

Aan de leden van Provinciale Staten van Noord-Holland**Datum ingekomen vragen** : 17 januari 2020**Datum GS-besluit** : 25 februari 2020**Vragen nr. 5**

Vragen van mevrouw **T.K. van Wijnen** (GroenLinks) over De rol van de provincie in de woningverhuur via Airbnb

De voorzitter van Provinciale Staten van Noord-Holland deelt u overeenkomstig het bepaalde in artikel 45 van het Reglement van Orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van Provinciale Staten mede, dat op 17 januari 2020 door het lid van Provinciale Staten, mevrouw **T.K. van Wijnen** (GroenLinks), de volgende vragen bij Gedeputeerde Staten zijn ingekomen.

INLEIDING VRAGEN

In december 2019 is door een uitspraak van het Europees Hof duidelijk geworden dat gemeenten niet direct de verblijfsrecreatie in woningen via Airbnb kunnen reguleren. De rechter heeft bepaald dat Airbnb wordt gezien als informatiedienst en niet als verhuurder.¹ Dit heeft in diverse gemeenten de vraag opgeroepen hoe hiermee om te gaan. Er zijn een aantal gemeenten in de provincie waar Airbnb-verhuur als overlast wordt ervaren.

Het roept ook vragen op hoe wij hier als provincie tegenaan kijken. In februari 2018 stond in een [brief van GS aan PS](#) (Kenmerk 1039373/1039379) dat de provincie een faciliterende rol speelt in het maken van regionale afspraken over verhuur via Airbnb, ook meldde deze brief dat er aanvullend onderzoek nodig is om de gevolgen voor de woningmarkt te bepalen.

De provincie heeft ook zelf divers ruimtelijk beleid over wonen en toerisme. Diensten als Airbnb beïnvloedden hoe deze functies uiteindelijk ruimtelijk vorm krijgen.

INLEIDING ANTWOORDEN

In de beantwoording van de vragen van mevrouw T.K. van Wijnen (GroenLinks) sluiten we aan bij de adviezen die in 2019 door de MRA projectgroep vakantieverhuur over dit onderwerp zijn opgesteld. Dit advies is opgesteld in opdracht van de bestuurlijk trekkers 'MRA strategie

¹ <https://curia.europa.eu/jcms/upload/docs/application/pdf/2019-12/cp190162nl.pdf>;
<http://curia.europa.eu/juris/document/document.jsf?text=&docid=221791&pageIndex=0&doclang=nl&mode=req&dir=&occ=first&part=1&cid=537798>

verblijfsaccommodaties'. De uitkomsten zijn in juni 2019 afgestemd in het portefeuillehoudersoverleg Wonen van de MRA en ook behandeld in het MRA Platform Ruimte.

In de beantwoording is ook meegenomen de uitspraak van de Raad van State van 29 januari 2020 waarin de Amsterdamse huisvestingsverordening onverbindend is verklaard. De gemeente Amsterdam biedt haar inwoners ten onrechte de mogelijkheid om vrijstelling te vragen van het verbod om zonder vergunning een woning aan toeristen te verhuren. Deze vrijstellingsmogelijkheid is in strijd met de Huisvestingswet en betekent dat de gemeentelijke vrijstelling voor woningverhuur in Amsterdam niet meer geldt. De meldplicht voor verhuurders en de daaraan gekoppelde boete, die Amsterdam in oktober 2017 invoerde, is in strijd met de wet en dus ongeldig. Deze uitspraak heeft verder geen invloed op de antwoorden.

VRAGEN INCLUSIEF BEANTWOORDING GEDEPUTEERDE STATEN

Vraag 1:

Heeft de provincie overzicht van de verschillen van opvattingen over Airbnb bij de gemeenten? Hoe ziet dat eruit?

Antwoord 1:

Wij hebben geen volledig overzicht van alle gemeenten hoe zij omgaan met het reguleren van de toeristische verhuur van woonruimte. Bij ons zijn alleen bekend de gemeenten die hierop actief zijn en hierover kennis hebben uitgewisseld met de provincie. Hieruit kunnen we wel opmaken dat er steeds meer lijn komt in hoe vakantieverhuur per gemeente is geregeld. Over het algemeen betreft het een beperking tot een maximum van 30 dagen per jaar en 4 personen per woning.

Vraag 2:

In hoeverre zijn er inmiddels regionale afspraken zoals die aangekondigd staan in de brief van februari 2018 over het onderzoek naar Airbnb?

Antwoord 2:

In 2019 heeft in opdracht van de bestuurlijk trekkers 'MRA strategie verblijfsaccommodaties' de projectgroep vakantieverhuur de behoefte verkend voor de ontwikkeling van een regionaal beleid voor particuliere vakantieverhuur. De uitkomst van deze verkenning was dat de MRA wil streven naar zoveel mogelijk eenduidigheid in beleid maar dat het aan de gemeente zelf is om te beslissen óf men beleid wil maken en zo ja wat de voorwaarden voor vakantieverhuur worden. Bij de bespreking van de verkenning bleek ook dat de gemeenten die al reeds actief zijn met de regulering van vakantieverhuur (onder andere Amsterdam, Amstelveen en Zaanstad) van mening zijn dat er al goed en intensief wordt samengewerkt op dit dossier. Andere gemeenten waar vakantieverhuur minder of niet speelt, hebben aangegeven dat ze hier niet op MRA niveau bij betrokken willen worden. Insteek van de MRA werkgroep vakantieverhuur is dan ook dat regionale afspraken niet nodig zijn, maar dat gemeenten die overwegen om vakantieverhuurbeleid te maken worden ondersteund, door zoveel mogelijk de verbinding te zoeken met gemeenten die al dergelijk beleid hebben.

Vraag 3:

Voordat de aanleg van nieuwe verblijfsrecreatie door de provincie wordt toegestaan, moeten nut en noodzaak worden aangetoond. Dit wordt beschreven in de Handreiking Verblijfsrecreatie.

Hoe worden de verhuur en de mogelijkheden tot verhuur via onder andere Airbnb verder betrokken bij de verschillende overleggen en berekeningen die ten grondslag liggen aan het beleid van de provincie ten aanzien van toerisme en verblijfsrecreatie?

Antwoord 3:

Aangezien het toeristische verhuren van woonruimte geen nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft, is het onderbouwen van nut en noodzaak (aantonen van regionale behoefte) en de regionale afstemming niet van toepassing. Daarmee is ook de betrokkenheid en de invloedssfeer van de provincie beperkt. Echter, in zowel de MRA als Noord-Holland Noord lopen regionale processen om grip te krijgen op de ontwikkelingen rond verblijfsrecreatie. Binnen deze processen wordt ook de toeristische verhuur van woonruimte meegenomen, met name om hier regionaal kennis over uit te wisselen. Daarbij wordt ook het onderzoek naar AirBnB, dat door de provincie is gefaciliteerd, door de regio benut bij de behoefteramingen in de MRA. Zo is de omvang van de toeristisch verhuurde woonruimte in een bepaald gebied van invloed op het aantal hotelkamers dat daar gerealiseerd kan en mag worden.

Vraag 4:

Is de provincie bereid het aanvullend onderzoek naar de effecten op de woningmarkt, zoals dat werd gemeld in de brief van februari 2018, ook uit te voeren?

Antwoord 4:

Nee, er is op dit moment onvoldoende behoefte aan een dergelijk onderzoek. In 2018 hebben er vanuit de provincie verkennende gesprekken plaats gevonden met de Amsterdam School of Real Estate (ASRE) om een dergelijk onderzoek voor ons uit te voeren. Vervolgens is de behoefte aan een onderzoek naar de effecten op de woningmarkt medio 2019 verkend in het MRA Platform Ruimte. Daaruit bleek dat de behoefte aan een onderzoek op een dergelijke schaal onvoldoende aanwezig was.

Vraag 5:

Welke instrumenten heeft de provincie om te voorkomen dat ruimte die door de provincie is aangewezen voor woningbouw wordt gebruikt voor verhuur via Airbnb of soortgelijke organisaties?

Antwoord 5:

Het is niet de provincie die ruimte aanwijst voor woningbouw, maar dit doen de gemeenten. De provincie heeft verder geen directe instrumenten om de toeristische verhuur van woonruimte te beperken. Dit blijkt in de praktijk ook niet nodig, omdat gemeenten zelf over de instrumenten beschikken om dit te kunnen reguleren, namelijk via het Woonbeleid en regelgeving (huisvestingsverordening). Daarnaast ondersteunt het Rijk gemeenten hier ook in door middel van een recente voorstel voor wetwijziging. Op 29 november jl werd een wijziging van de Huisvestingswet 2014 openbaar. Het wetsvoorstel gaat over regulering van de toeristische verhuur van woonruimte. Met deze wijziging wordt de gemeenten instrumenten gegeven om de handhaving mogelijk te maken door middel van registratie-, meld- en vergunningplicht. De

verwachting is dat deze nieuwe Huisvestingswet eind 2020 door de Tweede Kamer wordt vastgesteld.

Uit navraag bij het Ministerie van Binnenlandse Zaken kan worden opgemaakt dat de uitspraak van het Europees Hof van december 2019 niets verandert aan de huidige mogelijkheden om de toeristische verhuur van woonruimte te reguleren. Daarbij heeft de uitspraak ook geen invloed op het wetsvoorstel aangezien het wetsvoorstel uitgaat van het reguleren van de aanbieder van de ruimte en niet van de boekingsplatforms (zoals AirBnB).

Vraag 6:

Hoe kan de provincie gemeenten ondersteunen die verhuur van woningen via Airbnb e.d. willen reguleren?

Antwoord 6:

De provincie heeft vooral een faciliterende rol. Wij kunnen gemeenten en regio's ondersteunen om zoveel mogelijk kennis over het dossier vakantieverblijf te verkrijgen. Dit kan onder andere door het onderzoek naar AirBnB van 2018 dit jaar opnieuw uit te voeren. Er wordt al in gesprekken met gemeenten geïnventariseerd of hier behoefte aan is. Daarnaast zien wij het ook als een belangrijke taak om de kennis tussen de regio's te vergroten. Zo is er op dit dossier al veel kennis aanwezig binnen de MRA en zien wij het als onze taak om deze kennis ook beschikbaar te stellen voor gemeenten in Noord-Holland Noord.