Aan de leden

Datum
22 juli 2021
Kenmerk
TLE/U202100693
Lbr. 21/064
Telefoonnummer
070 373 8393
Bijlage(n)
4

Onderwerp
Wijziging VNG Model Huisvestingsverordening; toevoeging regels toeristische verhuur

Geachte leden van college en gemeenteraad,

Hierbij ontvangt u de gewijzigde VNG Model Huisvestingsverordening. Hierbij is een nieuw hoofdstuk 3A, Toeristische verhuur van woonruimte, toegevoegd en zijn enkele andere wijzigingen doorgevoerd.

Aanleiding

Op 1 januari 2021 is de Wet toeristische verhuur van woonruimte in werking getreden. Deze wet heeft de Huisvestingswet 2014 gewijzigd in verband met de aanpak van ongewenste neveneffecten van toeristische verhuur van woonruimte en de aanpak van woonoverlast. Gemeenten hebben hiermee de bevoegdheid om door middel van de Huisvestingsverordening een registratie-, meld- en/of vergunningplicht of ontheffingsplicht in te stellen om toeristische verhuur van woonruimte te reguleren en te controleren. Het is daarbij raadzaam de belastingafdeling van de gemeente ook in te lichten over de wijzigingen.

Aangepaste VNG Model Huisvestingsverordening

De VNG heeft de Model Huisvestingsverordening, zoals laatstelijk gewijzigd in april 2021, aangepast. In hoofdstuk 3, paragraaf 3.1 (onttrekking aan de woonruimte voorraad enz.) en 3.2 (splitsing van woonruimte), is het mogelijk om naast of in plaats van een vergunningenstelsel een ontheffingenstelsel in te voeren. Ook is het mogelijk om van sommige verboden algemene vrijstellingen te verlenen. Daarnaast is een facultatief hoofdstuk 3A toegevoegd ter regulering van toeristische verhuur van woonruimte, waarin ook kan gebruik worden gemaakt van de figuren ontheffing en vrijstelling.

Vereniging van Nederlandse Gemeenten
Nassaulaan 12 Den Haag | Postbus 30435 | 2500 GK Den Haag
070 - 373 83 93 | info@vng.nl

Inwerkingtreding en overgangsrecht
Op 1 januari 2021 is de wetswijziging ingegaan. Gemeenten die toeristische verhuur van woningen wensen te reguleren, zullen voortaan de nieuwe instrumenten moeten toepassen.
Voor de regulering van toeristische verhuur kan niet langer gebruik worden gemaakt van de mogelijkheden die artikel 21 van de wet bood (het reguleren van toeristische verhuur door middel van een onttrekkingsvergunning). De wet bepaalt dat regels over de toeristische verhuur van woonruimte in bestaande huisvestingsverordeningen **per 1 januari 2022** komen te vervallen. Tot dan hebben gemeenten dus de tijd om hun Huisvestingsverordening aan te passen. In de Huisvestingsverordening kan worden bepaald dat een vergunning voor wat nu toeristische verhuur heet, die is verleend met toepassing van het oude artikel 21 van de wet, gelijk wordt gesteld met een vergunning voor toeristische verhuur op basis van het nieuwe artikel 23c van de wet.

Bijlagen
Deze ledenbrief bevat 4 bijlagen:

Bijlage 1 - Was-wordt-tabel wijziging Model Huisvestingsverordening. Deze kan desgewenst gebruikt worden voor de raadsvoordracht voor de wijziging van de verordening.
Bijlage 2 - Model Raadsbesluit wijziging Huisvestingsverordening: Opgemaakt in Word 2.0 format (DROP) voor publicatie.
Bijlage 3 - Geconsolideerde tekst Model Huisvestingsverordening, met wijzigingen bijgehouden.
Bijlage 4 - Handreiking toeristische verhuur van woonruimte, voor de gemeentelijke uitvoeringspraktijk.

Meer informatie
De geconsolideerde teksten van de VNG modellen (met de bijbehorende toelichtingen) zijn te raadplegen via de Kennisbank Decentrale Regelgeving (www.decentraleregelgeving.nl). De VNG modelverordeningen (zonder de toelichtingen) staan ook in Modellen Decentrale Regelgeving (https://puc.overheid.nl/mdr/).

Voor vragen over deze ledenbrief kunt u terecht bij het informatiecentrum van de VNG (070-3738393 of e-mail: info@vng.nl).

Met vriendelijke groet,

Vereniging van Nederlandse Gemeenten



L.K. Geluk
Algemeen directeur