

Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer
der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA Den Haag

**Ministerie van
Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties**

Turfmarkt 147
Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Kenmerk
2019-0000113212

Uw kenmerk

Datum 13 maart 2019

Betreft Vragen van Koerhuis (VVD) over het bericht dat 1400 huizen in Amsterdam verhuurd worden op Airbnb door mensen die buiten de stad staan ingeschreven.

Bijgaand ontvangt u de antwoorden op de vragen over het bericht dat 1400 huizen in Amsterdam verhuurd worden op Airbnb door mensen die buiten de stad staan ingeschreven die op 7 februari 2019 door de commissie van Binnenlandse Zaken aan mij zijn voorgelegd (2019Z01311).

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs. K.H. Ollongren

2019Z01311

Kenmerk
2019-0000113212

Vragen van het lid Koerhuis (VVD) aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over het bericht dat 1400 huizen in Amsterdam verhuurd worden op Airbnb door mensen die buiten Amsterdam staan ingeschreven. (ingezonden 25 januari 2019)

Vraag 1

Kent u het bericht 'Wetenschappelijk onderzoek: Airbnb stuwt huizenprijzen omhoog'? 1)

Antwoord 1

Ja

Vraag 2

Erkent u dat er zoveel (1400) huizen in Amsterdam op Airbnb verhuurd worden, terwijl mensen er zelf niet in wonen? 2) Zo nee, hoeveel zijn het er dan? Indien hierover bij u geen cijfers bekend zijn, hoe kan het dan dat deze cijfers elders wel bekend zijn?

Vraag 3

Is het waar dat deze huizen leeg staan buiten de maximale vakantieverhuurtermijn van 30 dagen op Airbnb van de gemeente Amsterdam? Zo ja, deelt u de mening dat dit onnodig veel leegstand creëert in een stad waar de vraag naar woningen al zeer hoog is?

Vraag 4

Als deze huizen niet leeg staan buiten deze maximale verhuurtermijn, wat gebeurt er dan mee de rest van het jaar? Wordt de maximale verhuurtermijn dan (structureel) overtreden en is er sprake van oneerlijke concurrentie met hotels?

Vraag 5

Is het waar dat het (structureel) overtreden van de maximale vakantieverhuurtermijn op Airbnb woonfraude is? Hoe staat het met de uitvoering van de motie-Koerhuis/Beckerman (Kamerstuk 27926, nr. 290) om woonfraude op Airbnb als economisch delict te kunnen veroordelen? Deelt u de mening dat de urgentie om deze motie uit te voeren zeer hoog is, gegeven de situatie zoals hierboven geschetst?

Antwoord 2, 3, 4 en 5

Bij brief van 13 maart 2019 heb ik uw Kamer geïnformeerd over de voorgenomen aanpak van de negatieve neveneffecten van toeristische verhuur. De cijfers waar u naar verwijst, zijn mij niet bekend. Juist om inzicht te krijgen in deze aantallen wordt in het wetsvoorstel een registratieplicht voor verhuurders (*hosts*) voorgesteld. Op deze wijze zijn zowel de aanbieders als de woningen die worden aangeboden voor toeristische verhuur bekend bij de gemeente. De platforms zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht verplicht medewerking te verlenen aan het verstrekken van de door de gemeente opgevraagde gegevens als blijkt dat een advertentie geen registratienummer heeft. In het wetsvoorstel wordt ook

voorzien in de bevoegdheid van gemeenten om een last onder dwangsom op te leggen aan degenen die niet aan hun medewerkingsplicht voldoen. In het wetsvoorstel worden naast de registratieplicht nog twee andere instrumenten voorgesteld namelijk een vergunningplicht voor het toeristisch verhuren van een woning en een meldplicht voor feitelijke toeristische verhuringen. Hiermee kunnen gemeenten onder meer sturen op het aantal dagen dat een woning per jaar toeristisch mag worden verhuurd. Deze instrumenten kunnen afzonderlijk of in combinatie worden ingezet, afhankelijk van de lokale noodzaak ervan.

Wat betreft de motie van lid Koerhuis en Beckerman over de aanpak van illegale kamerverhuur op Airbnb heb ik uw Kamer bij brief van 13 maart 2019 over de aanpak van woonfraude het volgende gemeld. Tegen Illegale kamerverhuur kan op basis van de Huisvestingswet 2014 worden gehandhaafd. Het probleem met illegale kamerverhuur via digitale platforms als Airbnb is dat de aanbieder en het adres van de aangeboden kamer niet direct zichtbaar zijn, waardoor het toezicht en de handhaving worden bemoeilijkt. Het wetsvoorstel moet daar verandering in gaan brengen door middel van een registratieplicht. Daardoor wordt zowel de aanbieder als het adres van de kamer die wordt aangeboden kenbaar voor de gemeente. Daarnaast kan illegale kamerverhuur ook worden bestreden via de Wet ruimtelijke ordening. Voor kamerverhuur kan op basis van de bestemmingsplannen immers een omgevingsvergunning voor het afwijken van de woonbestemming noodzakelijk zijn. Handhaving kan met bestuursdwang, maar is ook strafbaar gesteld als economisch delict.

Hiermee draag ik bij aan het bestrijden van overlast door toeristische verhuur en het waarborgen van de beschikbaarheid van woningen voor reguliere bewoning.

1) <https://www.at5.nl/artikelen/190630/wetenschappelijk-onderzoek-wijst-uit-airbnb-stuwt-huizenprijzen-omhoog>

2) Zoals beschreven door een data-analyst op Twitter:

<https://twitter.com/NicovanGog/status/1087993422944849922>