

Argumenten tegen het in stand houden van het Vergunningsstelsel en Verbodswijken voor vakantieverhuur, beide zijn in strijd met de nieuwe wet

'De gemeente heeft een **vergunningplicht** voor vakantieverhuur ingesteld als reparatie op de Huisvestingsverordening (HvV) 2020 naar aanleiding van uitspraak ECLI:NL:RVS:2020:261 van de Raad van State. *'Overwegende dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 29 januari 2020 heeft geoordeeld dat gemeenten op grond van de Huisvestingswet 2014 geen bevoegdheid hebben een vrijstelling van de vergunningplicht voor woningonttrekking ten behoeve van vakantieverhuur te verlenen, gelet op artikel 4 van de Huisvestingswet 2014 en de artikelen 216 en 229, eerste lid, onderdeel b, van de Gemeentewet'.*

- Een registratieplicht heeft hetzelfde effect als een vergunningplicht. Het aantal listings neemt af en illegaliteit wordt bestreden.
- Van de 20.000+ actieve/inactieve listings op Airbnb staan er nu maar 1424 een vergunning aangevraagd.

Over een **gebiedsverbod** zegt de 'Wet Toeristische verhuur' het volgende: paragraaf 3.4:

'Een systeem van vergunningen kan in beginsel geen totaalverbod inhouden. Iedereen die aan de voorwaarden van de vergunning voldoet, komt in beginsel in aanmerking voor een vergunning. Een totaalverbod is een grote inbreuk op het eigendomsrecht en het vrij verkeer van diensten en zal slechts in zeer uitzonderlijke omstandigheden als een gerechtvaardigde maatregel worden gezien'.

En Memorie van Toelichting (MvT), pagina 19, laatste paragraaf:

'Absolute verboden en kwantitatieve beperkingen van een activiteit worden normaliter als uiterste maatregel opgelegd. Zij worden alleen toegepast wanneer er echt geen andere minder beperkende vereisten zijn om de doelstelling namelijk het behoud van de leefbaarheid van de woonomgeving en het behoud en de samenstelling van de woonruimtevoorraad, te realiseren. Zo is een verbod niet te rechtvaardigen wanneer de toeristische verhuur van woonruimte ook tot een maximaal aantal nachten per jaar kan worden beperkt'.

En MvT, pagina 28, 1e paragraaf:

'Bij de vergunningplicht is een totaalverbod op toeristische verhuur voor de hele gemeente niet snel te rechtvaardigen omdat er altijd andere minder ingrijpende mogelijkheden zijn, zoals een nachtencriterium, het verbinden van voorwaarden aan de vergunning of een quotum op het aantal te verlenen vergunningen'.

- In de gebieden waar nu een vakantieverhuurverbod geldt is nooit een vergunningsplicht ingevoerd.
- Op 31 augustus 2020 heeft de heer Smeulders het volgende amendement ingediend: *Ter beperking van overlast kunnen burgemeester en wethouders een gebied aanwijzen waar een door hen omschreven vorm van toeristische verhuur van woonruimte voor een door hen te bepalen periode verboden is.* Dit werd door Minister Ollongren ontraden omdat het in strijd zou zijn met het eigendomsrecht en niet in de geest van de huisvestingswet. De heer Smeulders heeft dit amendement uiteindelijk teruggetrokken.