

Overzicht van regulering inzake toeristische verhuur via digitale platformen in enkele Europese steden

Uit openbare bronnen blijkt dat meerdere steden in Europa de negatieve effecten van toeristische verhuur van woningen via digitale platformen proberen tegen te gaan. Redenen voor regulering zijn: het tegengaan van overlast en onveilige situaties, het mislopen van toeristenbelasting, het tegengaan van oneerlijke concurrentie ten opzichte van hotels, het voorkomen van onttrekking van woning aan de woningmarkt en bestrijding van leefbaarheidsproblemen.

- In *Barcelona* moeten aanbieders van accommodaties via digitale platformen zich registreren. Op dit moment worden geen nieuwe registraties aanvaard. Bij de registratie moet de aanbieder aantonen dat hij een verzekering heeft en de accommodatie voldoet aan de veiligheidseisen. Het aanbieden van accommodatie is slechts toegestaan indien de bewoner zelf voor en gedurende de toeristische verhuur in het appartement verblijft en de kamer maximaal 4 maanden per jaar wordt verhuurd voor periodes van maximaal 31 dagen. Er mogen maximaal twee kamers per appartement gelijktijdig worden gebruikt voor toeristische verhuur. Verder moet de aanbieder toeristen- en inkomstenbelasting betalen. De registratie moet zichtbaar bij de accommodatie worden aangebracht.
- In *Vlaanderen* moet een aanbieder die minder dan 3 kamers verhuurd aan maximaal 8 toeristen gelijktijdig en hiervoor publiciteit maakt, zich laten registreren. Daaronder valt ook het aanbieden van accommodaties via digitale platformen. Indien meer dan drie kamers worden aangeboden of meer dan 8 toeristen worden gehuisvest, is een vergunning nodig. Zowel voor het registreren als voor het aanvragen van een vergunning moeten de kamers voldoen aan een aantal eisen op het gebied van brandveiligheid, comfort en hygiëne.
- In *Berlijn* mogen uitsluitend kamers toeristisch worden verhuurd indien die niet meer dan 50 procent van de vloeroppervlakte van de woning omvatten. Indien iemand een appartement of huis voor korte tijd wil verhuren moet hij daarvoor een vergunning aanvragen, waarbij hij aantoont waarom hij het appartement niet regulier kan verhuren.
- In *Dublin* moeten aanbieders in bepaalde delen van de stad een ontheffing van het bestemmingsplan aanvragen indien ze accommodaties voor langere tijd toeristisch verhuren.
- *Florence* heeft een overeenkomst met Airbnb, waarbij Airbnb de toeristenbelasting int en betaalt aan de stad. Tevens moet Airbnb voorlichting geven aan aanbieders over het voorkomen van overlast.
- In *Lissabon* is het aanbieden van accommodaties via digitale platformen legaal. Wel heeft de stad met Airbnb een overeenkomst gesloten over het betalen van toeristenbelasting en "responsible home sharing".
- In *Londen* is geen vergunning of registratie nodig voor het delen van de woning met gasten voor maximaal 90 dagen per jaar.
- In *Madrid* moeten aanbieders van accommodatie zich registreren en moet de accommodatie voldoen aan bepaalde standaarden inzake grootte, prijs, toegankelijkheid en veiligheid. De accommodaties moeten per boeking voor minimaal 5 nachten verhuurd worden.
- In *Parijs* kunnen aanbieders voor een periode van maximaal 120 dagen per jaar zonder vergunning hun accommodatie verhuren aan toeristen. De stad heeft een overeenkomst met Airbnb inzake de toeristenbelasting.