Wijziging Model-APV over woonoverlast

Nieuws

Gerelateerde onderwerpen

- Recht
- Ruimte en Wonen
- Algemene plaatselijke verordening (APV)
- Gemeentewet
- Huisvestingswet
- Modelverordeningen
- Woonbeleid

vrijdag 17 september 2021

Wij hebben artikel 2:79 van de Model-Algemene plaatselijke verordening (APV) over woonoverlast in overeenstemming gebracht met artikel 151d van de Gemeentewet zoals dit sinds 1 januari 2021 luidt.

Zorgplicht ter voorkoming van woonoverlast

In artikel 2:79 van de Model-APV is een zorgplicht opgenomen voor gebruikers en verhuurders van woningen om geen ernstige en herhaaldelijke hinder voor omwonenden te veroorzaken. De zorgplicht voor verhuurders geldt voortaan het gedrag van alle huurders en niet meer alleen huurders die niet-ingezetene zijn (Wet toeristische verhuur van woonruimte, Stb. 2020, 460). Dat betekent dat verhuurders zorgdragen dat de woningen die zij verhuren geen ernstige en herhaaldelijke hinder veroorzaken.

Verhuurder rechtstreeks aanspreken

De burgemeester kan bij woonoverlast voortaan direct een verhuurder aanspreken en hoeft niet eerst de huurder te hebben aangesproken. Dit is wenselijk wanneer verschillende huurders van dezelfde verhuurder hinder hebben veroorzaakt. Dat kan bijvoorbeeld het geval zijn in panden waar meerdere huurders wonen of waar huurders snel wisselen.

Meer informatie

- Was-wordt-tabel artikel 2:79 Model-APV met toelichting (Word, 36 kB)
- Model-Raadsbesluit wijziging artikel 2:79 APV, opgemaakt in Word 2.0 format (DROP) voor publicatie, zonder toelichting (Word, 41 kB)
- Wet toeristische verhuur van woonruimte (Stb. 2020, 460) (https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stb-2020-460.pdf) (officielebekendmakingen.nl)
- Kamerstukken II 2019/20, 35353, nr. 17 (https://zoek.officielebekendmakingen.nl/kst-35353-17.pdf) (officielebekendmakingen.nl)

Was-wordt-tabel wijziging artikel 2:79 Model-Algemene plaatselijke verordening (september 2021)

Leeswijzer modelbepalingen
- [*iets*] = facultatief.

Eerst wordt aangegeven welk artikel wijzigt met daarbij een verwijzing naar het bijbehorende wijzigingsbesluit.
In de linkerkolom staat de bestaande tekst, waarbij de woorden die wijzigen (betreft alleen het eerste lid) *cursief* zijn gezet. In de rechterkolom staat de nieuwe tekst.

Artikel 2:79 (artikel I van het wijzigingsbesluit) wordt als volgt gewijzigd:

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
Artikel 2:79 Woonoverlast als bedoeld in artikel 151d Gemeentewet	**Artikel 2:79 Woonoverlast als bedoeld in artikel 151d Gemeentewet**
1. Degene die een woning of een bij die woning behorend erf gebruikt of tegen betaling in gebruik geeft *aan een persoon die niet als ingezetene met een adres in de gemeente in de basisregistratie personen is ingeschreven*, draagt er zorg voor dat door gedragingen in of vanuit die woning of dat erf of in de onmiddellijke nabijheid van die woning of dat erf geen ernstige en herhaaldelijke hinder voor omwonenden wordt veroorzaakt.	1. Degene die een woning of een bij die woning behorend erf gebruikt of tegen betaling in gebruik geeft, draagt er zorg voor dat door gedragingen in of vanuit die woning of dat erf of in de onmiddellijke nabijheid van die woning of dat erf geen ernstige en herhaaldelijke hinder voor omwonenden wordt veroorzaakt.
2. De burgemeester kan een last onder bestuursdwang wegens overtreding van het eerste lid in ieder geval opleggen bij ernstige en herhaaldelijke: [*a. geluid- of geurhinder;*] [*b. hinder van dieren;*] [*c. hinder van bezoekers of personen die tijdelijk in een woning of op een erf aanwezig zijn;*] [*d. overlast door vervuiling of verwaarlozing van een woning of een erf;*] [*e. intimidatie van derden vanuit een woning of een erf; of*] [*f. [...].*]	2. De burgemeester kan een last onder bestuursdwang wegens overtreding van het eerste lid in ieder geval opleggen bij ernstige en herhaaldelijke: [*a. geluid- of geurhinder;*] [*b. hinder van dieren;*] [*c. hinder van bezoekers of personen die tijdelijk in een woning of op een erf aanwezig zijn;*] [*d. overlast door vervuiling of verwaarlozing van een woning of een erf;*] [*e. intimidatie van derden vanuit een woning of een erf; of*] [*f. [...].*]

Toelichting

Artikel 2:79 (artikel I van het wijzigingsbesluit)

In artikel 2:79 van de APV is een zorgplicht opgenomen voor gebruikers en verhuurders van woningen om geen ernstige en herhaaldelijke hinder voor omwonenden te veroorzaken. De burgemeester kan op grond hiervan gedragsaanwijzingen geven aan overlastgevers in zowel huur- als koopwoningen en aan verhuurders. Tot 1 januari 2021 was de gedragsaanwijzing aan verhuurders alleen mogelijk als de persoon die overlast gaf niet als ingezetene in de desbetreffende gemeente stond ingeschreven. Met de inwerkingtreding van de Wet toeristische verhuur van woonruimte (Stb. 2020, 460) op 1 januari 2021 is die beperking vervallen. In verband hiermee is artikel 2:79 aangepast. Om woonoverlast beter tegen

te gaan, geldt de zorgplicht voortaan in alle gevallen voor verhuurders van woonruimten. Dat betekent dat verhuurders zorgdragen dat de woningen die zij verhuren geen ernstige en herhaaldelijke hinder veroorzaken. Als de verhuurder zich niet of op een verkeerde manier inzet tegen ernstige en herhaaldelijke hinder, kan de burgemeester direct een verhuurder aanspreken en hoeft de burgemeester daarvoor niet eerst de huurder te hebben aangesproken. Dit is wenselijk wanneer verschillende huurders van dezelfde verhuurder hinder hebben veroorzaakt. Dat kan bijvoorbeeld het geval zijn in panden waar meerdere huurders wonen of waar huurders snel wisselen. De burgemeester kan dan dus – als ultimum remedium – direct aan een verhuurder een last onder bestuursdwang of dwangsom opleggen.

Leeswijzer modelbepalingen

- [...] of bijvoorbeeld [**iets**] = door gemeente in te vullen.

Model Raadsbesluit wijziging artikel 2:79 Algemene plaatselijke verordening (september 2021)

Besluit van de raad van de gemeente [naam gemeente] tot wijziging van de Algemene plaatselijke verordening [naam gemeente en eventueel jaartal] (Algemene plaatselijke verordening [naam gemeente en eventueel jaartal])

De raad van de gemeente [**naam gemeente**];
gelezen het voorstel van college van burgemeester en wethouders van [**datum en nummer**];
gelet op artikel 151d van de Gemeentewet;
gezien het advies van de [**naam commissie**];
besluit:

Artikel I

Artikel 2:79, eerste lid, van de [**citeertitel Algemene plaatselijke verordening**] komt te luiden:

> 1. Degene die een woning of een bij die woning behorend erf gebruikt of tegen betaling in gebruik geeft, draagt er zorg voor dat door gedragingen in of vanuit die woning of dat erf of in de onmiddellijke nabijheid van die woning of dat erf geen ernstige en herhaaldelijke hinder voor omwonenden wordt veroorzaakt.

Artikel II

Dit besluit treedt in werking op [**datum**].

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van [**datum**].

De voorzitter,
De griffier,

Staatsblad
van het Koninkrijk der Nederlanden

Jaargang 2020

460

Wet van 7 oktober 2020 tot wijziging van de Huisvestingswet 2014 en de Gemeentewet in verband met de aanpak van ongewenste neveneffecten van toeristische verhuur van woonruimte en de aanpak van woonoverlast (Wet toeristische verhuur van woonruimte)

Wij Willem-Alexander, bij de gratie Gods, Koning der Nederlanden, Prins van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Allen, die deze zullen zien of horen lezen, saluut! doen te weten
Alzo Wij in overweging genomen hebben dat het wenselijk is de gemeente ter bevordering van de uniformiteit en de handhaafbaarheid nieuwe instrumenten te geven voor het toezicht op en de handhaving van de ongewenste neveneffecten van de toeristische verhuur van woonruimte en de aanpak van woonoverlast;
Zo is het dat Wij, de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, en met gemeen overleg der Staten-Generaal, hebben goedgevonden en verstaan, gelijk Wij goedvinden en verstaan bij deze:

ARTIKEL I

De Huisvestingswet 2014 wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 1, eerste lid wordt als volgt gewijzigd:

1. In onderdeel d wordt «Onze Minister voor Wonen en Rijksdienst» vervangen door «Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties».

2. Onder verlettering van de onderdelen a tot en met g tot b tot en met h en de onderdelen h tot en met j tot j tot en met l, worden twee onderdelen ingevoegd, luidende:
a. *digitaal platform:* degene die een dienst van de informatiemaatschappij verleent gericht op het publiceren van aanbiedingen voor toeristische verhuur;
i. *toeristische verhuur:* in een woonruimte tegen betaling bieden van verblijf aan personen die niet als ingezetene zijn ingeschreven met een adres in de gemeente in de basisregistratie personen;

B

Artikel 2, tweede lid, komt te luiden:

2. De gemeenteraad kan van zijn bevoegdheden op grond van:

a. de artikelen 12 en 13, alsmede, voor zover daartoe noodzakelijk, van die op grond van artikel 7, of

b. de artikelen 23a tot en met 23c, voor zover dit noodzakelijk is voor het behoud van de leefbaarheid van de woonomgeving,

ook gebruik maken indien daartoe geen noodzaak is vanuit het oogpunt van het bestrijden van onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste aan woonruimte.

C

Het opschrift van paragraaf 1 van hoofdstuk 4 komt te luiden:

§ 1. Woonruimtevoorraadbeheer

D

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.

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.

E

Artikel 23 wordt als volgt gewijzigd:

1. Voor de tekst wordt de aanduiding «1.» geplaatst.

2. Na het eerste lid (nieuw) wordt een lid toegevoegd, luidende:

2. In afwijking van artikel 2:15, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht, stellen burgemeester en wethouders de elektronische weg open voor de aanvraag van een vergunning als bedoeld in artikel 21 of 22.

F

Na artikel 23 wordt een paragraaf ingevoegd, luidende:

§ 1a. Toeristische verhuur van woonruimte

Artikel 23a

1. Het is verboden om een woonruimte, behorend tot een met het oog op het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad of het behoud van de leefbaarheid van de woonomgeving door de gemeenteraad in de huisvestingsverordening aangewezen categorie woonruimte en gelegen in een in die verordening aangewezen gebied, voor een in die verordening omschreven vorm van toeristische verhuur aan te bieden zonder het registratienummer van die woonruimte te vermelden bij iedere aanbieding van die woonruimte voor toeristische verhuur.
2. Een registratienummer als bedoeld in het eerste lid, wordt aangevraagd door degene die een woonruimte aanbiedt voor toeristische verhuur.
3. Voor zover de gemeenteraad toepassing heeft gegeven aan het eerste lid, is het verboden om een aanbod tot het gebruik van een woonruimte, als bedoeld in het eerste lid, voor een in de huisvestingsverordening omschreven vorm van toeristische verhuur te publiceren zonder dat daarbij een registratienummer is vermeld.

Artikel 23b

1. Indien de gemeenteraad toepassing heeft gegeven aan artikel 23a, kan hij in die huisvestingsverordening tevens bepalen dat het verboden is een op basis van dat artikel aangewezen categorie van woonruimte die gelegen is in een in die verordening aangewezen gebied voor een in de verordening omschreven vorm van toeristische verhuur meer dan een in die verordening bepaald aantal nachten per jaar in gebruik te geven voor toeristische verhuur.
2. Indien de gemeenteraad toepassing heeft gegeven aan het eerste lid, kan hij in de huisvestingsverordening bepalen dat het verboden is de woonruimte in gebruik te geven voor toeristische verhuur, zonder deze verhuring vooraf te melden bij burgemeester en wethouders.
3. Een melding als bedoeld in het tweede lid, wordt gedaan door degene die de woonruimte in gebruik geeft voor toeristische verhuur.

Artikel 23c

1. Indien de gemeenteraad toepassing heeft gegeven aan artikel 23a, kan hij in die huisvestingsverordening tevens bepalen dat het verboden is een op basis van dat artikel aangewezen categorie van woonruimte die gelegen is in een in de verordening aangewezen gebied voor een in de verordening omschreven vorm van toeristische verhuur in gebruik te geven indien daarvoor geen vergunning is verleend door burgemeester en wethouders.
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.
3. Indien de gemeenteraad toepassing heeft gegeven aan het eerste lid, kan hij in de huisvestingsverordening bepalen dat een vergunning als bedoeld in dat lid, slechts wordt afgegeven voor een in die verordening aangegeven termijn.
4. Een vergunning als bedoeld in het eerste lid, wordt aangevraagd door degene die de woonruimte in gebruik geeft voor toeristische verhuur.

Artikel 23d

Voor zover de gemeenteraad toepassing heeft gegeven aan artikel 23a, eerste lid, of artikel 23b, eerste of tweede lid, informeert degene die een dienst verleent gericht op het publiceren van aanbiedingen voor toeristische verhuur van woonruimte, degene die een woonruimte aanbiedt voor toeristische verhuur over de verboden, bedoeld in artikel 23a, eerste lid en artikel 23b, eerste en tweede lid.

Artikel 23e

Indien de gemeenteraad toepassing heeft gegeven aan artikel 23b, eerste en tweede lid, kan hij in die huisvestingsverordening tevens verbieden dat degene die een dienst verleent gericht op het publiceren van aanbiedingen voor toeristische verhuur van woonruimte een aanbieding voor toeristische verhuur toont gedurende de rest van het jaar, indien diegene door burgemeester en wethouders ervan in kennis is gesteld dat de woonruimte die wordt aangeboden reeds voor het in de huisvestingsverordening bepaald aantal nachten in dat jaar in gebruik is gegeven voor toeristische verhuur.

Artikel 23f

1. In afwijking van artikel 2:15, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht kan het registratienummer, bedoeld in artikel 23a, uitsluitend via elektronische weg worden aangevraagd.
2. Burgemeester en wethouders zijn verantwoordelijk voor de inrichting van het systeem ten behoeve van het afgeven van het registratienummer, bedoeld in artikel 23a, en voor de verwerking van persoonsgegevens in dit systeem. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur worden nadere regels gesteld omtrent de inrichting van dit registratiesysteem.
3. De persoonsgegevens die verwerkt worden in het kader van de aanvraag van het registratienummer, bedoeld in artikel 23a, kunnen ook verwerkt worden voor:
a. het toezicht op de naleving van de krachtens artikel 2 van de Woningwet gegeven voorschriften vanuit het oogpunt van veiligheid, gezondheid en bruikbaarheid van de woonruimte, en
b. de heffing en invordering van de toeristenbelasting, bedoeld in artikel 224 van de Gemeentewet.

Artikel 23g

1. In afwijking van artikel 2:15, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht kan de melding, bedoeld in artikel 23b, tweede lid, uitsluitend via elektronische weg worden gedaan.
2. Burgemeester en wethouders zijn verantwoordelijk voor de inrichting van het systeem ten behoeve van de melding, bedoeld in artikel 23b, tweede lid, en voor de verwerking van persoonsgegevens in dit systeem.
3. De persoonsgegevens die verwerkt worden in het kader van de melding, bedoeld in artikel 23b, tweede lid, kunnen ook verwerkt worden voor de heffing en invordering van de toeristenbelasting, bedoeld in artikel 224 van de Gemeentewet.

Artikel 23h

In afwijking van artikel 2:15, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht, stellen burgemeester en wethouders de elektronische weg open voor de aanvraag van een vergunning als bedoeld in artikel 23c, eerste lid.

G

In de artikelen 24, 25 eerste en derde lid, 26 eerste lid, aanhef en tweede lid, wordt «bedoeld in artikel 21 of 22» vervangen door «bedoeld in artikel 21, artikel 22, eerste lid, of artikel 23c, eerste lid».

H

Artikel 26, eerste lid, onderdeel a, komt te luiden:

a. de houder van die vergunning niet binnen een jaar nadat die vergunning onherroepelijk is geworden is overgegaan tot:

1°. onttrekking als bedoeld in artikel 21, onderdeel a;

2°. samenvoeging als bedoeld in artikel 21, onderdeel b;

3°. omzetting als bedoeld in artikel 21, onderdeel c;

4°. verbouwing als bedoeld in artikel 21, onderdeel d;

5°. onderscheidenlijk tot inschrijving in de openbare registers van de akte van splitsing in appartementsrechten, bedoeld in artikel 109 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, of tot het verlenen van deelnemings- of lidmaatschapsrechten, of

6°. toeristische verhuring als bedoeld in artikel 23c, eerste lid;

I

Aan artikel 33 wordt een lid toegevoegd luidende:

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot oplegging van een last onder bestuursdwang ter handhaving van artikel 5:20, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht, voor zover het betreft de verplichting tot het verlenen van medewerking aan de krachtens het eerste lid aangewezen ambtenaren.

Ia

Na artikel 33 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 33a

De gemeenteraad kan in de huisvestingsverordening bepalen dat burgemeester en wethouders:

a. een verbod tot het in gebruik geven van een woonruimte voor toeristische verhuur kunnen opleggen voor ten hoogste een jaar aan een aanbieder indien binnen een tijdvak van vijf jaar voorafgaand aan de constatering door een ambtenaar als bedoeld in artikel 33, eerste lid, van een overtreding van de bij de huisvestingsverordening aan toeristische verhuur gestelde eisen, ten minste twee maal een bestuurlijke boete is opgelegd voor overtreding van de bij de huisvestingsverordening aan toeristische verhuur gestelde eisen;

b. een aanwijzing kunnen geven aan een digitaal platform om de aanbieding voor toeristische verhuur van de aanbieder aan wie een verbod tot het in gebruik geven van een woning voor toeristische verhuur als bedoeld in het eerste lid is opgelegd te blokkeren.

Ib

Na artikel 33a wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 33b

De gemeenteraad kan in de huisvestingsverordening bepalen dat burgemeester en wethouders een verbod tot het in gebruik geven van een woonruimte voor toeristische verhuur kunnen opleggen voor ten hoogste

een jaar aan een aanbieder indien binnen een tijdvak van vijf jaar voorafgaand aan de constatering door een ambtenaar als bedoeld in artikel 33, eerste lid, van een overtreding van de bij de huisvestingsverordening aan toeristische verhuur gestelde eisen, ten minste twee maal een bestuurlijke boete is opgelegd voor overtreding van de bij de huisvestingsverordening aan toeristische verhuur gestelde eisen.

J

Artikel 35 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt «bedoeld in de artikelen 8, 21 of 22» vervangen door «bedoeld in artikel 8, eerste en tweede lid, artikel 21, artikel 22, eerste lid, artikel 23a, eerste of derde lid, artikel 23b, eerste en tweede lid, artikel 23c, eerste lid, artikel 23d of artikel 23e».

2. Het tweede lid wordt als volgt gewijzigd:

a. Onder vervanging van «, en» aan het slot van onderdeel a door een puntkomma en verlettering van onderdeel b tot onderdeel c wordt een onderdeel ingevoegd, luidende:
b. het bedrag dat is vastgesteld voor de derde categorie, bedoeld in artikel 23, vierde lid, van het Wetboek van Strafrecht, voor overtreding van het verbod, bedoeld in de artikelen 23a, eerste of derde lid, 23b, tweede lid, 23d of 23e;

b. In onderdeel c (nieuw) wordt «bedoeld in de artikelen 8, tweede lid, 21 of 22» vervangen door «bedoeld in artikel 8, tweede lid, artikel 21, artikel 22, eerste lid, artikel 23b, eerste lid, of artikel 23c, eerste lid» en wordt de puntkomma aan het slot vervangen door «, en».

c. Na onderdeel c (nieuw) wordt een onderdeel toegevoegd, luidende:
d. het bedrag dat is vastgesteld voor de vijfde categorie, bedoeld in artikel 23, vierde lid, van het Wetboek van Strafrecht, voor overtreding van een verbod als bedoeld in artikel 8, tweede lid, artikel 21, artikel 23b, eerste lid, of artikel 23c, eerste lid, indien binnen een tijdvak van vier jaar voorafgaand aan de constatering door een ambtenaar als bedoeld in artikel 33, eerste lid, van die overtreding een bestuurlijke boete is opgelegd voor overtreding van hetzelfde verbod.

K

Artikel 51 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het eerste lid komt te luiden:
1. Indien de gemeenteraad toepassing heeft gegeven aan artikel 23a, geldt voor aanbieders die hun woonruimte al voor de inwerkingtreding van het verbod aanboden voor toeristische verhuur het verbod bedoeld in dat artikel niet eerder dan zes maanden na de inwerkingtreding ervan.

2. Het tweede lid komt te luiden:
2. Indien in de huisvestingsverordening voor het tijdstip van inwerkingtreding van de wet van 7 oktober 2020 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. Het derde en zesde lid vervallen onder vernummering van het vierde en vijfde lid tot derde en vierde lid.

L

Artikel 52 wordt als volgt gewijzigd:

1. Voor de tekst wordt de aanduiding «1.» geplaatst.

2. Na het eerste lid (nieuw) wordt een lid toegevoegd, luidende:
2. Onze Minister zendt binnen vijf jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van de wet van 7 oktober 2020 tot wijziging van de Huisvestingswet 2014 in verband met de aanpak van ongewenste neveneffecten van toeristische verhuur van woonruimte (Wet toeristische verhuur van woonruimte) aan de Staten-Generaal een verslag over de doeltreffendheid en de effecten van die wet in de praktijk.

ARTIKEL IA

In artikel 151d, eerste lid, van de Gemeentewet vervalt «aan een persoon die niet als ingezetene met een adres in de gemeente in de basisregistratie personen is ingeschreven».

ARTIKEL II

Indien artikel 4.3 van de Omgevingswet in werking treedt of is getreden komt artikel 23f, derde lid, onderdeel a, van de Huisvestingswet 2014 te luiden:
a. het toezicht op de naleving van de krachtens artikel 4.3 van de Omgevingswet gegeven voorschriften vanuit het oogpunt van veiligheid, gezondheid en bruikbaarheid van de woonruimte, en.

ARTIKEL III

1. Indien het bij koninklijke boodschap van 10 juli 2019 ingediende voorstel tot wijziging van de Algemene wet bestuursrecht en enkele andere wetten in verband met het nieuwe omgevingsrecht en nadeelcompensatierecht (35 256) tot wet is of wordt verheven en artikel 1, onderdeel C van die wet eerder is getreden of treedt dan artikel I, onderdeel H, van deze wet, vervalt artikel I, onderdeel H, van deze wet.
2. Indien het bij koninklijke boodschap van 10 juli 2019 ingediende voorstel tot wijziging van de Algemene wet bestuursrecht en enkele andere wetten in verband met het nieuwe omgevingsrecht en nadeelcompensatierecht (35 256) tot wet is of wordt verheven en artikel 1, onderdeel C, van die wet later in werking treedt dan artikel I, onderdeel H, van deze wet, vervalt het derde lid van artikel 33 van de Huisvestingswet 2014.

ARTIKEL IV

Deze wet treedt in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip, dat voor de verschillende artikelen of onderdelen daarvan verschillend kan worden vastgesteld.

Lasten en bevelen dat deze in het Staatsblad zal worden geplaatst en dat alle ministeries, autoriteiten, colleges en ambtenaren die zulks aangaat, aan de nauwkeurige uitvoering de hand zullen houden.

Kamerstuk 35 353

Gegeven te 's-Gravenhage, 7 oktober 2020

Willem-Alexander

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
K.H. Ollongren

Uitgegeven de *achttiende* november 2020

De Minister van Justitie en Veiligheid,
F.B.J. Grapperhaus

stb-2020-460
ISSN 0920 - 2064
's-Gravenhage 2020

Tweede Kamer der Staten-Generaal

2

Vergaderjaar 2019–2020

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)

Nr. 17

GEWIJZIGD AMENDEMENT VAN DE LEDEN KOERHUIS EN BECKERMAN TER VERVANGING VAN DAT GEDRUKT ONDER NR. 15

Ontvangen 4 september 2020

De ondergetekenden stellen het volgende amendement voor:

I

In het opschrift wordt na «Huisvestingswet 2014» ingevoegd «en de Gemeentewet» en wordt na «van woonruimte» ingevoegd «en de aanpak van woonoverlast».

II

In de beweegredenen wordt na «de toeristische verhuur van woonruimte» ingevoegd «en woonoverlast».

III

Na artikel I wordt een artikel ingevoegd, luidende

ARTIKEL IA

In artikel 151d, eerste lid, van de Gemeentewet vervalt «aan een persoon die niet als ingezetene met een adres in de gemeente in de basisregistratie personen is ingeschreven».

kst-35353-17
ISSN 0921 - 7371
's-Gravenhage 2020

Toelichting

Overlast in de buurt is een groot probleem. Meer dan 7.5 miljoen Nederlanders ervaren veel overlast in de buurt.[1] Tijdens het Rondetafelgesprek over burenoverlast dat op 2 oktober 2019 heeft plaatsgevonden, is het wel of niet hebben van een verhuurder die zich inzet om (toeristische) overlast tegen te gaan een «loterij» genoemd. Als je als buurt een verhuurder hebt die zich actief inzet om overlast tegen te gaan dan heb je geluk. Helaas zien de indieners dat verhuurders zich niet altijd inzetten of zich op een verkeerde manier inzetten.

Door de Wet aanpak woonoverlast hebben burgemeesters de mogelijkheid gekregen om gedragsaanwijzingen te geven aan overlastgevers in zowel huur- als koopwoningen en aan verhuurders. De gedragsaanwijzing voor verhuurders kan nu echter alleen worden gegeven aan de verhuurder als de persoon die overlast geeft niet in de desbetreffende gemeente staat ingeschreven.

Om woonoverlast beter tegen te gaan, wil de indiener burgemeesters een extra mogelijkheid geven.

Er wordt voorgesteld om de gemeenteraad de bevoegdheid te geven om in een verordening op te kunnen nemen dat verhuurders zorgdragen dat de woningen die zij verhuren geen ernstige en herhaaldelijke hinder veroorzaken. De burgemeester kan vervolgens een last onder dwangsom opleggen direct aan een verhuurder als deze zich niet, of op een verkeerde manier inzet tegen ernstige en herhaaldelijke hinder. De burgemeester kan direct een verhuurder aanspreken en hoeft niet daarvoor eerst de huurder te hebben aangesproken. Dit is wenselijk wanneer verschillende huurders van dezelfde verhuurder hinder hebben veroorzaakt. Dat kan bijvoorbeeld het geval zijn in panden waar meerdere huurders wonen of waar huurders snel wisselen.»

Koerhuis
Beckerman

[1] Centraal Bureau voor de Statistiek (2020, 7 april). Leefbaarheid en overlast in buurt; regio. Geraadpleegd van https://opendata.cbs.nl/statline/#/CBS/nl/dataset/81924NED/table?ts=1574155441249 (waar te vinden is dat 43,4% van de Nederlanders veel overlast in de buurt ervaart).