

35 353 Wijziging van de Huisvestingswet 2014 in verband met de aanpak van ongewenste neveneffecten van toeristische verhuur van woonruimte (Wet toeristische verhuur van woonruimte)

NOTA VAN WIJZIGING

Het voorstel van wet wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel I, onderdeel D, komt te luiden:

Artikel 21 wordt als volgt gewijzigd:

1. Voor de tekst wordt de aanduiding "1." geplaatst.
2. In het eerste lid (nieuw) wordt "aangewezen categorie gebouwen" vervangen door "aangewezen categorie woonruimte" en wordt "wijk" vervangen door "gebied".
3. Er wordt een lid toegevoegd, luidende:
 2. De gemeenteraad kan in de huisvestingsverordening gevallen aanwijzen waarvoor een vrijstelling geldt of waarin een ontheffing kan worden verleend van een verbod als bedoeld in het eerste lid. Aan een vrijstelling of ontheffing kunnen voorschriften en beperkingen worden verbonden.

B

In artikel I wordt na onderdeel D een onderdeel ingevoegd, luidende:

Da

In artikel 22 wordt onder vernummering van het tweede tot derde lid een lid ingevoegd, luidende:

2. De gemeenteraad kan in de huisvestingsverordening gevallen aanwijzen waarvoor een vrijstelling geldt of waarin een ontheffing kan worden verleend van het verbod, bedoeld in het eerste lid. Aan een vrijstelling of ontheffing kunnen voorschriften en beperkingen worden verbonden.

C

Artikel I, onderdeel F, wordt als volgt gewijzigd:

1. In het voorgestelde artikel 23a, tweede lid, "door de degene" vervangen door "door degene".
2. In het voorstelde artikel 23c wordt onder vernummering van het tweede en derde lid tot derde en vierde lid een lid ingevoegd luidende:
 2. De gemeenteraad kan in de huisvestingsverordening gevallen aanwijzen waarvoor een vrijstelling geldt of waarin een ontheffing kan worden verleend van het verbod, bedoeld in het eerste lid. Aan een vrijstelling of ontheffing kunnen voorschriften en beperkingen worden verbonden.

E

Artikel I, onderdeel J, onderdeel 2, wordt als volgt gewijzigd:

1. In onderdeel c, wordt “bedoeld in de artikel 8” vervangen door “bedoeld in artikel 8”.
2. De onderdelen c en d worden verletterd tot b en c.

F

Artikel I, onderdeel K, wordt als volgt gewijzigd:

1. Onder vernummering van onderdeel 2 tot onderdeel 3 wordt na onderdeel 1 een onderdeel ingevoegd luidende:
2. Het tweede lid komt te luiden:
 2. Indien in de huisvestingsverordening voor het tijdstip van inwerkingtreding van de wet van [datum] tot wijziging van de Huisvestingswet 2014 in verband met de aanpak van ongewenste neveneffecten van toeristische verhuur van woonruimte (Wet toeristische verhuur van woonruimte) regels zijn opgenomen over toeristische verhuur van woonruimte met toepassing van artikel 21:
 - a. vervallen deze regels één jaar na het tijdstip, bedoeld in de aanhef;
 - b. kan de gemeenteraad bepalen dat een vergunning voor toeristische verhuur verleend met toepassing van artikel 21, voor het tijdstip van inwerkingtreding van de huisvestingsverordening waarin toeristische verhuur van woonruimte wordt geregeld op basis van hoofdstuk 4, paragraaf 1a, wordt gelijkgesteld met een vergunning die is verleend met toepassing van artikel 23c.
3. In het derde lid (nieuw) wordt “tweede, derde en zesde lid” vervangen door “derde en zesde lid” en wordt “vierde en vijfde lid tot tweede en derde lid” vervangen door “vierde en vijfde lid tot derde en vierde lid”.

Toelichting

Naar aanleiding van de vragen van Kamerleden in het verslag van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken en recente jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State worden enkele wijzigingen voorgesteld van het voorliggende wetsvoorstel. De wijzigingen betreffen:

- de mogelijkheid om gevallen aan te wijzen waarvoor een vrijstelling geldt of ontheffing kan worden verleend van de verboden bedoeld in de artikelen 21, 22 en het voorgestelde 23c van de Huisvestingswet 2014;
- overgangsrecht voor gemeenten die nu reeds toeristische verhuur gereguleerd hebben op basis van artikel 21 van de Huisvestingswet 2014, en
- herstel van enkele redactionele omissies.

1. Mogelijkheid tot vrijstelling of ontheffing van de verboden, bedoeld in de artikelen 21 en 22 en het voorgestelde artikel 23c van de Huisvestingswet 2014

In de uitspraak van 29 januari 2020¹ heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geoordeeld dat de Huisvestingswet 2014 de gemeenteraad niet de bevoegdheid geeft een vrijstelling te verlenen van het verbod, bedoeld in artikel 21 van deze wet. Deze uitspraak heeft duidelijk gemaakt dat enkele verbodsbepalingen in de Huisvestingswet 2014 te rigide zijn. Dit is door de wetgever niet beoogd. Een aantal gemeenten heeft nu in de huisvestingsverordening namelijk voor bepaalde vormen van onttrekking, omzetting, samenvoeging of woningvorming waarvoor een vergunningplicht geldt algemene vrijstellingen opgenomen indien de woningeigenaar de in de verordening opgenomen regels hieromtrent naleeft. Op deze wijze kunnen gemeenten toch regulerend optreden zonder meteen daartoe aan eigenaars een vergunningplicht op te leggen. Dit komt de administratieve lasten voor burgers en bedrijven ten goede. Daarom wordt voorgesteld om gemeenten de bevoegdheid te verlenen om vrijstellingen op de verboden als bedoeld in de artikelen 21 en 22 van de Huisvestingswet 2014 in de huisvestingsverordening op te nemen en in bepaalde situaties ontheffing van de verboden te kunnen verlenen. Op dezelfde wijze wordt de mogelijkheid tot vrijstelling of ontheffing van het verbod bedoeld in het voorgestelde artikel 23c toegevoegd. Dit om te voorkomen dat de vergunningplicht in het wetsvoorstel in praktijk voor gemeenten te rigide uitpakt. Er zijn situaties denkbaar waarin het voor gemeenten wenselijk is om een vrijstelling of ontheffing op de vergunningplicht voor toeristische verhuur van woonruimte vast te stellen. In de memorie van toelichting bij het wetsvoorstel zijn voorbeelden genoemd van voorwaarden die aan een vergunning kunnen worden verleend. Zo kan een voorwaarde zijn dat een woonruimte slechts gedurende een bepaalde periode van het jaar toeristisch mag worden verhuurd of dat er een maximum aantal gasten gelijktijdig in de woonruimte mag verblijven. In plaats van voorschriften aan een vergunning kunnen gemeenten met de voorgestelde wijziging ervoor kiezen om dit soort situaties te regelen door een vrijstelling of ontheffing van het verbod op het voorgestelde artikel 23c in de huisvestingsverordening op te nemen.. Zo kan bijvoorbeeld een vrijstelling van de vergunningplicht gelden voor de periodes in het jaar waarin de gemeente dat wenselijk acht. Dit komt de administratieve lasten ten goede omdat hiermee het aantal vergunning kan worden verminderd.

2. Overgangsrecht.

Het is belangrijk om te waarborgen dat gemeenten voldoende tijd krijgen om van het huidige instrumentarium om toeristische verhuur te reguleren over te stappen naar het nieuwe instrumentarium dat met het wetsvoorstel wordt geïntroduceerd. Daarom wordt zekerheidshalve voorgesteld om reeds bestaande regels uit huisvestingsverordening die zien op de aanpak van ongewenste neveneffecten van toeristische verhuur één jaar na inwerkingtreding van het wetsvoorstel te laten vervallen. Hiermee wordt afgeweken van artikel 122 van de Gemeentewet op grond waarvan de verordeningen van rechtswege zouden vervallen. Met het vaststellen van een maximale termijn, krijgen gemeenten de mogelijkheid om hun huisvestingsverordeningen aan te passen aan het nieuwe instrumentarium. Zij krijgen daar een jaar de tijd voor. Gemeenten hebben

¹ ECLI:NL:RVS:2020:261.

aangegeven met deze termijn voldoende tijd hebben om over te stappen op het nieuwe instrumentarium. Gemeenten die eerder aan de slag willen met het nieuwe instrumentarium hebben daar de mogelijkheid toe. Daarnaast wordt voorgesteld dat gemeenten kunnen bepalen dat reeds verleende vergunningen voor toeristische verhuur worden gelijkgesteld met vergunningen die zijn verleend met toepassing van het nieuwe artikel 23c van de Huisvestingswet 2014. Deze overgangsrechtelijke bepaling gelden alleen indien een gemeente vóór het tijdstip van inwerkingtreding van het wetsvoorstel al regels in de huisvestingsverordening had gesteld die zien op de aanpak van ongewenste neveneffecten van toeristische verhuur van woonruimte.

3. Herstel omissies

Met deze nota van wijziging worden enkele redactionele omissies in het wetsvoorstel hersteld.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs. K.H. Ollongren