 22 september 2020

blad 7

verhuur. Dit dient te worden bewerkstelligd door de advertentie te blokkeren. Hiermee is de advertentie nog wel zichtbaar, maar kan deze niet meer geboekt worden gedurende het jaar waarin het maximale aantal nachten al is verhuurd. Door de advertentie wel zichtbaar te houden wordt de aanbieder niet benadeeld voor opvolgende jaren. De indiener merkt daarbij op dat gemeenten in hun huisvestigingsverordening moeten kunnen aantonen om welke redenen de eventueel aanwezige nachtenrestrictie is vastgesteld op een bepaald aantal nachten. Gemeenten moeten verder in de kennisgeving die zijn doen aan een platform voldoende motiveren dat het nachtcriterium is overschreden.

Ingetrokken.

Artikel I, onderdelen F en J

9 (Smeulders) over bevoegdheid B&W aanwijzen gebied met verbod op toeristische verhuur

Met het voorliggende wetsvoorstel krijgen gemeenten de mogelijkheid om in de huisvestigingsverordening te bepalen dat bepaalde categorieën van woonruimten, gebieden en vormen van toeristische verhuur aanwijzen voor het nachtcriterium. De gemeenten kunnen in de verordening een maximum aantal nachten stellen op de verhuur van deze woonruimten in de aanwezen gebieden voor de aangewezen vorm van toeristische verhuur. Dit aantal nachten kan in principe nul bedragen. Wanneer een gemeente dus veelvuldige overlast in een buurt ervaart, kan de gemeente in een verordening deze buurt aanwijzen en het aantal nachten dat woningen voor toeristische doeleinden hier verhuurd mogen worden, op nul stellen. Dit is wel een procedure die via een huisvestigingsverordening verloopt en daardoor tijd in beslag kan nemen. Indiener stelt daarom voor om deze bevoegdheid ook bij burgemeester en wethouders te leggen zodat in het kader van spoedige aanpak van overlast van verhuur gemeenten adequaat kunnen optreden. Bij overtreding van het verbod op verhuur kan, analoog aan een overtreding van het nachtcriterium of de vergunningplicht een boete van de vierde categorie worden opgelegd.

Ingetrokken.

Opschrift en invoeging artikel Ia

21 → **37** (Nijboer) over innen toeristenbelasting door platforms

Dit amendement heeft tot doel om te faciliteren dat gemeenten de toeristenbelasting direct heffen aan digitale platforms, in plaats van aan de verhuurder. De gemeente kan in haar belastingverordening regelen dat de toeristenbelasting zal worden geheven van het platform, voor zover het platform bijdraagt aan het tot stand brengen van de overeenkomst tot toeristisch verblijf. Het amendement regelt verder dat de platforms de belasting vervolgens kunnen verhalen op de toerist. Deze regeling sluit aan bij de wijze waarop het heffen van belasting aan degene die gelegenheid tot verblijf biedt, is geregeld.

Door de opzet van veel dienstverleners is het lastig tot onmogelijk voor gemeenten om tot inning van alle verschuldigde toeristenbelasting bij de verschillende verhuurders over te gaan. Dit is onwenselijk omdat de inkomsten van de toeristenbelasting mede dienen om de



datum 22 september 2020

blad 8

extra kosten die toerisme met zich mee brengt, bijvoorbeeld op het gebied van handhaving en leefbaarheid, op te vangen. Dienstverleners hebben ten opzichte van gemeenten volledig zicht op toeristische woonruimte die via de dienstverlener wordt verhuurd. Bovendien is de indiener van mening dat de baten en kosten op deze manier beter verdeeld worden. Gemeenten dragen thans de kosten voor handhaving en inning van toeristenbelasting, terwijl de dienstverleners vooral baten van de verhuur ervaren. Bovendien ziet dit amendement op het terugbrengen van het gelijke speelveld tussen traditionele overnachtingsmogelijkheden zoals hotels en nieuwe verhuurders die gebruikmaken van een dienstverlener om toeristische woonruimte aan te bieden. Door het gebrek aan zicht op de volledige betaling van de toeristenbelasting ontstaat een onacceptabel kostenvoordeel ten nadele van traditionele etablissementen die toeristische overnachtingen aanbieden.

Verworpen. Voor: SP, PvdA, Krol, GroenLinks, PvdD, 50PLUS, Van Kooten-Arissen, DENK, PVV, FVD en Van Haga.

Moties

28 (Koerhuis c.s.) over het ook aan de Huurcommissie voorleggen van geschillen over onterechte bemiddelingskosten bij toeristische verhuur

Met algemene stemmen aangenomen.

29 (Beckerman) over het omkatten van woonruimten voor toeristische verhuur naar sociale huurwoningen

Aangehouden.

30 (Van Eijs) over een onderzoek naar het potentieel prijsopdrijvende effect van toeristische verhuur

Met algemene stemmen aangenomen.

31 (Terpstra) over advertenties zonder registratienummer op deelplatforms verplicht kunnen verwijderen

Ingetrokken.

32 (Terpstra) over deelplatforms die verhuur van woonruimten faciliteren medeaansprakelijk stellen

Met algemene stemmen aangenomen.

33 (Nijboer c.s.) over huren bevrozen en woningcorporaties compenseren

Op 8 september 2020 verworpen. Voor: SP, PvdA, GroenLinks, PvdD, DENK, 50PLUS, Krol, VanKooten-Arissen, PVV en FVD.

34 (Smeulders) over geen sterke betrokkenheid van direct belanghebbende grote bedrijven bij het woonbeleid

Verworpen. Voor: SP, PvdA, GroenLinks, PvdD, 50PLUS, Van Kooten-Arissen, DENK en PVV.



datum 22 september 2020

blad 9

35 (Smeulders) over een Europese inzet op aanpassing van regels voor verhuur via platforms

Aangenomen. Voor: SP, PvdA, GroenLinks, PvdD, 50PLUS, Van Kooten-Arissen, DENK, D66, VVD, SGP, CDA en ChristenUnie.