

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
2019-0000113145

Uw kenmerk

Datum 13 maart 2019

Betreft Vragen van Beckerman (SP) over het bewijs dat door Airbnb de
huizenprijzen stijgen.

Bijgaand ontvangt u de antwoorden op de vragen over het bewijs dat door Airbnb
de huizenprijzen stijgen die door de commissie van Binnenlandse Zaken die op 15
januari 2019 aan mij zijn voorgelegd (2019Z00407).

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs. K.H. Ollongren

2019Z00407

Kenmerk
2019-0000113145

Vragen van het lid Beckerman (SP) aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over het bewijs dat door Airbnb de huizenprijzen stijgen (ingezonden 15 januari 2019).

Vraag 1

Wat is uw reactie op het onderzoek van de Vrije Universiteit en berichten daarover dat bewezen is dat huizen duurder worden door Airbnb-verhuur? 1) 2)

Ik heb kennisgenomen van dit onderzoek dat betrekking heeft op de woningmarkt in Los Angeles. Uiteraard is de woningmarkt in Amsterdam anders dan in Los Angeles en kunnen deze onderzoeksresultaten niet een op een vertaald worden naar de situatie in Amsterdam. De daadwerkelijke effecten van toeristische verhuur op de huur- en koopprijzen in Amsterdam zijn van veel factoren afhankelijk en kan derhalve niet alleen worden toegeschreven aan toeristische verhuur. Een belangrijke factor die de invloed op de huizenprijzen tegen gaat is dat inkomsten uit toeristische verhuur niet behoren tot het bestendig inkomen dat bepalend is voor de leencapaciteit voor de aankoop van een woning. Daarnaast geldt dat gemeenten voorwaarden kunnen stellen aan toeristische verhuur die bijvoorbeeld het maximaal aantal verhuurdagen te beperken en daarmee de inkomsten uit deze verhuur kunnen inperken.

Vraag 2

Hoe staat het met de uitvoering van de motie Koerhuis/Beckerman, die met algemene stemmen is aangenomen in de Tweede Kamer, om woonfraude via Airbnb als economisch delict te kunnen aanpakken? 3)

Vraag 3

Is het inmiddels makkelijker voor gemeenten om afspraken te maken met bedrijven als Airbnb om ervoor te zorgen dat zij zich houden aan de gemeentelijke regels omtrent toeristische verhuur en meewerken aan het achterhalen van gegevens van verhuurders? Zo nee, waarom niet en op welke manier(en) heeft het ministerie geholpen? 4) 5)

Vraag 4

Wanneer komt de (aanvullende) wetgeving voor toeristisch verhuur via platforms als Airbnb naar de Tweede Kamer, zodat stijging van huizenprijzen, onttrekking van de woningvoorraad, overlast en oneerlijke concurrentie kunnen worden aangepakt, wat door u als "wenselijk en nodig" is bestempeld? En hoe ziet het door u aangekondigde ICT-ontwerp eruit? 6)

Antwoord 2, 3 en 4

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 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.

Zoals ik in de genoemde brief heb aangegeven sluit de motie Beckerman en Moorlag, die de regering verzoekt gemeenten behulpzaam te zijn bij het maken van afspraken met platforms, aan bij de uiteengezette aanpak. Daarnaast heb ik aangegeven dat ik met de betrokken platforms en gemeenten in gesprek ben over het verwijderen van advertenties indien blijkt dat er daadwerkelijk sprake is van illegale content. Dit is op grond van bestaande wetgeving niet vrijblijvend voor platforms.

Het wetsvoorstel tot wijziging van de Huisvestingswet 2014 in verband met de aanpak van ongewenste neveneffecten van toeristische verhuur van woningen wordt nog deze maand via internet ter consultatie aangeboden.

Vraag 5

Bent u bereid om de huizenprijsontwikkeling in verschillende Nederlandse gemeenten en buurten met toeristische platforms als Airbnb te monitoren, zoals in Los Angeles is gebeurd, en de Kamer hierover te informeren?

Antwoord 5

Ik vind het belangrijk dat de Nederlandse woningmarkt toegankelijk, betaalbaar en stabiel is. Dit blijf ik dan ook monitoren. Samen met het Kadaster, DNB en Amsterdam Business School Finance Group van de Universiteit van Amsterdam onderzoek ik daarom in hoeverre sprake is van een prijseffect op woningen door de toenemende activiteit van particuliere beleggers in stedelijke gebieden. Het onderzoek geeft het meer inzicht in het prijseffect door particuliere beleggers in de stedelijke gebieden. Wanneer uit het onderzoek zou blijken dat er sprake is van een prijsopdrijvend effect, bijvoorbeeld door toeristische verhuur, kan dit een aanwijzing zijn voor de verdringing van starters van de woningmarkt, en voor andere risico's. Ik informeer uw Kamer hier later dit jaar over.

1) <https://www.telegraaf.nl/financieel/3019353/eindelijk-bewijs-huizen-duurder-door-airbnb-verhuur>

2) <https://www.bnr.nl/nieuws/bouw-woningmarkt/10366812/nu-ook-wetenschappelijk-bewezen-airbnb-laat-huizenprijzen-flink-stijgen>

3) Motie van de leden Koerhuis en Beckerman over woonfraude op Airbnb veroordelen als economisch delict, 25 september 2018, Kamerstuknummer 27926-290

4) Motie van de leden Koerhuis en Beckerman over gemeenten helpen die afspraken willen maken met Airbnb, 25 september 2018, Kamerstuknummer 27926-291

5) Motie van het lid Beckerman c.s. over het achterhalen van gegevens van verhuurders, 25 september 2018, Kamerstuknummer 27926-288

6) Stenogram van het debat over huisjesmelkers die prominent aanwezig zijn op Airbnb, 25 september 2018.